

Aktz.: 61 26 Mo 105

Bebauungsplan "An der Quellwiese (M 105)"

I. Vermerk

über die öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom 29.11.2021 bis 07.01.2022 einschließlich bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Parallel dazu konnte der Bauleitplanentwurf im Internet eingesehen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Offenlage erfolgte am 19.11.2021 im Amtsblatt der Stadt Mainz.

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

A Von den Bürgerinnen / Bürgern vorgebrachte Anregungen:

Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Aushangverfahren wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen.

B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:

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

- 20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sport
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz
- Industrie- und Handelskammer für Rheinhessen
- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG
- Landesbetrieb für Mobilität Worms
- Landeshauptstadt Wiesbaden
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Vodafone Deutschland GmbH

II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

1. 67-Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 11.01.2022 -

- Die Festsetzung Nr. 1.5.2 ("Private Erholungsgärten, Stellplätze und Zufahrten") ermögliche für jeden Erholungsgarten Stellplätze und Zufahrten. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die prägenden Erholungsgärten als unbefestigte Grünflächen und im Zusammenhang zu erhalten. Gemäß der Festsetzung könnten jedoch Stellplätze und Zufahrten ohne Begrenzung in Anzahl und Länge errichtet werden. Dies führe zu einer Mehrversiegelung und Zerschneidung und entspreche nicht dem Erhaltungsziel. Die Festsetzung sei daher zu Ergänzen und die Anzahl der Stellplätze und die Länge der Zufahrten je Erholungsgarten zu begrenzen. Stellplätze und Zufahrten sollten zudem nur an den Stellen ermöglicht werden, wo Erholungsgärten auch einen direkten Anschluss an eine vorhandene und befestigte (öffentliche) Verkehrsfläche aufweisen bzw. direkt angrenzen. Dies sei z.B. bei einem Großteil der im Osten des Geltungsbereiches liegenden Erholungsgärten nicht der Fall. Hier sei zu prüfen, ob zum Erhalt der zusammenhängenden Grünflächen befestigte und teilbefestigte Zufahrten und Stellplätze ausgeschlossen werden könnten.

Stellungnahme:

Die Anregungen des Grün- und Umweltamtes zur Begrenzung der Anzahl der zulässigen Stellplätze sowie der Begrenzung der Länge der Zufahrten im Bereich der festgesetzten Erholungsgärten werden zur Kenntnis genommen und in die textliche Festsetzungen eingearbeitet. Eine maximal zulässige Anzahl an Stellplätzen sowie die Länge der zulässigen Zufahrten wird für alle Erholungsgärten festgesetzt. Dem Erhalt der prägenden Erholungsgärten als unbefestigte, zusammenhängende Grünflächen wird durch die gewünschten Anpassungen im Bebauungsplan Rechnung getragen.

Die Anregung bezüglich des Erfordernisses eines direkten Anschlusses der Erholungsgärten an eine (öffentliche) befestigte Verkehrsfläche wird zur Kenntnis genommen. Bei Prüfung der

Anregung wurde festgestellt, dass lediglich die Gartenparzellen, die mittig im Plangebiet liegen, im südlichen Randbereich an die befestigte Verkehrsfläche "Quellwiesstraße" angrenzen. Die westlich und östlich im Plangebiet liegenden Gartenparzellen grenzen an bisher genutzte Gartenwege. Durch die Übernahme der genannten Anregung in die textlichen Festsetzungen, besteht die Möglichkeit, dass die bisher unversiegelten Gartenwege langfristig versiegelt und damit befestigt werden. Planungsziel des Bebauungsplans stellt vorrangig die Sicherung der Grünbestände dar. Eine Ausweitung der (öffentlichen) befestigten Verkehrsflächen wird durch die Planung vor dem Hintergrund einer zunehmenden Flächenversiegelung nicht angestrebt. Eine Änderung der Bestandssituation ist im Rahmen der Planung nicht vorgesehen. Die Zuwegungen zu den Gartenparzellen bleiben in ihrer Funktion und in ihrem heutigen Zustand erhalten. Von der Aufnahme entsprechender Regelungen wird daher abgesehen.

- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und zur Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen:

Der Bebauungsplan treffe für die Mischgebiete keine abweichenden Bestimmungen zur Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 BauNVO in Bezug auf unterbaute Flächen und Nebenanlagen, die keine Gebäude, Garagen oder Stellplätze sind. Der Umfang und die Überschreitung der Grundfläche durch diese Anlagen würden nur durch die Festsetzung 1.7.5 (Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen) teilweise eingeschränkt. Die Mischgebiete 2 und 3 seien durch große begrünte Grundstücksfreiflächen in den rückwärtigen Bereichen gekennzeichnet. Diese bilden einen Übergang zu den angrenzenden Erholungsgärten. Diese zulässige Überschreitung durch unterbaute Flächen und sonstige Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,7 (§ 19 Abs. 4 BauNVO i.V.m. der Festsetzung Nr. 1.7.5) führe im Vergleich zum Bestand zukünftig zu einer größeren Inanspruchnahme. Der Erhalt dieser Grün- und Gartenbereiche solle sich aus ökologischen Gründen (Erhalt der Bodenfunktionen, Erhalt von Lebensräumen, mikroklimatische Gunstwirkungen) am Bestand orientieren. Daher werde angeregt, die o.g. Festsetzung zur Sicherung der Freiflächen zu überprüfen und anzupassen.

Stellungnahme:

Die Hinweise zur Lage der Nebenanlagen auf dem Grundstück werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei den Mischgebieten 1 und 2 lediglich um zwei Einzelgrundstücke, die das westliche und östliche Ende der bestehenden Wohnbebauung innerhalb des Plangebiets bilden.

Das Grundstück des festgesetzten "MI 2" weist bereits im Bestand eine Versiegelung des rückwärtigen Gartenbereiches auf. Mit der textlichen Festsetzung 1.4.1 wird sichergestellt, dass Garagen und Stellplätze nur innerhalb des ausgewiesenen Baufensters sowie in den seitlichen und vorderen Abstandflächen errichtet werden. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann eine Gartenhütte von max. 15 m² auch im hinteren Grundstücksbereich errichtet werden. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie durch unterbaute Fläche ist gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % der festgesetzten Grundfläche zulässig.

Das Grundstück des "MI 1" besitzt eine Grundstücksfläche von 759 m². Wird die gemäß den vorgesehenen Festsetzungen maximal zulässige Versiegelung des Grundstücks von 270 m² umgesetzt, liegt die GRZ des Grundstücks bei lediglich 0,35 und bleibt damit deutlich hinter den Orientierungswerten der Baunutzungsverordnung zurück. Gleiches gilt für das Grundstück des "MI 3". Dieses besitzt eine Grundstücksfläche von 1.066 m². Wird hier die gemäß den

vorgesehenen Festsetzungen maximal zulässige Versiegelung realisiert, weist das Grundstück eine GRZ von lediglich 0,25 auf. Dies zeigt auf, dass mit den getroffenen Festsetzungen ein Freihalten der überwiegenden Grundstücksteile gesichert wird.

Die zulässigen Nebenanlagen und sonstigen Nebenanlagen werden in der Regel um den Hauptbaukörper errichtet. Beide Grundstücke befinden sich innerhalb des Ortskerns Mainz-Mombach, in direkter Nachbarschaft einer nördlich des Plangebiets verlaufenden Bahntrasse. Die Gefahr einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, wie es bei Siedlungsbereichen im Übergang zur freien Landschaft der Fall ist, liegt hier nicht vor.

Eine Festsetzung, welche die Lage der Nebenanlagen auf einzelnen Grundstücken vorschreibt oder begrenzt, während für die bebauten Nachbargrundstücke sowie für die angrenzenden Gartenparzellen keine vergleichbaren Festsetzungen getroffen werden, erscheint aus städtebaulicher Sicht unverhältnismäßig. Es ist nicht zu erwarten, dass sich bei den beiden Grundstücken die Nebenanlagen im hinteren Grundstücksbereich häufen. Die Anwendung einer strengeren Reglementierung der Lage bzw. der Ausschluss von (sonstigen) Nebenanlagen im hinteren Grundstücksbereich der beiden Grundstücke erscheint aus planungsrechtlicher Sicht nicht zielführend. Es wird davon abgesehen, eine verschärfende Festsetzung zur Lage der o.g. Nebenanlagen und sonstigen Nebenanlagen im hinteren Grundstücksbereich zu treffen.

- Bezüglich der Textlichen Festsetzungen und der Begründung werden mehrere redaktionelle Korrekturen bzw. Ergänzungen vorgeschlagen, die im Wortlaut übermittelt werden.

Stellungnahme:

Die Anpassungen der Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung zum Bebauungsplanentwurf "M 105" werden in den Planunterlagen eingepflegt. Inhaltliche Änderungen ergeben sich hierdurch nicht.

Entscheidung:

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

2. Deutsche Bahn AG

- Email vom 21.01.2022 -

Überplanung von Bahnflächen

- Gegen den Bebauungsplan bestünden bei Beachtung und Einhaltung der genannten Auflagen und Hinweise keine Bedenken.
- Durch das Vorhaben dürften die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
- Die folgenden Flurstücke würden durch den Bebauungsplan "M 105" überplant: Flur 1; Flst. 742/18; 742/15 und 742/11.
Der Ausweisung der Flächen als Gewerbegebiet werde nicht zugestimmt. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn könnten in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handele es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des

Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des EBA.

- Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich mit nachrichtlicher Darstellung als Eisenbahnfläche sei möglich. Das Anlagen- und Instandhaltungsmanagement der DB Netz AG plane die Erstellung des Digitalen Stellwerks (DSTW) Mainz in diesem Bereich.
- Über die Flurstücke 742/10, 742/9 und 742/12 verlaufe die Zufahrt zur Ladestraße der DB Netz AG (Flst. 742/11). Dieses Weg- und Zufahrtsrecht für die sei dringend zu sichern.

Stellungnahme:

Eine Gefährdung des Bahnbetriebes durch die Festsetzungen des "M 105" ist nicht erkennbar. Bei der Planung handelt es sich um die Überplanung eines bestehenden Siedlungsgebietes zur Sicherung von Grünflächen. Eine Ausweitung der baulichen Nutzung ist durch die Planung nicht vorgesehen.

Die Beteiligung der DB erfolgt im Rahmen späterer Bauantragsverfahren.

Überplanung von Bahnflächen:

Die zeichnerischen Festsetzungen des Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO) im Bebauungsplanentwurf werden angepasst. Die planfestgestellten Betriebsanlagen der Eisenbahn werden durch nachrichtliche Darstellung als Eisenbahnfläche in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Bebauungsplanentwurf wird dementsprechend angepasst.

Aufgrund der Änderungen wird eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans durchgeführt.

Wegerecht zugunsten der DB Netz AG:

Nach Überprüfung der Anregungen wurde festgestellt, dass auf dem Grundstück Flur 1, Flst. 742/10 bereits ein Geb- und Fahrrecht zugunsten der DB Netz AG als Dienstbarkeit im Grundbuch besteht. Mit diesem Geb- und Fahrrecht wird die Zufahrt der DB Netz AG auf die genannte Parzelle 742/11 gesichert. Die Dimensionierung der Bestandssituation ist ausreichend, um die o.g. Ladestraße zu erreichen. Es wird daher davon abgesehen, das Geb- und Fahrrecht zugunsten der DB Netz AG auf die westlich angrenzenden Parzellen 742/9 und 742/12 auszuweiten. Die Bestandssituation bleibt erhalten.

Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs resultiert hierdurch nicht.

Bauarbeiten

- Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen habe nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerken zu erfolgen.
- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise, etc.) seien stets zu gewährleisten.
- Das Baufeld sei in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten müsse sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich der Gleise, einschließlich des Luftraumes, nicht berührt werde.
- Baumaterial, Bauschutt, etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder Abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze

sein so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/ Abfälle in den Gleichbereich gelangen.

Stellungnahme:

Die vorgebrachten Anregungen betreffen ausschließlich den Baubetrieb und sind nicht bebauungsplanrelevant. Die genannten Vorschriften und einschlägigen Regelwerke sind im Zuge von Baumaßnahmen an Kabeltrassen zu beachten. Der Bebauungsplan dient in erster Linie der Bestandssicherung. Bisherige eisenbahnspezifische Nutzungen innerhalb des Plangebiets werden im Bestand gesichert und können weiterhin bestehen. Baumaßnahmen werden durch das Bebauungsplanverfahren nicht unmittelbar ausgelöst.

Für den Bebauungsplanentwurf ergeben sich hierdurch keine Änderungen.

Vorhandene Kabel/ Leitungen

- Im Bereich des Bebauungsplanes befänden sich diverse Streckenfernmeldekabel der DB Netz AG. Die Lage der Kabel könne dem beigefügten Planausschnitt entnommen werden.
- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise, etc.) seien stets zu gewährleisten. Eine örtliche Kabeleinweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH sei erforderlich.
- Innerhalb des Bahngeländes befänden sich Leitungen der Vodafone GmbH.
- Sollten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auftreten, sei die zuständige Stelle der DB zu informieren.
- Im Bereich des Bebauungsplanes befänden sich LST-Kabel. Sollten zukünftige Bauvorhaben, die Kabellage betreffen, sei eine Kabeleinweisung erforderlich.

Stellungnahme:

Die vorgebrachten Anregungen betreffen ausschließlich den Baubetrieb und sind nicht bebauungsplanrelevant. Die genannten Vorschriften und einschlägigen Regelwerke sind im Zuge von Baumaßnahmen an Kabeltrassen zu beachten. Der Bebauungsplan dient in erster Linie der Bestandssicherung. Bisherige eisenbahnspezifische Nutzungen innerhalb des Plangebiets werden im Bestand gesichert und können weiterhin bestehen. Baumaßnahmen werden durch das Bebauungsplanverfahren nicht unmittelbar ausgelöst.

Für den Bebauungsplanentwurf ergeben sich hierdurch keine Änderungen.

Oberleitung

- Die Flächen befänden sich in unmittelbarer Nähe zu den Oberleitungsmasten der DB Netz AG. Es werde ausdrücklich auf die Gefahren durch 1500 V Spannung der Oberleitung hingewiesen und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.
- Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile oder Oberleitung sei von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten, noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-, und Hubgeräten sei das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Betriebsanlage mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

- Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen habe der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

- Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssten den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen sei die DB Konzernrichtlinie 882 zu beachten. Abstand und Art der Bepflanzungen seien so zu wählen, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlage fallen können. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen könnten, seien diese entsprechend anzupassen oder zu beseitigen.

Oberflächen- und sonstige Abwässer

- Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden, sondern seien ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe könne nicht zugestimmt werden.

Immissionen

- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlage entstünden Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen könnten. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe lärmintensiver Verkehrswege werde auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Stellungnahme:

Die vorgebrachten Anregungen betreffen ausschließlich den Baubetrieb und sind nicht bebauungsplanrelevant. Die genannten Vorschriften und einschlägigen Regelwerke sind im Zuge von Baumaßnahmen an Kabeltrassen zu beachten. Der Bebauungsplan dient in erster Linie der Bestandssicherung. Bisherige eisenbahnspezifische Nutzungen innerhalb des Plangebiets werden im Bestand gesichert und können weiterhin bestehen. Baumaßnahmen werden durch das Bebauungsplanverfahren nicht unmittelbar ausgelöst.

Der Bebauungsplan "M 105" dient in erster Linie der Bestandssicherung. Planungsziel des Bebauungsplans stellt vorrangig die Sicherung der Grünbestände dar. Eine Ausweitung der Bebauungsstruktur wird durch die Planung vor dem Hintergrund einer zunehmenden Flächenversiegelung nicht angestrebt. Eine Erweiterung des festgesetzten Mischgebietes und damit das Heranrücken der Wohnbebauung an die Gleisanlage der DB Netz AG ist durch die bestandsorientierte Festsetzung von Baufenstern im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen. Ein neuer Konflikt wird durch den "M 105" damit nicht ausgelöst. Soweit die vom benachbarten Bahnbetrieb verursachten Immissionen für die im Bebauungsplan festgesetzte Wohnnutzung (MI) von Belang sind, wurden diese bereits bei der bestehenden Wohnbebauung berücksichtigt. Der

Bebauungsplan enthält darauf aufbauend textliche Festsetzungen zum Schallschutz. Insofern kommt der Bebauungsplan dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung nach.

Eine zusätzliche Bepflanzung sieht der Bebauungsplan hier nicht vor. Der auf der Böschung des Bahndammes bereits vorhandene Grünbestand ist nicht Bestandteil des räumlichen Geltungsbereiches des "M 105", sondern befindet sich auf der Bahnliegenschaft.

Für den Bebauungsplanentwurf ergeben sich hierdurch keine Änderungen.

Entscheidung:

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

3. Mainzer Netze GmbH

- Email vom 15.12.2021 -

- Ergänzend zur Stellungnahme vom 23.06.2021 im Rahmen des Anhörverfahrens, werde auf einen weiteren Punkt hingewiesen. In der Wegeparzelle 874/2 westlich des Bahnhofs verlaufen in einem stillgelegten Kanal des Wirtschaftsbetriebes Mainz zwei Leerrohre DN 50 der Mainzer Netze GmbH. Diese Leerrohranlage solle zukünftig zum Ausbau mit Glasfasertechnik genutzt werden.
- Es werde darauf hingewiesen, dass gem. den Angaben des Wirtschaftsbetriebes der Stadt Mainz ebenfalls ein Druckkanal DN 200 innerhalb dieser Parzelle verlaufe.
- Da der Weg im Bebauungsplan-Entwurf als "MI1" und "MI2" ausgewiesen sei, werde es als notwendig erachtet, für den Weg ein Leitungsrecht für die Mainzer Netze GmbH und den Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz auszuweisen.

Stellungnahme:

Nach Überprüfung der Anregungen wurde festgestellt, dass die zeichnerischen Festsetzungen des Leitungsrechts "L" im Bebauungsplanentwurf angepasst bzw. erweitert werden muss. Zur Sicherung des genannten Leitungsbestands, welcher innerhalb des nordwestlichen Bereiches der Parzelle 874/2 verläuft, ist die Festsetzung eines Leitungsrechts zugunsten der Mainzer Netze GmbH für diesen Bereich erforderlich. Das Leitungsrecht beinhaltet das Recht, eine oder mehrere Leitungen (Strom, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Telefon, usw.) auf einem fremden Grundstück zu errichten und zu betreiben.

Aufgrund der hervorgebrachten Abweichung zwischen dem tatsächlichen Bestand und den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs hinsichtlich der Lage des im Plangebiet verlaufenden Kanalbestandes, wird eine Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen des Leitungsrechts "L" für die Parzelle 874/2 erforderlich. Hierdurch ergeben sich Änderungen des Bebauungsplans. Aufgrund der Änderungen wird eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans durchgeführt.

Entscheidung:

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

4. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Schreiben vom 06.12.2021 -

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- Die Stellungnahme vom 15.06.2021 habe weiterhin Bestand.
- Der Geltungsbereich befinde sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.
- Es seien keine Grundwassernutzungen bekannt.
- Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung vorgesehen ist, seien diese mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
- Für eine Grundwasserhaltung während der Bauphase sei eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Es werde empfohlen, die Grundwasserverhältnisse zu erkunden und potenzielle Kellergeschosse als "weiße Wanne" herzustellen.
- Für die Nutzung von Erdwärme sei ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich.

Stellungnahme:

Die vorgebrachten Anregungen der SGD Süd Regionalstelle WAB vom 15.06.2021 wurden bereits im Vermerk zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB dargestellt und sind damit in das Bauleitplanverfahren und die Abwägung mit folgendem Ergebnis eingeflossen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser aufgenommen.

Der zuständige Versorger für die Bereitstellung mit Trinkwasser wurde im Rahmen dieses Anhörverfahrens ebenfalls beteiligt. Die Versorgung mit Trinkwasser ist sichergestellt.

Auf die Aufnahme eines Hinweises zu Brauchwasseranlagen wird verzichtet, da es sich im Bebauungsplanverfahren "M 105" um ein bestehendes Siedlungsgebiet handelt und derzeit nicht vorgesehen ist, eine solche Anlage zu betreiben. Entsprechende Vorgaben sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten und nicht bebauungsplanrelevant.

Bodenschutz

- Das Plangebiet des Bebauungsplans "An der Quellwiese (M 105)" sei im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS RP), Bodenschutzkataster (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst.
- Aus den vorgelegten Unterlagen seien keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen oder eine schädliche Bodenveränderung hervorgegangen.
- Auf Flächen, die im unmittelbaren Grundwasserzustrom zum Geltungsbereich des "M105" liegen, seien folgende Flächen im Bodenschutzkataster registriert:
- 315 00 000-1984: Heizölschäden Fam. Geiss, Mainz-Mombach, Nestléstraße 62 (Schadensfall aus dem Jahr 1984), es liegen keine weiteren Informationen hierzu vor.
- 315 00 000-5128: Ehem. Konservenfabrik Rudolf Ley & Co., Mainz, Nestléstraße 65, altlastverdächtiger Standort.
- Auf Basis der vorliegenden Unterlagen könne nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass durch diese oder weitere im fernen Zustrom befindlichen Altstandorte

- eine Grundwasserveränderung vorliegt, die sich auch auf den Geltungsbereich "m 105" erstrecken.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Verdachtsflächen und Altstandorte bislang nicht flächendeckend erfasst sind und das Bodenschutzkataster damit Lücken aufweise. Auf den genannten Flächen könnten sich folglich bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen befinden.
 - Sofern entsprechende Hinweise vorliegen, wird um Mitteilung und erneute Beteiligung gebeten.
 - Zudem wird auf das beim Grün- und Umweltamt geführte Verdachtsflächenkataster sowie auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz verwiesen.

Stellungnahme:

Die vorgebrachten Anregungen der SGD Süd Regionalstelle WAB werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf.

- Heizölschaden Nestléstraße 62 (Schadensfall aus dem Jahr 1984):

Auf dem Grundstück Nestléstraße 62 ereignete sich am 15.08.1984 ein Überfüllschaden beim Betanken eines Heizölbehälters. Die ausgelaufene Menge wurde laut Umweltstatistik 1984 (Unfälle bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe) auf 1200 l geschätzt. Davon konnten etwa 500 l wiedergewonnen werden. Neben den Sofortmaßnahmen (Verhinderung weiteren Auslaufens, Umpumpen in andere Behälter, Aufbringen von Bindemittel) wurde auch ein Brunnen zum Abpumpen von verunreinigtem Grundwasser und zur Entnahme von Grundwasserproben eingerichtet. Der Schadensfall gilt als abgeschlossen.

Auf Basis der vorliegenden Unterlagen kann, analog zur Einschätzung der SGD Süd, nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass noch eine Restbelastung der Mineralölverunreinigung im Boden und ggf. im Grundwasser vorliegt.

Die Auswirkungen auf den Geltungsbereich des Plangebietes M 105 werden aus Sicht des 67-Grün- und Umweltamtes allerdings als sehr gering bis vernachlässigbar eingestuft. Zum einen liegt der Schadensfall knapp 40 Jahre zurück, zum anderen sind trotz zahlreicher Gartenbrunnen, die sich in der näheren Umgebung befinden, bislang keine Hinweise auf Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität eingegangen.

- Verdachtsfläche ehemalige Konservenfabrik Ley, Nestléstraße 65-67 bzw. Hauptstraße 78:

Die ehemalige Konservenfabrik Ley ist auch im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz eingetragen. Der Betrieb war von 1929 - 1973 hier ansässig. Konservenfabriken werden regelmäßig als "eingeschränkt altlastrelevant" eingestuft, sofern dort keine Dosenproduktion stattfand. Hinweise auf Dosenherstellung und dem damit verbundenen Einsatz von Zinn, Zink liegen nicht vor. Ein möglicher Einfluss des Altstandortes auf das Plangebiet M 105 wurde bereits im Rahmen der TÖB-Beteiligung geprüft. Aufgrund der langjährigen gewerblichen Vornutzung können Bodenverunreinigungen oder Restbelastungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Größere Boden- oder Grundwasserverunreinigungen sind jedoch aufgrund der Neubebauung im Jahr 1978 nicht zu erwarten. Auswirkungen auf den Geltungsbereich des Plangebietes M 105 sind somit nicht erkennbar.

Entscheidung:

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

5. Telefónica Germany

- Email vom 22.12.2021 -

- Durch das Plangebiet führen fünf Richtfunkverbindungen hindurch. Eine Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 24 und 54 m über Grund. Vier weitere Richtfunkverbindungen führen in einem Korridor zwischen 29 und 59 m über Grund durch das Plangebiet. Geplante Konstruktionen und Baukräne dürfen nicht in diese Trasse ragen. Es werde um Übernahme der Richtfunktrasse in die Planung bzw. den Flächennutzungsplan gebeten.
- Innerhalb der Trasse seien Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen sei ein vertikaler Schutzabstand von mindestens 15 m bzw. ein horizontaler Schutzabstand von mindestens 30 m einzuhalten.

Stellungnahme:

Die angegebenen Richtfunktrassen verlaufen nach dem mitgelieferten Planausschnitt durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans "M 105".

Die vorhandene Antenne befindet sich auf dem Dach des benachbarten Gebäudes in einer Höhe von 28,65m über dem Gelände. Das geplante Gebäude im Geltungsbereich des "Ma 34" ist nur bis zu einer Höhe von maximal 17 m zulässig und bleibt damit weit unterhalb der Höhe der Antennenanlage. Störungen der Richtfunkverbindungen durch die zulässige Bebauung können vor diesem Hintergrund ausgeschlossen werden.

Die Errichtung von Baukränen ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht steuerbar. Die Positionierung der Standorte von Baukränen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern der nachgelagerten Bauausführung. Es ergibt sich daher kein Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren. Auf die Aufnahme eines Hinweises zum Vorhandensein einer Richtfunkverbindung innerhalb des Geltungsbereiches wird verzichtet. Eine Beeinträchtigung ist durch die Bebauung im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

Eine Übernahme der Richtfunktrassen im Flächennutzungsplan (und dessen Änderungen) erfolgt seitens der Stadt Mainz nicht. Dies hat mehrere Gründe: Zum einen kann die Lage von Richtfunktrassen in kürzester Zeit nicht mehr aktuell sein. Dies steht im Gegensatz zum Planungshorizont von Flächennutzungsplänen, der ca. 15 Jahre beträgt. Zum anderen wird bei Flächennutzungsplänen nicht der Ist-Zustand, sondern die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt (vgl. § 5 BauGB). Es handelt sich somit bei der Flächennutzungsplanung um ein strategisches, auf die Zukunft gerichtetes Planungsinstrument. Mit der Beteiligung in den jeweiligen Bauleitplanverfahren wird den Interessen der Richtfunkbetreiber ausreichend Rechnung getragen.

Der Bebauungsplan "An der Quellwiese (M 105)" dient der Bestandssicherung vorhandener Strukturen und lässt nur in geringem Umfang eine Entwicklung des Bestandes zu. Die angegebenen Richtfunktrassen befinden sich gemäß dem mitgelieferten Planausschnitt im Bereich der festgesetzten privaten Erholungsgärten sowie im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes. Innerhalb des Gewerbegebietes ist die Oberkante baulicher Anlagen bis zu maximal 13 m zulässig. Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der im Plan festgesetzten Traufhöhe und

Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) ist die das Bahnhofs Gelände (Flurstücks-Nr.: 742/19) erschließende Verkehrsfläche der Quellwiesstraße. Die nordöstlich gelegenen Lagergebäude innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes weisen gemessen an der vorgelagerten Verkehrsfläche (Quellwiesstraße) eine Oberkante von 12,0 m auf. Aufgrund des bestehenden Geländeneiveaus innerhalb dieses Bereichs ergibt sich ein Höhenunterschied von 5,0 m, wodurch die relative Oberkante des Gebäudes bei 7,0 m liegt. Störungen der Richtfunkverbindungen durch die zulässige Bebauung sind vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.

Entscheidung:

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

6. Wirtschaftsbetrieb Mainz

- Email vom 15.12.2021 -

- Gemäß dem Kanalbestandsplan des Wirtschaftsbetriebes Mainz sei in der Parzelle 878/2 ein weiterer Kanal vorhanden, welcher durch die Eintragung eines Geh- und Fahr- und Leitungsrechts innerhalb der Parzelle zu sichern sei.

Stellungnahme:

Nach Überprüfung der Anregungen wurde festgestellt, dass die zeichnerischen Festsetzungen des Leitungsrechts "L" im Bebauungsplanentwurf angepasst bzw. erweitert werden müssen. Zur Sicherung des genannten Kanalbestands, welcher innerhalb des nordwestlichen Bereichs der Parzelle 878/2 verläuft, ist die Festsetzung eines Leitungsrechts zugunsten des Wirtschaftsbetriebes Mainz für diesen Bereich erforderlich. Das Leitungsrecht beinhaltet das Recht, eine oder mehrere Leitungen (Strom, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Telefon, usw.) auf einem fremden Grundstück zu errichten und zu betreiben.

Aufgrund der hervorgebrachten Abweichung zwischen dem tatsächlichen Bestand und den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs hinsichtlich der Lage des im Plangebiet verlaufenden Kanalbestandes, wird eine Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen des Leitungsrechts "L" für die Parzelle 878/2 erforderlich. Hierdurch ergeben sich Änderungen des Bebauungsplans. Aufgrund der Änderungen wird eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans durchgeführt.

- Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets (Grünbereich, Parzelle 744/2) sei ein Geh- und Fahrrecht eingetragen. Auf der Parzelle 743/2 (Grünbereich) verlaufe der Kanal weiter in Richtung "Industriestraße". Es werde angeregt, auch hier ein Geh- und Fahrrecht einzutragen.

Stellungnahme:

Durch den Bebauungsplanentwurf wird gemäß dem Leitungsverlauf bereits für den vorderen Bereich der Parzelle 744/2 sowie auch auf der Parzelle 743/2 ein Geh- und Leitungsrecht ("G+L") zugunsten des Wirtschaftsbetriebes der Stadt Mainz festgesetzt. Diese Anregung wurde im Rahmen des Anbörverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB bereits berücksichtigt.

Es erfolgt lediglich die Anpassung des "Geb- und Leitungsrechts (G+L)" in ein "Leitungsrecht (L)". Das Leitungsrecht beinhaltet das Recht, eine oder mehrere Anlagen (Strom, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Telefon, usw.) auf einem fremden Grundstück zu errichten und zu betreiben. Hierdurch ergibt sich keine Änderung des Planinhalts.

Entscheidung:

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

Mainz, 09.02.2022

i.V. Gode
Welker



- II. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
- III. Den tangierten städtischen Fachämtern (Amt 67) z. K.

Mainz, 09.02.2022
61-Stadtplanungsamt

Strobach



M 105_Stn 67 i.R.d. Toeb und eingeschr. ern Offenlage

Martina Bauer ^{An} Lena Welker

13.01.2022 09:53

Kopie Ralf Groh, Andrea Hartmann

Von: Martina Bauer/Amt67/Mainz

An: Lena Welker/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Andrea Hartmann/Amt67/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Welker,

beigefügte Stellungnahme befindet sich als Papierexemplar auf dem Postweg zu Ihnen.



M105_Offenlage erneut TOeB_Stn67.pdf

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Martina Bauer



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Grün- und Umweltamt

Umweltplanung
Martina Bauer

Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister-Scholl-Str. 4, Haus A
55131 Mainz

Tel 0 61 31 - 12 38 44
Fax 0 61 31 - 12 22 60
<http://www.mainz.de>

Zulassung

Mainz, den 13.01.2022

61 26 - Mo 105

Handwritten signature

Handwritten number 513



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt

vorab per E-Mail

Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 49
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel. 06131 12-4233
Fax 06131 12-2260
andrea.hartmann@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 11.01.2022

Bebauungsplan „An der Quellwiese (M 105)“, Benachrichtigung von der öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und (erneute) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 S. 2 BauGB (Ihr Zeichen: 61 26 Mo 105) hier: Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
Aktenzeichen: 67 05 16 M 105

Sehr geehrte Frau Welker,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Bebauungsplan und Verfahrensschritt teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend Folgendes mit. Änderungswünsche und Anregungen sind dabei *kursiv* dargestellt

Festsetzungen

- **Festsetzung Nr. 1.6.1**

Wir bitten in der Festsetzung Folgendes zu ergänzen:

[...] ausschließlich in versickerungsfähigen Oberflächenbelägen, wie z. B. *Splittfugen- oder offenporigem Wabenfugenpflaster*, auszuführen.

- **Festsetzung Nr. 1.7.7 Dachbegrünung**

Die Abweichung von der Dachbegrünungspflicht ist für bauliche Anlagen in den Erholungsgärten und in allen Baugebieten (MI, GE) zulässig. Die dafür zusätzlich herzustellen Begrünung mit Sträuchern ist innerhalb dieser Baugebiete zu erbringen und auszuführen. Wir bitten daher, neben dem Verweis auf die Festsetzung Nr. 1.7.4 (Begrünung der privaten Erholungsgärten), *auch auf die Festsetzung Nr. 1.7.5 (Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen) zu verweisen.*

- **Festsetzung Nr. 1.5.2 Private Erholungsgärten, Stellplätze und Zufahrten**

Die Festsetzung ermöglicht für jeden Erholungsgarten Stellplätze und Zufahrten. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die prägenden Erholungsgärten als unbefestigte Grünflächen und im Zusammenhang zu erhalten. Gemäß der Festsetzung können jedoch Stellplätze und Zufahrten ohne Begrenzung in Anzahl und Länge errichtet werden. Dies führt zu einer Mehrversiegelung und Zerschneidung und entspricht nicht dem Erhaltungsziel. Wir bitten daher die *Festsetzung zu ergänzen und die Anzahl der Stellplätze und die Länge der Zufahrten je Erholungsgarten zu begrenzen.* Stellplätze

und Zufahrten sollten zudem nur an den Stellen ermöglicht werden, wo Erholungsgärten auch einen direkten Anschluss an eine vorhandene und befestigte (öffentliche) Verkehrsfläche aufweisen bzw. an diese direkt angrenzen. Dies ist z. B. bei einem Großteil der im Osten des Geltungsbereiches liegenden Erholungsgärten nicht der Fall. *Hier bitten wir zu prüfen, ob zum Erhalt der zusammenhängenden Grünflächen befestigte und teilbefestigte Zufahrten und Stellplätze ausgeschlossen werden können.*

- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und zur Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Der Bebauungsplan trifft für die Mischgebiete keine abweichenden Bestimmungen zur Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 BauNVO in Bezug auf unterbaute Flächen und Nebenanlagen, die keine Gebäude, Garagen oder Stellplätze sind. Der Umfang und die Überschreitung der Grundfläche durch diese Anlagen werden nur durch die Festsetzung 1.7.5 (Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen) teilweise eingeschränkt. Die Mischgebiete 2 und 3 sind durch große begrünte Grundstücksfreiflächen in den rückwärtigen Bereichen gekennzeichnet. Diese bilden einen Übergang zu den angrenzenden Erholungsgärten. Die zulässige Überschreitung durch unterbaute Flächen und sonstige Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,7 (§ 19 Abs. 4 BauNVO i. V. m. der Festsetzung Nr. 1.7.5) führt im Vergleich zum Bestand zukünftig zu einer größeren Inanspruchnahme. Der Erhalt dieser Grün- und Gartenbereiche sollte sich aus ökologischen Gründen (Erhalt der Bodenfunktionen, Erhalt von Lebensräumen, mikroklimatische Gunstwirkungen) am Bestand orientieren. *Wir bitten daher, die o.g. Festsetzungen zur Sicherung der Freiflächen zu überprüfen sowie anzupassen.*

Begründung

Wir regen an, in der Begründung im Kapitel 6.8 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, die *Festsetzung zum Erhalt der Niststätten zu ergänzen.*

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Bauer



WG: Bebauungsplan M105 - TÖB-FFM-21-120758/Wg
 Helen Bourguignon Anl. Lena Welker, Ralf Groh

21.01.2022 09:53

Von: Helen Bourguignon/Amt61/Mainz
 An: Lena Welker/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz



Landeshauptstadt
 Mainz

Landeshauptstadt Mainz
 Stadtplanungsamt

Stadtplanung
 Helen Bourguignon
 Postfach 38 20
 55028 Mainz
 Zitadelle, Bau A
 Tel. 06131 12-3041
 Fax 06131 12-26 71
<http://www.mainz.de>

--- Weitergeleitet von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz am 21.01.2022 09:53 ---

Von: "Baurecht-Mitte" <baurecht-mitte@deutschebahn.com>
 An: "helen.bourguignon@stadt.mainz.de" <helen.bourguignon@stadt.mainz.de>
 Datum: 21.01.2022 09:11
 Betreff: Bebauungsplan M105 - TÖB-FFM-21-120758/Wg
 Gesendet von: "Constanze Wagner" <Constanze.Wagner@deutschebahn.com>

Sehr geehrte Frau Bourguignon,

im Anhang erhalten Sie unsere Stellungnahme incl. 4 Anlagen zum o.g. Bebauungsplan M105 Mainz-Mombach.

Mit freundlichen Grüßen

Constanze Wagner
 Baurecht I, CR.R O41

Deutsche Bahn AG
 Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt
 Tel. +49 69 265 29586, Fax 06926541379
 MS Teams: [Chat](#) | [Call](#)

Zu den BA Anlagen

Mainz, den 21.01.2022

61 26 Mo 105 *YJ*

zu 50 13

Pflichtangaben anzeigen

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



<http://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz> S 120758 TÖB Mombach.pdf



Empfangsbestätigung Kabelmerkblatt.pdf Kabelmerkblatt (892_9122A01).pdf Merkblatt erdverlegte Kabel.pdf



3510 km 26,813-27,673_1157021177.pdf



DB AG • Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt (Main)

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820

55028 Mainz

DB AG
DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt (Main)
www.deutschebahn.com

Constanze Wagner
Tel.: 069 26529586
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R.O41
TÖB-FFM-21-120758/Wg

Ihr Schreiben vom: 30.11.2021
Bearbeiter: Helen Bourguignon
Ihr Zeichen: 61 26-Mo 105

20.01.2022

**Bebauungsplan „An der Quellwiese (M105)“, Gemarkung Mombach
(erneute) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 4 S.2 BauGB**

**Bahnstrecke 3510: Bingen Hbf – Mainz Hbf, ca. Bahn-km 27,010 bis 27,450 rechts der
Bahn**

Sehr geehrte Frau Bourguignon,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

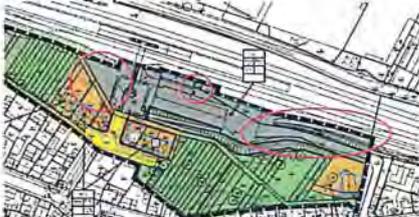
Gegen den Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Überplanung von Bahnflächen

Folgende DB-Flurstücke wurden mit überplant:

Gem. Mombach, Flur 1; Flst. **742/18; 742/15 und 742/11** (siehe rote Kreise im Auszug des Bebauungsplanes)



Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

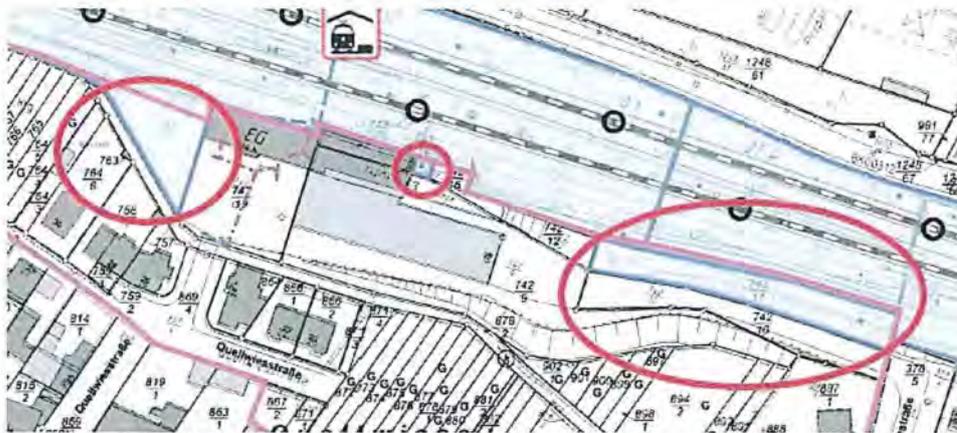
Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Auszug DB-Flurplan

Wir stimmen der Ausweisung der Flächen als Gewerbegebiet nicht zu.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BE-VVG i.V.m. § 18 AEG).

Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich mit nachrichtlicher Darstellung als Eisenbahnfläche ist möglich, aber keine Überplanung oder Ausweisung als Gewerbefläche. Das Anlagen- und Instandhaltungsmanagement der DB Netz AG plant die Erstellung des Digitalen Stellwerks (DSTW) Mainz in diesem Bereich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist entsprechend anzupassen.

Über die Flurstücke 742/10, 742/9 und 742/12 verläuft die Zufahrt zur Ladestraße der DB Netz AG (Flst. 742/11). Dieses Weg- und Zufahrtsrecht für die DB Netz AG ist dinglich zu sichern.



Bauarbeiten

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.



Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Vorhandene Kabel/ Leitungen

Kommunikationstechnik – TK-Kabel der DB Netz AG

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden **diverse Streckenfernmeldekanäle der DB Netz AG**. Die Lage der Kabel kann dem beigefügten Planausschnitt entnommen werden.

Es ist eine örtliche Kabeleinweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich.

Bitte teilen Sie der DB Kommunikationstechnik GmbH schriftlich (**mindestens 10 Arbeitstage vorher**) und **unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. 2021034789** den Termin zur TK-Kabeleinweisung mit - per Mail: DB.KT.Trassenauskunft-tk@deutschebahn.com.

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des Kabelmerkblasses sind strikt einzuhalten.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Kabel der Vodafone GmbH

Im angefragten Bereich (Bahngelände) befinden sich keine Kabel/ Leitungen der Vodafone GmbH.

Bei Anfragen auf **öffentlichem Grund** stehen ab dem 1. April 2017 die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung.

Bitte nutzen Sie daher den kostenlosen Self-Service unter <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/>.

Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, ist umgehend die folgende Stelle zu informieren:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Dokumentationsservices

Alfred-Herrhausen-Allee 3-5, 65760 Eschborn

Telefon: 069-265-14819 Telefax: 069-26091-3776

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt.



Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenaugigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

LST-Kabel der DB Netz AG (LST: Leit- und Sicherungstechnik)

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich LST-Kabel.

Sollten zukünftige Bauvorhaben, die Kabellage betreffen, ist eine Kabeleinweisung erforderlich.

Ansprechpartner: **Mario Opitz**, Mail: mario.opitz@deutschebahn.com.

Oberleitung

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage/ Oberleitungsmaste. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.

**Oberflächen- und sonstige Abwässer**

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Bebauungen der an die Gleise/unsere Grundstücke angrenzenden Flächen, Änderung der Zufahrtswege, Bau oder Ausbau von Straßen, Änderungen an Brücken oder in der Nähe von Bahnübergängen müssen unter Vorlage aussagekräftiger Planunterlagen gesondert beantragt werden. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

X Dennis
Trobisch

Digital unterschrieben von Dennis
Trobisch
Datum: 2022.01.20 16:18:38 +01'00'

X Constanze
Wagner

Digital unterschrieben von
Constanze Wagner
Datum: 2022.01.20 13:42:49
+01'00'

i. V.

i. A.



6/6

Anlagen:

- Planausschnitt TK-Kabel  3510 km 26,813-27,673_1157021177.pdf
1 MB
- Empfangsbestätigung Kabelmerkblatt
- Kabelmerkblatt und Merkblatt erdverlegte Kabel

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>



An
DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokuzentrum Auskünfte
Abteilung I.CVR 22

Oder per E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Empfangsbestätigung zum Kabelmerkblatt

DBKT-Bearbeitungs-Nr.: (IAN)

Ausgehändigt wurde:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelmerkblatt DBAG 892_9122A01
- Empfangsbescheinigung/Verpflichtungserklärung 892.9122V01
- Merkblatt „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel“

Verpflichtungserklärung

Wir bestätigen, die oben aufgeführten Merkblätter im Rahmen der DBKT-Betreiberauskunft erhalten zu haben und verpflichten uns gegenüber den durch DB Kommunikationstechnik GmbH vertretenen Eigentümern, die darin geforderten Schutzmaßnahmen einzuhalten.

Für Schäden, die durch Nichtbeachtung der im Kabelmerkblatt enthaltenen Pflichten entstehen, kommen wir in vollem Umfang auf.

Wir sind uns bewusst, dass vorsätzliche oder fahrlässige Beschädigung von Kabeln Strafverfolgung nach § 315 ff. StGB nach sich ziehen kann.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Name)

.....
(Firma - Stempel und Unterschrift)

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und instand halten
Bau von Signalkabelanlagen Kabelmerkblatt	892.9122A01 Seite 1

1 Allgemeines

- (1) Die Deutsche Bahn AG (DB Netz AG) betreibt zum Zweck ihrer Betriebsabwicklung Signal-, Fernmelde- und Starkstromkabelanlagen. Sie sind Bestandteil einer öffentlichen Zwecken dienenden Verkehrsanlage und liegen auf Bahngelände wie auch in öffentlichem oder privatem Gelände. Auch Kabel von Arcor, der Deutschen Telekom und anderer Dritter gehören zu solchen Anlagen, soweit sie sich auf bahneigenem Gelände befinden.
- (2) Bei allen Bauarbeiten am oder im Erdreich sind zur Vermeidung von Kabelschäden die nachstehenden Bestimmungen zu beachten. Bei Beschädigung von Kabeln wird die DB Netz AG den Schädiger oder sonstigen Verantwortlichen nach den vertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen zum Schadenersatz heranziehen und gegebenenfalls nach den § 315 ff. StGB strafrechtlich verfolgen lassen.

An dieser Stelle wird auf die besondere Sorgfaltspflicht des bauausführenden Unternehmens hingewiesen, sich mit der Kabellage **vor Beginn** der Bauarbeiten anhand der Kabellagepläne und der örtlichen Gegebenheiten vertraut zu machen.

2 Bauleitung

- (1) Der jeweils verantwortliche Leiter einer Baumaßnahme ist schriftlich zu benennen und hat vor Beginn der Bauarbeiten am oder im Erdreich - insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen - bei der örtlich zuständigen OE der DB Netz AG Auskunft darüber einzuholen, ob, wo und in welcher Tiefe an der beabsichtigten Arbeitsstelle Kabel liegen.

3 Kennzeichnung

- (1) Die Lage der Kabel im Erdreich kann durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Trassenwarnbänder liegen im Regelfall ca. 30 bis 40 cm über dem Scheitel der Kabelanlage.

4 Kabelmerkzeichen

- (1) Kabelmerkzeichen (Steine, Kugelmarder und dgl.) sind vor dem Ausheben einzumessen. Ausgehobene Kabelmerkzeichen und abgehobene Kabelhauben sind zur Wiederverwendung seitlich zu lagern und nach Beendigung der Bauarbeiten entsprechend der ursprünglichen Lage wieder einzubauen.

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und instand halten
Bau von Signalkabelanlagen Kabelmerkblatt	892.9122A01 Seite 2

5 Arbeiten in der Nähe von Kabeln

- (1) Mit den Arbeiten in der Nähe von Kabeln darf das bauausführende Unternehmen erst beginnen, wenn die Kabellage zweifelsfrei feststeht. Kann die Kabellage nicht zweifelsfrei festgestellt werden, ist die genaue Lage mittels Suchgerät bzw. Suchschachtung zu ermitteln.
- (2) Der beabsichtigte Bereich der Erdarbeiten ist von dem bauausführenden Unternehmen exakt einzugrenzen und nicht zu verändern. Bei Ausweitung des Arbeitsbereiches ist eine erweiterte Kabelauskunft notwendig.
- (3) In der Nähe der Kabel muss mit besonderer Sorgfalt gearbeitet werden. Pickel dürfen bereits ab 30 cm Abstand vom Kabel nicht mehr eingesetzt werden; ab 10 cm Abstand dürfen keine scharfen Werkzeuge verwendet werden. Arbeiten Baumaschinen (z.B. Bagger, Radlader usw.) in einem Abstand von weniger als 5 m zu den Kabeln, so muss ständig ein Mitarbeiter des bauausführenden Unternehmens zur Einweisung des Maschinenbedieners anwesend sein.
- (4) Bei erdverlegten Kabeln ist ab 40 cm Näherung zur Kabelachse von dem bauausführenden Unternehmen mit äußerster Vorsicht und Sorgfalt vorzugehen und die örtliche Lage (horizontal, vertikal) per Suchschachtung in einem im Einzelfall gebotenen Umfang festzustellen.
- (5) Grundsätzlich ist beim Freilegen von Kabeln äußerste Vorsicht geboten, da bei Kabelbeschädigungen Lebensgefahr besteht.

6 Freigelegte Kabel

- (1) Freigelegte Kabel sind von dem bauausführenden Unternehmen zu sichern und durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Ein Umliegen von freigelegten Kabeln ist nur unter Aufsicht eines Mitarbeiters der örtlich zuständigen OE der DB Netz AG oder mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der OE der DB Netz AG ohne Aufsicht zulässig.

7 Biegedurchmesser

- (1) Kabel dürfen nicht frei hängen. Sie sind in Abständen von höchstens 1 m zu unterfangen oder zu befestigen. Dabei muss, um unzulässige Zugbeanspruchungen auszuschließen, die Trassenlinie erhalten bleiben.
- (2) Durch starke Knicke oder Quetschungen werden Kabel unbrauchbar. Lässt sich das Biegen eines Kabels nicht vermeiden, gilt für den Biegedurchmesser der im Technischen Kennblatt genannte typenbezogene Wert. Fehlt ein solcher Wert oder ist ein Kabel nicht eindeutig zuzuordnen, darf ein Biegedurchmesser von mindestens dem zwanzigfachen Kabelaußendurchmesser nicht unterschritten werden.

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und instand halten
Kabelmerkblatt	892.9122A01 Seite 3

8 Temperaturbereich

- (1) Beim Legen, Umlegen und Verschwenken von vorhandenen Kabeln sind die zulässigen Temperaturbereiche nach Tabelle 1 zu beachten. Sie sind vom Kabelaufbau, insbesondere von den Werkstoffen abhängig, und beziehen sich auf die Kabeleigentemperatur t_{Kabel} und nicht auf die Umgebungstemperatur.
- (2) Müssen Kabel bewegt werden, ohne dass der detaillierte Kabelaufbau zweifelsfrei ermittelt werden kann, so dürfen anhand der äußeren, sichtbaren Merkmale der Kabel die Temperaturbereiche nach Tabelle 2 in Anspruch genommen werden.

Lfd. Nr.	Kabelaufbau				Temperaturbereich	
	Kabelmantel (Werkstoff)	Bewehrung	Innere Schutzhülle	äußere Schutzhülle		
1	2	3	4	5	6	
1	Blei Aluminium	vorhanden	Bänder mit Bitumen ^x	PE	$\pm 0 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40 \text{ °C}$	
2				PVC		
3				Jute ^x		
4			Bänder ohne Bitumen	PE		$-20 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$
5				PVC ^x		$-5 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$
6				Jute ^x		$\pm 0 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40 \text{ °C}$
7		-	-	PE	$-20 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$	
8		-	-	PVC ^x	$-5 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$	
9		-	-	-	$-20 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$	
10	PE	vorhanden	Bänder mit Bitumen ^x	PE	$\pm 0 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40 \text{ °C}$	
11				PVC		
12			Bänder ohne Bitumen	PE		$-20 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$
13		PVC ^x		$-5 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$		
14		-	-	PE	$-20 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$	
15		-	-	PVC ^x	$-5 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$	
16	PVC	vorhanden	Bänder mit Bitumen ^x	PE	$\pm 0 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40 \text{ °C}$	
17				PVC		
18			Bänder ohne Bitumen	PE		$-5 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$
19		PVC ^x				
20		-	-	PE		
21		-	-	PVC ^x		

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und instand halten
Kabelmerkblatt	892.9122A01 Seite 4

Fortsetzung Tabelle 1:		
	Kabeltyp	Temperaturbereich
22	LWL-Kabel	$-5\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$
23	Kabel mit Koaxial-Paaren	$-10\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$
24	Starkstromkabel	nicht unter +3 °C
x ausschlaggebender Werkstoff		

Tabelle 2: Temperaturbereiche für Kabel mit unbekanntem Kabelaufbau		
Lfd. Nr.	Kabelaufbau	Temperaturbereich
1	Kabel mit Bleimantel, ohne Schutzhülle(n) über dem Mantel (Kabel mit blankem Bleimantel)	$-20\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$
2	Kabel mit äußerer Schutzhülle aus bitumengetränkter Jute	$\pm 0\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40\text{ °C}$
3	Kabel mit außenliegendem Kabelmantel bzw. mit äußerer Schutzhülle aus Kunststoff (zunächst nicht identifizierbarer Art)	$\pm 0\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40\text{ °C}$
4	alle übrigen Kabel	$\pm 0\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40\text{ °C}$

9 Kabelabdeckhauben

- (1) Die Kabel sind mit den abgehobenen Kabelabdeckhauben oder -platten erneut abzudecken, bzw. das aufgenommene Warnband ist wieder einzulegen. Beschädigte Kabelabdeckhauben, -platten oder Warnbänder sind durch neue zu ersetzen.
- (2) Die Platten sind auf ebenem und zuvor verdichtetem Boden aufzulegen, so dass sich darunter keine Hohlräume bilden. Ausgehobene Kabelmerkzeichen sind entsprechend der tatsächlichen Kabellage wieder einzusetzen und einzumessen.
- (3) Bei einer festgestellten Differenz zwischen der Kabellage und dem Kabellageplan oder bei einer Änderung des Trassenverlaufs ist die örtlich zuständige OE der DB Netz AG schriftlich zu informieren.

10 Fundamente, Mauern

- (1) Bei Führung durch Fundamente oder Mauern dürfen Kabel nicht eingemauert oder einbetoniert werden.
- (2) Sie sind mittels Schutzrohren, vorzugsweise aus Kunststoff, hindurchzuführen (ggf. auch Mauerdurchführungselemente).

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und instand halten
Kabelmerkblatt	892.9122A01 Seite 5

- (3) Bei vorhandenen, zu überbauenden Kabeln (z. B. beim nachträglichen Setzen von Mastfundamenten) sind längsgeteilte Schutzrohre zu verwenden. Die Rohrenden sind entsprechend den örtlichen Anforderungen gas- und wasserdicht abzudichten.
- (4) Setzungen des Bauwerks müssen möglich sein, ohne dass eine Beschädigung des Kabels eintreten kann.

11 Verfüllen der Kabelgräben

- (1) Beim Verfüllen des Kabelgrabens darf das Einfüllmaterial nicht auf freihängende Kabel geworfen werden.
Der Boden unterhalb der Kabelanlage ist sorgfältig zu verdichten und die Sohle des Grabens ist eben herzustellen. Die Kabelanlage muss auf steinfreiem Boden glatt aufliegen
- (2) Ferner ist zu beachten, dass das Verfüllen der Leitungszone per Hand zu erfolgen hat (Leitungszone = Grabensohle bis 10 cm über Kabel- bzw. Rohrscheitel). Der Füllboden darf im Bereich der Leitungszone eine max. Korngröße von ≤ 2 mm aufweisen.
- (3) Oberhalb der Leitungszone können das lagenweise Verfüllen des Grabens und das Verdichten des Verfüllmaterials mit angemessener Sorgfalt maschinell erfolgen.

12 Abstände zu Kabeltrassen

- (1) Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln ist ein so großer Abstand zu wahren und so zu arbeiten, dass Beschädigungen von vorhandenen Kabeln ausgeschlossen sind. Das Eintreiben von Pfählen, Bohrern, Dornen und anderen Gegenständen, durch die Kabel beschädigt werden könnten, ist 30 cm beiderseits der Kabel verboten, bis zu 1 m beiderseits der Kabel nur bis zu 50 cm Tiefe zulässig. Hier sind nur maximal 50 cm lange Pfähle, Bohrer und Dorne oder solche mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel zu verwenden, der von der Spitze höchstens 50 cm entfernt ist.
- (2) Ist die genaue Lage der Kabel nicht bekannt, so ist auch außerhalb der o. g. Trasse von 2,0 m Breite größte Vorsicht geboten.

13 Unbeabsichtigtes Freilegen von Kabeln

- (1) Die unbeabsichtigte oder unvermutete Freilegung von Kabeln ist der örtlich zuständigen OE der DB Netz AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Bis zum Eintreffen einer Fachkraft der für die Kabel zuständigen Stelle darf in Kabelnähe nicht weitergearbeitet werden.

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und instand halten
Kabelmerkblatt	892.9122A01 Seite 6

Übergeben durch

DB Netz AG / im Auftrag der DB Netz AG

.....
auftraggebende OE

Sonstiges:

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

Vorwort

Bei Bauarbeiten im Erdreich stellen erdverlegte Kabel nicht nur Hindernisse dar, sondern werden oft zur Gefahr für die Beschäftigten.

Es liegt daher im gemeinsamen Interesse von Bauunternehmen, Garten- und Landschaftsgestaltung usw. (im Folgenden als „Unternehmer“ bezeichnet) sowie sämtlichen Versorgungsträgern (im Folgenden als „Betreiber“ bezeichnet) bei Bauarbeiten im Bereich von Kabeln mit größter Sorgfalt und Vorsicht vorzugehen.

Um Unfälle und Schäden zu vermeiden, sind die folgende Hinweise zu beachten.

1. Anwendungsbereich

Dieses Merkblatt gilt für Arbeiten im Erdbereich, wie z.B. Aushub-, Bohr- oder Rammarbeiten.

2. Allgemeines

Versorgungsanlagen (Kabel, Leitungen, Rohre, etc.) sind nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken (z. B. Gärten, Wiesen, Felder, Wälder) verlegt.

Die Verlegetiefe von Versorgungsleitungen beträgt in der Regel 60 - 150 cm; abweichende, insbesondere geringere Tiefen (sogar 10 - 20 cm) sind aus den verschiedensten Gründen, z.B. Niveauänderung, möglich.

Vor Beginn von Erdarbeiten, hat sich der Unternehmer bei den Betreibern zu erkundigen, ob im Baustellenbereich Versorgungsleitungen vorhanden sind oder sein können. Gemeinsam mit den Betreibern sind ggf. die erforderlichen Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen festzulegen.

Erdverlegte Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten, wenn nicht durch den Betreiber die Spannungsfreiheit ausdrücklich vor Ort bestätigt wird.

3. Maßnahmen VOT Beginn der Bauarbeiten

Der Unternehmer hat zur Vermeidung von Unfällen und Sachschäden vor Beginn der Arbeiten zu ermitteln, ob im vorgesehenen Arbeitsbereich Anlagen vorhanden sind. (UVV „Bauarbeiten“, VBG 37, § 16 (1) und UVV „Bagger, Lader, Planiergeräte, Schürfgeräte und Spezialmaschinen des „Erdbaues“ V8G 40, § 38)

Solche Anlagen im Sinne dieses Merkblattes sind erdverlegte Kabel und Leitungen einschließlich der dazugehörigen Muffen, Schutzabdeckungen, Schutzrohre usw. Dabei ist zu beachten, dass Rohre, Abdeckungen, Folien usw. nicht primär als mechanischer Schutz bei Aufgrabarbeiten dienen; ihre wesentliche Aufgabe besteht vielmehr darin, auf das Vorhandensein von Kabeln bei Tiefbauarbeiten aufmerksam zu machen. Der Unternehmer muss sich beim Betreiber erkundigen und anhand von Planunterlagen einweisen lassen über:

- die Art
- die Lage und
- den Verlauf

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

der Kabel. Dies kann durch die Aushändigung von Lageplänen und in besonderen Fällen durch eine zusätzliche Abstimmung vor Ort geschehen, wobei auch die erforderlichen Schutzmaßnahmen festzulegen sind.

Für die Informationen zuständige Stellen können sein: Elektrizitäts-, Gas- und Wasser-versorgungsunternehmen, Telekommunikationsunternehmen private Betreiber von Versorgungsanlagen, zuständige Behörden (z.B. Straßenbauamt).

Nach der Einweisung sind, durch den Teilnehmer der Verlauf und möglichst die Tiefenlage des Kabels im Baubereich kenntlich zu machen. (z.B. Oberflächenmarkierung, Einmessen und Setzen von Pflöcken). Dabei ist zu beachten, dass über Kabeln keine spitzen Gegenstände in den Boden getrieben werden dürfen.

Ist die genaue Lage eines Kabels nicht bekannt, so muss sie

- durch von Hand anzulegende Suchschlitze (Suchgräben) oder
- mit Hilfe von Kabelsuchgeräten

festgestellt werden. Es ist auch auf seitlich abgehende Kabel (z. B. Hausanschlüsse) zu achten.

Ergeben sich bei der Kabelsuche Unstimmigkeiten oder Abweichungen, ist mit dem Betreiber Rücksprache zu nehmen.

Der Unternehmer darf nach Ermittlung der Kabellage mit den Bauarbeiten erst beginnen, wenn

- der Betreiber im Arbeitsbereich die Kabel spannungsfrei geschaltet hat oder, soweit Gründe gegen eine Freischaltung vorliegen.
- bei unter Spannung stehenden Kabeln, die mit dem Betreiber vereinbarten Schutzmaßnahmen (einschließlich geeigneter Arbeits- und Schutzkleidung und Verwendung sicherer Schutz- und Hilfsmittel) veranlasst und die Mitarbeiter vor Beginn der Arbeiten entsprechend unterwiesen wurden.

Über eine Abschaltung von Kabeln im Arbeitsbereich entscheidet der Betreiber.

In bestimmten Fällen kann nach Entscheidung des Betreibers auch die Anwesenheit bzw. Mitarbeit einer Fachkraft des Betreibers erforderlich sein. Die Anwesenheit eines Mitarbeiters des Betreibers an der Baustelle entbindet den Unternehmer nicht von seiner Verantwortung.

4. Maßnahmen zur Freilegung der Kabel

Nur bei Kenntnis der genauen Lage des Kabels ist Maschinenaushub zulässig. Ein Abstand von 30 cm zum Kabel darf in der Regel nicht unterschritten werden. Abweichungen hiervon sind mit dem Betreiber zu vereinbaren. Eine Hilfe zur Orientierung über den Kabelverlauf sind z.B. Markierungs- oder Warnbänder, Betonplatten, Schutzabdeckungen oder Sandbettungen.

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

In unmittelbarer Nähe von Kabeln dürfen nur Handarbeiten mit geeignetem (stumpfen) Werkzeugen zum vorsichtigen Freilegen der Kabel durchgeführt werden.

5. Maßnahmen an freigelegten Kabeln

Grundsätzlich dürfen freigelegte Kabel in ihrer Lage nicht verändert werden. Sollte es dennoch erforderlich sein, so dürfen Lageänderungen der Kabel nur nach Rücksprache mit dem Betreiber und nur in Zusammenarbeit mit diesem vorgenommen werden.

Kabel dürfen nicht als Standplatz oder Aufstiegshilfe benutzt oder anderweitig mechanischen Beanspruchungen ausgesetzt werden.

Freigelegte Kabel sind nach Anweisung des Betreibers durch Abstützen, Unterbauen, Aufhängen, Umlegen auf Konsolen, provisorische Abdeckung mit Bohlen, etc. zu sichern.

Die Kabel sind so aufzuhängen, dass deren Mantel nicht beschädigt wird. Falls Kabel beschädigt wurden, ist - auch bei zunächst geringfügig erscheinender Beschädigung - sofort der Bereich abzusperren und der Betreiber zu informieren.

Arbeiten an Kabeln (z.B. Aufnehmen, Umlegen, Hochhängen), deren Spannungsfreiheit nicht ausdrücklich vom Betreiber bestätigt wurde, dürfen -außer- vom Betreiber selbst nur von Personen durchgeführt werden, die

- für solche Tätigkeiten unterwiesen und qualifiziert sind.
- die Weisung des Betreibers kennen und
- die festgelegte Schutzausrüstung benützen.

6. Unvermutetes Antreffen von erdverlegten Kabeln

Bei unvermutetem Antreffen erdverlegter Kabel sind die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen, die Stelle ist deutlich zu markieren und zu sichern.

Der Betreiber ist unverzüglich von Aufsichtführenden zu verständigen.

Die weiteren Erd- und Bauarbeiten dürfen nur nach Weisung des Betreibers und gemäß Abschnitt 5 durchgeführt werden.

7. Maßnahmen für das Wiederverlegen der Kabel

Wenn freigelegte Kabel wieder verlegt werden, sind die Anweisungen des Betreibers zu beachten. Schutz- und Warneinrichtungen, z.B. Warnbänder, Abdeckplatten, sind wieder einzubauen.

Vorschriften und Normen:

1. Unfallverhütungsvorschriften
Allgemeine Vorschriften (VUG 1)
Elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4)
Bauarbeiten (VUG 37)
Bagger, Lader, Planiergeräte, Schürfgeräte und Spezialmaschinen des Erdbaus.
(Erdbaumaschinen (VBG 4.0)
2. Merkblätter und Kabelschutzanweisungen der Elektrizitäts- Versorgungsunternehmen

1 | 61 | 26 | Mo | | 105 | | |

Aktenzeichen:



Antwort: WG: Bebauungsplan Mainz-Mombach "An der Quellwiese (M105)" - Antrag auf Fristverlängerung TÖB-FFM-21-120758/Wg 

Lena Welker An: Constanze.Wagner

05.01.2022 16:05

Kopie Helen Bourguignon

Von: Lena Welker/Amt61/Mainz
An: Constanze.Wagner@deutschebahn.com
Kopie: Helen Bourguignon/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Wagner,

ich wünsche Ihnen ein frohes neues Jahr!

Ihre Email wurde zuständigkeitshalber an mich weitergeleitet.
Hiermit bestätigen wir Ihnen die beantragte Fristverlängerung (21.01.2022) zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Offenlage zum Bebauungsplan "An der Quellwiese (M 105)". Dennoch bitten wir Sie um eine zeitnahe Bearbeitung, da die Abgabe zur nächsten Gremienrunde Anfang Februar erfolgen soll.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Lena Welker



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung
Lena Welker
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke
Postfach 38 20 55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 21 57
Fax 0 61 31 - 12 26 71
www.mainz.de

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 05.01.2022

61 26 Mo 105 *Wel*

----- Weitergeleitet von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz am 05.01.2022 15:34 -----

Von: "Baurecht-Mitte" <baurecht-mitte@deutschebahn.com>
An: "helen.bourguignon@stadt.mainz.de" <helen.bourguignon@stadt.mainz.de>
Datum: 05.01.2022 15:32
Betreff: Bebauungsplan Mainz-Mombach "An der Quellwiese (M105)" - Antrag auf Fristverlängerung TÖB-FFM-21-120758/Wg
Gesendet von: "Constanze Wagner" <Constanze.Wagner@deutschebahn.com>

Sehr geehrte Frau Bourguignon,

50^B

ich wünsche Ihnen ein gutes neues Jahr.

Leider haben wir aufgrund der Urlaubswicklung zum Jahreswechsel noch nicht alle Stellungnahmen der Fachdienste der DB Netz AG zum o.g. Bebauungsplan.

Die Abgabe unserer Stellungnahme wird sich verzögern.

Wir bitten deshalb um **Fristverlängerung bis 21.01.2022**.

Für eine schriftliche Terminverlängerungsbestätigung wären wir Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Constanze Wagner

Baurecht I, CR.R O41

Deutsche Bahn AG

Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt

Tel. +49 69 265 29586, Fax 06926541379

MS Teams: [Chat](#) | [Call](#)

[Pflichtangaben anzeigen](#)

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

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



**WG: Bebauungsplan Mainz-Mombach "An der Quellwiese (M105)" -
Antrag auf Fristverlängerung TÖB-FFM-21-120758/Wg**

Helen Bourguignon An: Lena Welker

05.01.2022 15:38

Von: Helen Bourguignon/Amt61/Mainz
An: Lena Welker/Amt61/Mainz@Mainz

Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet.

Hallo Lena,

kannst du bitte der DB eine Rückmeldung geben, ob aus deiner Sicht eine Fristverlängerung i. O. ist?

Liebe Grüße
Helen



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Stadtplanung
Helen Bourguignon
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel. 06131 12-3041
Fax 06131 12-26 71
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz am 05.01.2022 15:34 -----

Von: "Baurecht-Mitte" <baurecht-mitte@deutschebahn.com>
An: "helen.bourguignon@stadt.mainz.de" <helen.bourguignon@stadt.mainz.de>
Datum: 05.01.2022 15:32
Betreff: Bebauungsplan Mainz-Mombach "An der Quellwiese (M105)" - Antrag auf Fristverlängerung
TÖB-FFM-21-120758/Wg
Gesendet von: "Constanze Wagner" <Constanze.Wagner@deutschebahn.com>

Sehr geehrte Frau Bourguignon,

ich wünsche Ihnen ein gutes neues Jahr.

Leider haben wir aufgrund der Urlaubswicklung zum Jahreswechsel noch nicht alle
Stellungnahmen der Fachdienste der DB Netz AG zum o.g. Bebauungsplan.

Die Abgabe unserer Stellungnahme wird sich verzögern.

Wir bitten deshalb um **Fristverlängerung bis 21.01.2022.**

Für eine schriftliche Terminverlängerungsbestätigung wären wir Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Constanze Wagner
Baurecht I, CR.R O41

Deutsche Bahn AG
Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt
Tel. +49 69 265 29586, Fax 06926541379
MS Teams: [Chat](#) | [Call](#)

[Pflichtangaben anzeigen](#)

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:
<http://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz>

61	26	Mo		105		
----	----	----	--	-----	--	--

Aktenzeichen:



Bebauungsplan An der Quellwiese M 105, Stellungnahme Mainzer Netze

Koordinierung_SWN An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

15.12.2021 14:09

Kopie: "lena.welker@stadt.mainz.de", "Dirk Sinß"

Von: "Koordinierung_SWN" <Koordinierung@mainzer-netze.de>
An: "stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Kopie: "lena.welker@stadt.mainz.de" <lena.welker@stadt.mainz.de>, "Dirk Sinß" <Dirk.Sinss@mainzer-netze.de>

Bebauungsplan „An der Quellwiese (M 105)“, öffentliche Auslegung

Aktenzeichen: 61 26 - Mo 105

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 23.11.2021 nehmen wir Stellung zur o.g. öffentlichen Auslegung.

Ergänzend zu unserer Stellungnahme TöB vom 23.06.21 weisen wir noch auf einen Punkt hin.

In der Wegeparzelle 874/2 westlich des Bahnhofs (siehe Anlage) verlaufen in einem stillgelegten

Kanal des Wirtschaftsbetrieb Mainz zwei Leerrohre DN 50 der Mainzer Netze GmbH. Diese

Leerrohranlage soll zukünftig zum Ausbau mit Glasfasertechnik genutzt werden.

Nach Aussagen von Herrn Nüsing (WBM) verläuft auch ein Druckkanal DN 200 in diesem Weg.

Da der Weg im Bebauungsplan-Entwurf als MI 1 + MI 2 ausgewiesen ist, erachten wir als notwendig

für den Weg nachträglich auch ein Leitungsrecht für die Mainzer Netze GmbH und dem WBM auszuweisen.

Anlagen:

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Zytur



Mainzer Netze GmbH
Technische Planung / Engineering
TFM 11 - Tiefbau / Koordinierung

Rheinallee 41
55118 Mainz

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

Zu den H.d. Akten

Mainz den 05.01.2022

61 26 Mo 105 *yl*

50¹⁰

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>

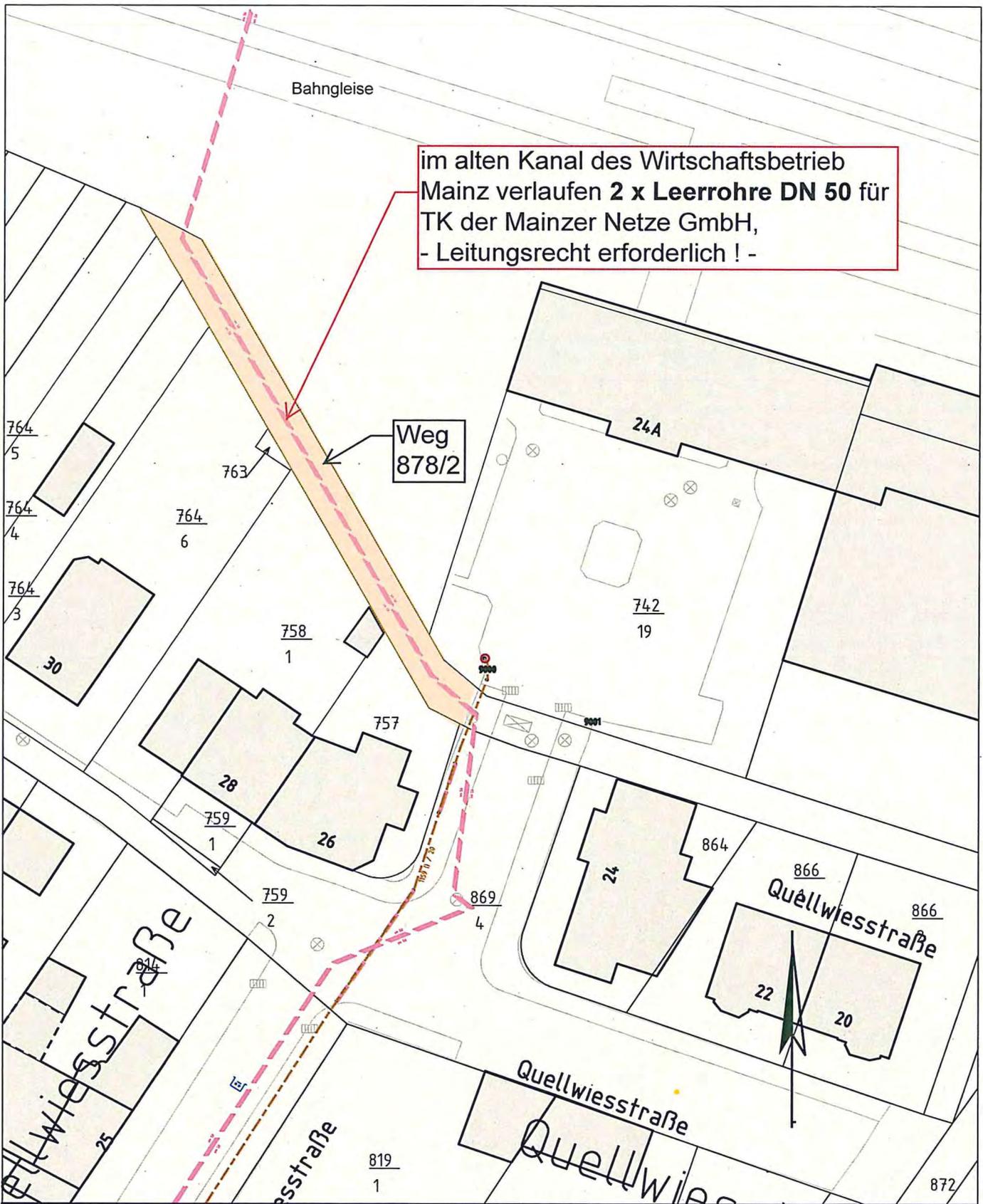
Diese Mail und deren Anhänge enthalten vertrauliche und / oder rechtlich geschützte Informationen.

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.



MainzerNetze_Bestand_Weg_Quellwiesstr_Weg_878-2_Leitungsrecht.pdf



im alten Kanal des Wirtschaftsbetrieb
Mainz verlaufen 2 x Leerrohre DN 50 für
TK der Mainzer Netze GmbH,
- Leitungsrecht erforderlich ! -

Weg
878/2

Maßstab: 1:500 10 m

Fernmelde

Mom, Quellwiesstr.
Flur 1, Nr. 878/2

	Datum	Name	Plotdatum	15.12.2021
Erfäßt:				
Geprüft:				
Fortgef.:				
Fortgef. gepr.:				



TFM 3 - Netzdokumentation

FM-Leitungsbestand Blatt

links/unten: (32444724,1,5541346.6) rechts/oben: (32444817,6,5541462.6)

61	26	Mo		105		
----	----	----	--	-----	--	--

Aktenzeichen:



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 08. Dez. 2021									
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Postfach 42 40 55032 Mainz	Antw. Dez.	z. d. lfd. A	Wvl.	R					
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

06.12.2021

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail
Mz 411.6, 02-07; 23.11.2021; Az: Lisa Seidel
2/Sd:33 61 26 Mo 105 lisa.seidel@sgdsued.rlp.de
Bitte immer angeben!

Telefon / Fax
06131 2397-154
06131 2397-155

Bebauungsplan „An der Quellwiese (M 105)“, Mainz-Mombach

hier: Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 4 a Abs. 4 S. 2

BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 23.11.2021 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Die Stellungnahme vom 15.06.2021 hat weiterhin Bestand:

1.1 Wasserschutzgebiete

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

1/4

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



1.2 Grundwassernutzung

Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich sind hier nicht bekannt.

1.3 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.

1.4 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.

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass es im Plangebiet zeitweise zu hohen Grundwasserständen kommen kann. Es wird daher empfohlen, die Grundwasserverhältnisse entsprechend zu erkunden und potentielle Kellergeschosse als sog. „weißen Wanne“ herzustellen

1.5 Regenerative Energie

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



2. Bodenschutz

Das Planungsgebiet des B-Plans „An der Quellwiese (M 105)“ ist im BODENINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP), BODENSCHUTZ-KATASTER (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst.

Aus den vorgelegten Unterlagen ergeben sich auch keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen oder eine schädliche Bodenveränderung innerhalb des Geltungsbereiches des M 105.

Auf Flächen, die im unmittelbaren Grundwasserzustrom zum Geltungsbereich des M 105 liegen, sind folgende Flächen im Bodenschutzkataster registriert.

- 315 00 000-1984 Heizölschaden Fam. Geiss, Mainz-Mombach, Nestlestraße 62 (Schadensfall aus dem Jahr 1984), es liegen keine weiteren Informationen hierzu vor
- 315 00 000-5128 ehem. Konservenfabrik Rudolf Ley & Co., Mainz, Nestlestr. 65 altlastverdächtiger Altstandort.

Auf Basis der vorliegenden Unterlagen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass durch diese oder weitere im fernerem Zustrom befindlichen Altstandorte eine Grundwasserveränderung vorliegt, die sich auch auf den Geltungsbereich des M 105 erstrecken.

Ich weise darauf hin, dass Verdachtsflächen und Altstandorte bislang nicht flächendeckend erfasst sind und das Bodenschutzkataster damit Lücken aufweist. Im Geltungsbereich des M 105 können sich folglich mir bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen befinden.

Falls Ihnen entsprechende Hinweis vorliegen, bitte ich um Mitteilung und erneute Beteiligung.



Ich verweise auf das beim Ihrem Grün- und Umweltamt geführte Verdachtsflächenkataster sowie auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Lisa Seidel

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.



**Stellungnahme Richtfunk: Bebauungsplan "An der Quellwiese (M 105)"
61 26 - Mo 105**

O2-MW-BIMSCHG An: lena.welker@stadt.mainz.de

22.12.2021 15:01

Von: "O2-MW-BIMSCHG" <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
An: "lena.welker@stadt.mainz.de" <lena.welker@stadt.mainz.de>

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 02.12.2021
IHR ZEICHEN: 61 26 - Mo 105

Sehr geehrte Frau Bourguignon,

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 fünf Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407555774 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 24 m und 54 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407530258_407530259_407555924_407555925 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 29 m und 59 m über Grund

**STELLUNGNAHME / Bebauungsplan-Entwurf
"An der Quellwiese (M 105)"**

RICHTFUNKTRASSEN

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

Richtfunkverbindung	A-Standortin			Höhen	B-Standortin			ü. Gesam						
	WGS84				WGS84									
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN		Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek
Linknummer I														
A-Standort I														
B-Standort														
407530258 I	50°	0'	11,34"	8°	15'			94	83,2	177,2	50°	1'	31,42"	8° 13'
455991273 I	N			32,91"	E						N			32.87" E
455991357														
407530259 I	Wie Link													
455991273 I	407530258													

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 28.12.2021
61 26 Mo 105

50⁹

Bebauungsplan-Er



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 Linie in Rot hat 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 beiliegende Skizze 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 s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.

Sollten sich noch Änderungen 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-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an:
o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,

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

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 **A07569.jpg** **A07569.xlsx**

Bebauungsplan-Entwurf "An der Quellwiese (M 105)"



407530258, 407530259
407555924, 407555925

407555774

407555774

407530258, 407530259

STELLUNGNAHME / Bebauungsplan-Entwurf "An der Quellwiese (M 105)"

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			B-Standort in WGS84			Höhen		Höhen				
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Gesamt	Grad	Min	Sek	Fußpunkt NHN	Antenne ü. Gelände	Gesamt
407530258	455991273	455991357	50° 0' 11,34" N	8° 15' 32,91" E	83,2	177,2	50° 1' 31,42" N	8° 13' 32,87" E	87	35	122		
407530259	455991273	455991357	Wie Link 407530258										
407555924	455991273	455991357	Wie Link 407530258										
407555925	455991273	455991357	Wie Link 407530258										
407555774	455990064	455991318	50° 1' 5,95" N	8° 13' 41,99" E	27,1	122,1	50° 1' 42,41" N	8° 13' 58,13" E	87	40,15	127,15		

Legende

in Betrieb

in Planung

61 26 Mo 105

Kenntzeichen:



B-Plan verfahren An der Quellwiese (M 105)

Manfred Nuesing An: Lena Welker

15.12.2021 11:39

Von: Manfred Nuesing/WB1/Mainz
An: Lena Welker/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Frau Welker,

wie eben besprochen den Kanalbestandsplan mit Kennzeichnung (gelbe Markierung) des bestehenden Kanals in der Parzelle 878/2 mit der Bitte um Eintragung eines Geh- Fahr- und Leitungsrecht.

Im Nordwestlichen Bereich (Grünbereich, Parzelle 744/2) ist ein G+F eingetragen. Auf der Parzelle 743/2 (Grünbereich) verläuft unser Kanal weiter Richtung Industriestraße. Sollte hier auch ein G+F eingetragen werden (gelbe Markierung)? Kanalbestandsplan liegt auch bei.

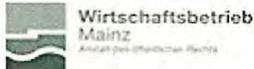
Vielen Dank im Voraus für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Nüsing

Manfred Nüsing
- Abteilung 5 / Projektleiter Neubau -

Tel.: (0 61 31) 9715 261
Fax: (0 61 31) 9715 289
E-Mail: Manfred.Nuesing@stadt.mainz.de



Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR
Industriestraße 70
55 120 Mainz

URL: <http://www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de>
Vorstandsvorsitzende: Jeanette Wetterling
Vorsitzende des Verwaltungsrats: Oberbürgermeister Michael Ebling
Vorsitzende des Verwaltungsrats: Beigeordnete Janina Steinkrüger
Sitz der Anstalt: Mainz

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte: www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de/DSGVO

 Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

----- Weitergeleitet von Manfred Nuesing/WB1/Mainz am 15.12.2021 11:13 -----

Von: D76158@stadt.mainz.de
An: manfred.nuesing@stadt.mainz.de
Datum: 15.12.2021 10:56
Betreff:

3005ci
[00:17:c8:07:b7:7a]



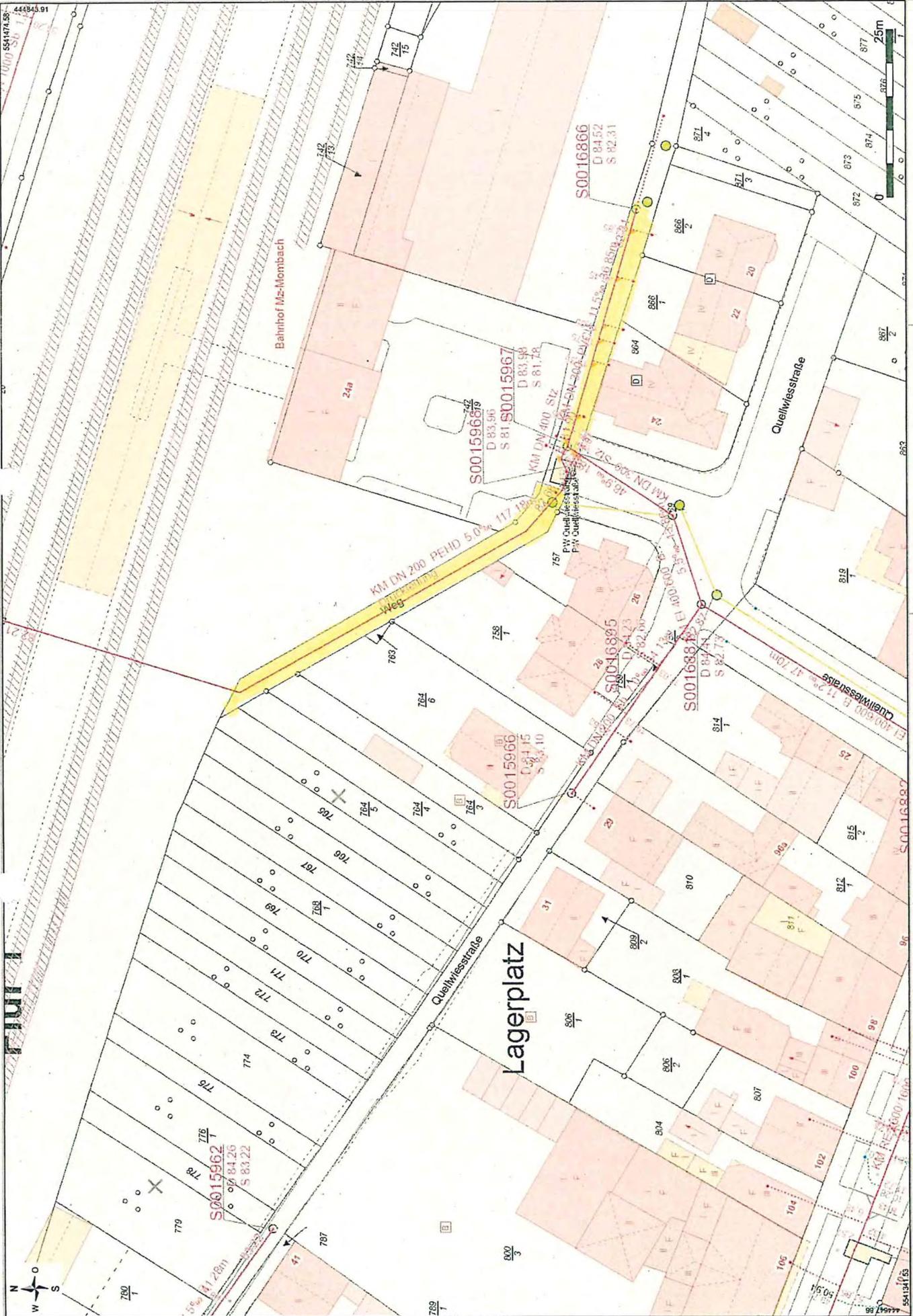
Scan_15846720211215113009.pdf Scan_15848020211215121142.pdf

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 05.01.2022

61 26 Mo 105 *ml*

50¹¹



1:1



An der Quellwiese (M 105)

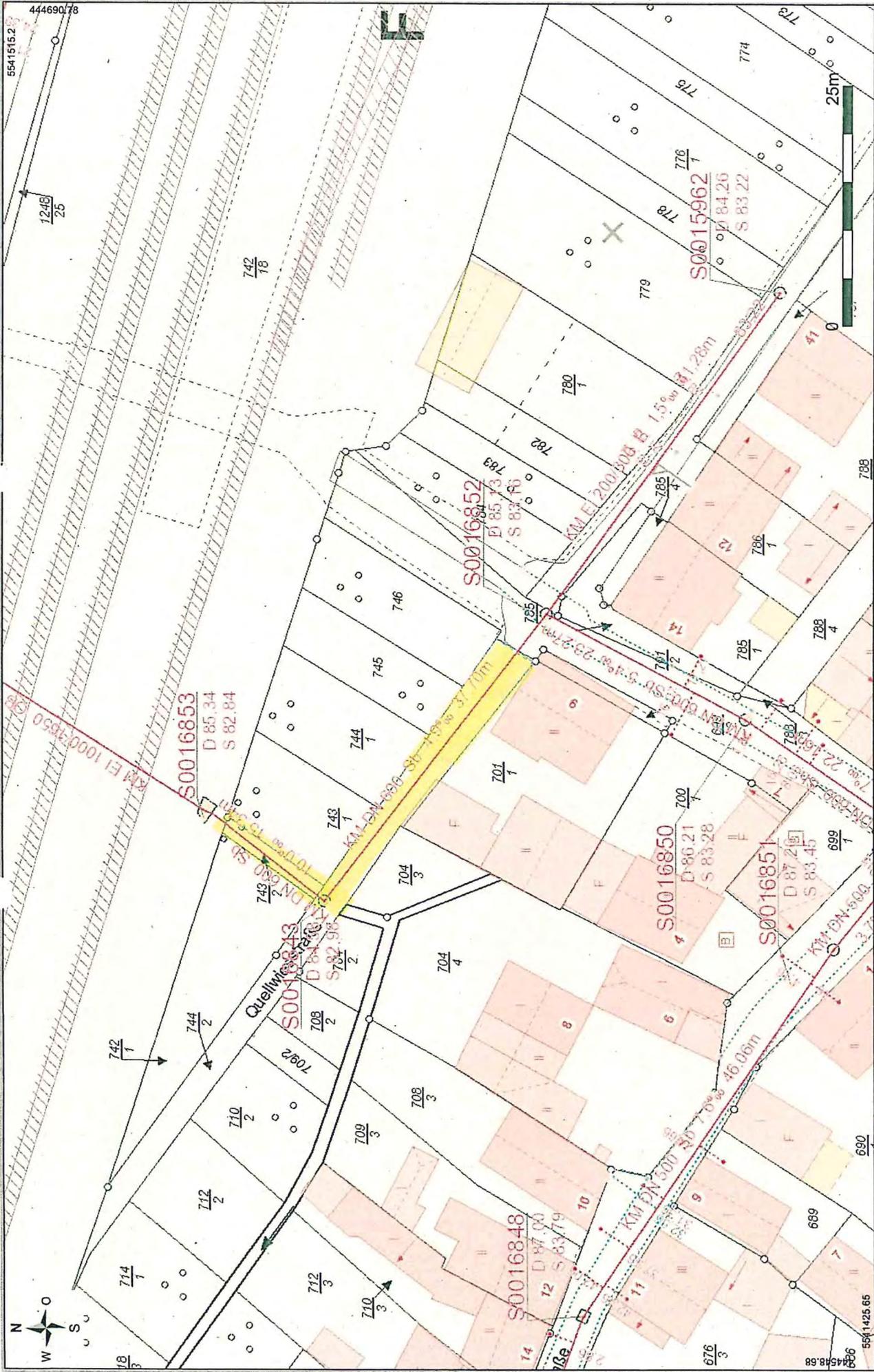
15.12.2021 Datum

1 : 500 Maßstab

Wirtschaftsbetrieb
Mann



Vervielfältigung für eigene Zwecke zugelassen
Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des ausfertigenden Amtes
Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung, OpenStreetMap - Mitwirkende



An der Quellewiese (M 105)

15.12.2021
Datum
1 : 500
Maßstab

Wirtschaftsbetrieb
Mainz

Veröffentlichung für eigene Zwecke zugelassen
Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des
ausfertigen Amtes

Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung,
OpenStreetMap - Mitwirkende