

Aktz.: 61 26 - HM 100

Bebauungsplanentwurf

"Nördlich der Baentschstraße (H 100)"

I. Vermerk

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

A) Formalien

Dauer des Anhörverfahrens: **08.03.2021** bis **09.04.21** einschließlich

Anzahl der beteiligten TÖB: 46

Anzahl der Antworten von TÖB: 28

Koordinierungstermin mit TÖB: nicht erforderlich

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

- **Amt 10 - Hauptamt, Frauenbüro (Gleichstellungsstelle)**
- **Amt 12 - Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung**
- **Amt 20 - Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sport**
- **Amt 60 - Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation**
- **Amt 61 - Stadtplanungsamt, Abteilung Straßenverkehrsbehörde**
- **Amt 80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften**
- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**
- **Einzelhandelsverband Rheinhessen e.V.**
- **Planungsgesellschaft Rheinhessen-Nahe**
- **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde (landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde)**
- **SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht**

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 37 - Feuerwehr

- Schreiben vom 01.04.2021 -

Flächen für die Feuerwehr

- Für jede Nutzungseinheit seien ausreichende Rettungswege sicherzustellen. Hierbei sei der § 7 LBauO sowie das Merkblatt "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" zu beachten. Alternativ seien bauliche Rettungswege vorzuhalten. Dies gelte sowohl bei Rettungswegen auf privaten, wie auf öffentlichen Flächen.
- Die Hausnummernvergabe solle eindeutig und in logischer Reihenfolge erfolgen.

Löschwasserversorgung

- Zur Sicherung der Löschwasserversorgung sei eine Wassermenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden in einer Entfernung von 160 m zu jedem Gebäude nachzuweisen.
- Der Abstand zwischen Hydranten dürfe nicht mehr als 120 m betragen.
- Der Netzdruck von min. 1,5 bar sei im öffentlichen Versorgungsnetz sicherzustellen.
- Die Löschwasserversorgung durch die Mainzer Netze erfolge ausschließlich im öffentlichen Straßenraum. Eine Verlegung von ausreichend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen zur Entnahme von Löschwasser über Hydranten auf privaten Grundstücken fände nicht statt. Sollte die v.g. Schlauchverlegelänge von 160 Metern dann überschritten werden, müsse der Vorhabenträger auf eigene Kosten eine gleichwertige Löschwasserversorgung sicherstellen. Sei darüber hinaus eine Löschwasserversorgung für den Objektschutz erforderlich (z.B. Wandhydranten) und der Hausanschluss liefere nicht die geforderten Löschwassermengen, so sei auf Kosten des Vorhabenträgers eine Bevorratung auf dem Grundstück mit entsprechender Druckerhöhungsanlage vorzusehen.

Abwägungsergebnis

Bei dem Geltungsbereich des "H 100" handelt es sich um einen bereits fast vollständig entwickelten Siedlungsbereich. Sowohl die Erschließung (Anbindung an die öffentliche Straßenverkehrsfläche und private Grundstückszufahrten) als auch die einzelnen Gebäude sind bereits im Bestand vorhanden.

Der Nachweis von Flächen für die Feuerwehr zur Bereitstellung des 2. Rettungsweges ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der Bauherren nachzuweisen. Grundsätzlich gilt, dass der 2. Rettungsweg bauseits zu gewährleisten ist. Ein Nachweis im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist daher nicht erforderlich. Die einzelnen Grundstücke sind über die vorhandenen Zuwegungen an das öffentliche Straßennetz angebunden, die Erschließung ist gesichert.

Lt. dem aktuellen Planungsstand sind keine neuen Straßenverkehrsflächen -weder öffentlich noch privat- im Geltungsbereich des "H 100" geplant. Da es sich um einen fast vollständig entwickelten Siedlungsbereich handelt und kein neues Baurecht geschaffen wird, wird durch den "H 100" kein zusätzlicher Bedarf an Löschwasser ausgelöst. Die Löschwasserversorgung ist derzeit über die öffentliche Trinkwasserversorgung gewährleistet.

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

2. 50 - Amt für soziale Leistungen, Abt. Allgemeine Hilfen, SG soziale Wohnraumförderung

- Schreiben vom 05.05.2021 -

Soziale Wohnraumförderung

- Es wird auf die Stellungnahme vom 09.05.2019 verwiesen. Im vorliegenden Bebauungsplan sei aufgrund der Ausgangssituation davon auszugehen, dass kein städtebaulicher Vertrag im Verfahren geschlossen werden soll. Darüber hinaus würde auch kein aktuelles Bebauungsvorhaben vorliegen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB sei eine Festsetzung für 25 % der Wohneinheiten in den B-Plan aufzunehmen.

Abwägungsergebnis

In den Bebauungsplan "H 100" wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB eine Festsetzung zum "geförderten Wohnungsbau" aufgenommen. Es wird festgesetzt, dass beim Neubau von Gebäuden mit mehr als 10 Wohneinheiten 25 % der neu entstehenden Wohnungen so zu errichten sind, dass sie mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

3. 60 - Bauamt, Abt. Denkmalpflege

- Email vom 12.04.2021 -

- Es wird vorgeschlagen, die Hinweise in den textlichen Festsetzungen zum Denkmalschutz wie folgt zu strukturieren:

Punkt 3.3 Denkmalschutz

- 3.3.1 Umgebung Denkmalzone "Baentschstraße"

Das Baufenster im Bereich des Flurstücks 28/3 grenzt unmittelbar an die geschützte Denkmalzone "Baentschstraße" an. Baumaßnahmen sind nach § 13 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz genehmigungspflichtig.

- 3.3.2 Kulturdenkmal Festung Mainz

Durch die unmittelbar angrenzende Lage des Geltungsbereichs an die ursprüngliche Ausdehnung der "Lünette Hauptstein" können von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich verborgene Festungsbestandteile (Miniergänge etc.) betroffen sein (siehe beigefügter Plan). Im Falle von Baumaßnahmen ist eine Genehmigung nach § 13 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz erforderlich.

- 3.3.3 Grabungsschutzgebiete "Mombacher-Straße Wallstraße" und "Juden-sand"

Der Textbaustein könne in der bestehenden Form in den textlichen Festsetzungen verbleiben.

- Von einer Bebauung im Bereich des Grabungsschutzgebietes "Judensand" können im Geltungsbereich verborgene Kulturdenkmäler betroffen sein, die nach deren Auffinden in situ zu belassen sind. Auf Grund historischer Pläne besteht die begründete Vermutung, dass in diesem Grundstücksbereich Befunde von hohem wissenschaftlichem und historischem Wert in Zusammenhang mit dem jüdischen mittelalterlichen Kulturerbe aufzufinden sind. Eine vorherige archäologische Erforschung des Geländes sowie eine auf evtl. auftretende Funde abgestimmte Vorgehensweise sind im Falle von Eingriffen in Erdreich jeglicher Art zwingend erforderlich.

Punkt 3.4 Bodenfunde

- Der Textbaustein könne in der bestehenden Form (Punkt 3.4. Bodenfunde) in den textlichen Festsetzungen verbleiben.

Abwägungsergebnis

Die Anregungen bezüglich der Strukturierung und Ergänzung der Hinweise zum Denkmalschutz und zu Bodenfunden werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Aufnahme der ergänzenden Erläuterungen, sowohl in der Begründung als auch in den Hinweisen. Die textlichen Festsetzungen des "H 100" werden entsprechend der fachlichen Anregungen modifiziert.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

4. 61 - Stadtplanungsamt, Abteilung Straßenverkehrsbehörde - Email vom 19.03.2021 -

Hausanschlussleitungen

- Im Plangebiet würden Hausanschlussleitungen zu den Bestandsgebäuden verlaufen. Für die Hinterhäuser sei im Bebauungsplan ein Korridor für Leitungen festgelegt, der für die Bestandssituation ausreichend bemessen ist. Für zukünftige Neubebauungen, mit damit einhergehenden Änderungen der Grundstückszuschnitte, seien vom jeweiligen Bauherrn Flächen für die Hausanschlussversorgung der Hinterhäuser freizuhalten.

Abwägungsergebnis

Im Geltungsbereich befindet sich eine städtische, öffentlich gewidmete Wegeparzelle mit der Flurstücknummer 113/2. Die ursprüngliche Funktion des Weges als Fußwegerverbindung in Richtung der "Wallstraße" ist nicht mehr gegeben. In dem Teilbereich der bestehenden Verkehrsfläche (Gemeindestraße mit ca. 2,0 m Breite) befinden sich ausschließlich Ver- und Entsorgungsleitungen für Hausanschlüsse. Zur Sicherung der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen wird daher ein Leitungsrecht zu Gunsten des berechtigten Ver- und Entsorgungsträgers festgesetzt. Die Sicherung von Flächen für eine Hausanschlussversorgung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Diese werden im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

5. 67 - Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 13.04.2021 -

Altlasten und Bodenschutz

- Aus der historischen Erkundung seien folgende Verdachtsflächen identifiziert worden, die einer näheren Untersuchung bedürften:
 - Ehemalige Tankstelle, Mombacher Straße 37
 - ehern. Spedition, Mainz, Mombacher Str. 33-35
 - ehern. Pharmafabrik und Folgenutzungen, Mainz, Mombacher 25
 - ehern. Rollladen- und Jalousie-Bau und Vornutzungen, Mainz, Mombacher Str. 23
- Die orientierende Untersuchung der genannten Verdachtsflächen wurde unter Beachtung der Stellungnahme der SGD Süd vom 25.03.2021 beauftragt. Aus den Ergebnissen könnten sich unter Umständen kleinräumige Nutzungseinschränkungen oder die Kennzeichnung von schadstoffbelasteten Böden ergeben. Grundlegende Auswirkungen auf die Planung seien nicht zu erwarten.

Abwägungsergebnis

Die Orientierende umwelttechnische Untersuchungen für das Bebauungsplangebiet "Nördlich der Baentschstraße (H 100)" wurde von Seiten des Büros UDL Grimm mit Datum vom 01.07.2021 überarbeitet, bzw. ergänzt.

Im Zusammenhang mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlich der Baentschstraße (H 100)" wurden auf vier Altflächen, für die aufgrund einer historischen Recherche weiterer Untersuchungsbedarf bestand, orientierende Untersuchungen des Bodens und der Bodenluft durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse wurden hinsichtlich ihrer potentiellen Gefährdungen von Schutzgütern (Schutzgut Mensch und Schutzgut Grundwasser) bzw. möglicher negativer Beeinträchtigungen der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser bewertet.

Für die Altfläche "Mombacher Str. 33/35" konnten keine Gefährdungen von Schutzgütern und Wirkungspfaden abgeleitet und auch keine relevanten Bodenbelastungen festgestellt werden. Für diese Fläche besteht keine Nutzungseinschränkung und es lässt sich kein weiterer Handlungsbedarf ableiten.

Auf den Altflächen "Mombacher Str. 23 und 37" wurden für den innerstädtischen Bereich typische Hintergrundbelastungen angetroffen, von denen aufgrund der Ortsbedingungen keine Gefährdungen von Schutzgütern und Wirkungspfaden ausgehen. Infolgedessen besteht für diese Grundstücke derzeit kein Handlungsbedarf. Für den Fall einer Nutzungsänderung werden jedoch weitere Maßnahmen empfohlen.

Auf der Altfläche "Mombacher Straße 25" wurden innerhalb der Auffüllungen abfalltechnisch relevante Bodenbelastungen durch Schwermetalle festgestellt. Potentielle Gefährdungen von Schutzgütern oder mögliche negative Beeinträchtigungen von Wirkungspfaden ergeben sich nur, wenn auf diesem Grundstück im Rahmen zukünftiger Nutzungsänderungen Kinderspielflächen entstehen würden. Derzeit besteht für dieses Grundstücke kein Handlungsbedarf. Bei den angetroffenen Belastungen handelt es sich um kleinräumige punktuelle Belastungen bzw. um typische Belastungen, die als Hintergrundbelastungen im innerstädtischen Bereich auftreten.

Nach der Einarbeitung der Ergebnisse der Nachuntersuchung (u.a. basierend auf der Stellungnahme der SGD Süd im Rahmen des Anhörverfahrens) bestehen nach Darstellung des Gutachters keine Hinweise auf das Vorhandensein erheblicher Belastungen im Sinne von § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB. Bei den angetroffenen Belastungen handelt es sich vielmehr um punktuelle Belas-

tungen und um typische Hintergrundbelastungen, wie sie im innerstädtischen Bereich im Rhein-Main-Raum auftreten.

Die untersuchten Verdachtsflächen sind im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz und mittlerweile auch vollständig im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz eingetragen. Eine Kennzeichnung von schadstoffbelasteten Böden ist nach Rücksprache mit dem zuständigen Fachamt nicht erforderlich.

Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung

- Die Bedingungen für die Versickerung von Regenwasser seien aufgrund der Topografie und der dichten Bebauung entlang der Mombacher Straße eher ungünstig. Auf eine flächendeckende Untersuchung könne verzichtet werden.
- Im Einzelfall würden dagegen günstige Verhältnisse, wie z.B. auf dem Grundstück "Mombacher Straße 37" bestehen.
- Die Entwässerungssituation solle zusammen mit dem Wirtschaftsbetrieb im Hinblick auf Retentionsmöglichkeiten und maximal zulässige Einleitmengen erörtert werden.

Abwägungsergebnis

Auf die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes, bzw. speziellen Festsetzungen zur Versickerung von Regenwasser wird im weiteren Verfahren verzichtet. Die Bedingungen für die Versickerung von Regenwasser sind aufgrund der Topografie und der dichten Bebauung entlang der Mombacher Straße eher ungünstig. Es handelt sich teilweise um vollflächige Versiegelungen der Grundstücksflächen entlang der Mombacher Straße und teilweise extreme Steillagen im Bereich der rückwärtigen Grundstücksteile.

Die getroffenen Hinweise auf die rechtlichen Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie die Festsetzungen zur Versiegelung, Dachbegrünung und Tiefgaragenbegrünung beinhalten bezüglich der Thematik Niederschlagswasserversickerung angemessene Regelungsinhalte.

Radonvorsorge

- Untersuchungen des Bundesamts für Strahlenschutz sowie von den Landesbehörden in RLP beauftragte Messungen im Boden hätten gezeigt, dass in Rheinland-Pfalz in keinem Landkreis ein Vorsorgegebiet ausgewiesen werden muss. Dies würde auch durch die Radonmessungen in der Raumluft von Häusern bestätigt, die seit 2003 durchgeführt wurden. Somit seien im Bebauungsplangebiet "H 100", da es außerhalb eines Radonvorsorgegebietes liegt, keine konkreten Radonmessungen erforderlich.
- Nach § 123 Abs. 1 StrlSchG seien jedoch auch außerhalb von Radonvorsorgegebieten geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gelte als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Diese sind insbesondere erfüllt, wenn die Vorgaben der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" beachtet würden. Die DIN 18195 sei eine Planungs- und Ausführungsnorm für die Abdichtung von Bauwerken und Bauteilen, die für den Neubau konzipiert wurde. Unter anderem würden in dieser Norm Anforderungen für

Durchdringungen, Übergänge sowie An- und Abschlüsse aufgestellt. Es sei ein entsprechender Hinweis in die Festsetzungen aufzunehmen.

Abwägungsergebnis

Die Aussage, dass keine konkreten Radonmessungen im Bebauungsplanverfahren erforderlich sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Aufnahme eines Hinweises, dass nach § 123 Abs. 1 StrlSchG auch außerhalb von Radonvorsorgegebieten geeignete Maßnahmen zu treffen sind, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren, ist nicht erforderlich, da dies dem aktuellen Stand der Technik bei Gebäudeneubauten entspricht.

Klimaschutz und Energie

- Die Vorgaben der Klimaschutzklausel des § 1 a Abs. 5 BauGB seien zu beachten. Die Stadt Mainz habe sich als "Masterplankommune 100% Klimaschutz" verpflichtet, die CO₂-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren.
- Durch den Beschluss des Stadtrates zum "Klimanotstand" solle die Klimaneutralität schnellstmöglich, bestenfalls bereits zum Jahr 2035 erreicht werden.
- Aufgrund der Bestandssituation und der geringen Größe des Gebietes erscheint die Erstellung eines Energiekonzeptes nicht zielführend bzw. unverhältnismäßig.
- Um im weiteren Verfahren die Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien zu optimieren sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sei die ausgefüllte Checkliste "Klimaschutz in der Bauleitplanung" beigefügt.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis auf die Beachtung der Vorgaben der Klimaschutzklausel wird zur Kenntnis genommen.

In der Checkliste "Klimaschutz in der Bauleitplanung" wird dargelegt, dass das Gebiet im Wesentlichen bereits bebaut ist. Es werden zudem Aussagen getroffen, dass Neubauten so zu planen sind, dass die Gebäudekubatur zur Wärmeverlustsenkung optimiert wird, bzw. dass die Gebäudeausrichtung zur passiven Nutzung solarer Wärmeenergie optimiert wird. Neubauten sind so zu planen, dass der Abstand benachbarter Baukörper zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung optimiert wird.

Es handelt sich um einen fast vollständig entwickelten Siedlungsbereich mit bestehenden Gebäudestrukturen. Auf die Erstellung eines Energiekonzeptes wird im Verfahren verzichtet.

Festsetzungen zu Gebäudestellungen, wie etwa bei Neuplanungen für Neubaugebiete, sind im hier vorliegenden Bestandsgebiet nicht zielführend. Um eine Fassung des Straßenraumes an der "Mombacher Straße" zu erreichen, werden entlang der Mombacher Straße eine geschlossene Bauweise und eine Baulinie festgesetzt. Hierdurch soll bei Neubauvorhaben eine Straßenrandbebauung erfolgen, welche durch die Gebäudestellung an der "Mombacher Straße" eine Raumkante ausbildet.

Naturschutz und Artenschutz, Landschaftsbild, Klima, Klimawandel

- Die dauerhafte Sicherung der rückwärtigen zusammenhängenden Garten- und Freiflächen als "private Grün- und Erhaltflächen" würde ausdrücklich begrüßt. Mit dem dauerhaften Entzug der Flächen für eine Bebauung könne im Plangebiet ein ökologisch wirksames Grünvolumen und der Erhalt von (Teil-)

Lebensräumen sichergestellt sowie der Anpassung an den Klimawandel sowie dessen Folgen Rechnung getragen werden.

- Zwischenzeitlich wurde das Artenschutzgutachten mit Baumerfassung und zugehöriger Bewertung erstellt. Das Gutachten würde derzeit geprüft. Eine abschließende Beurteilung der aus dem Gutachten resultierenden Erfordernisse für das Bebauungsplanverfahren würde nach Prüfung und Freigabe des Gutachtens mitgeteilt.
- Auf Basis des Gutachtens und dessen Ergebnissen sei zu überprüfen, ob das angestrebte Ziel des Erhalts der Freiflächen und der Baum- und Strauchbestände mit der jetzigen Verortung der Baugrenzen sowie im Hinblick auf die bestehenden und zukünftigen unterschiedlichen Nutzungsansprüche der privaten Grün- und Gartenflächen tatsächlich erreicht werden kann. Ggf. sind Baugrenzen anzupassen und Überschreitungsmöglichkeiten auszuschließen.
- Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der privaten Gartenflächen seien ggf. zu überarbeiten.

Abwägungsergebnis

Basierend auf den noch ausstehenden Ergebnissen des Baumgutachtens wird überprüft, ob das angestrebte Ziel des Erhalts der Freiflächen sowie der Baum- und Strauchbestände mit der Verortung der Baugrenzen sowie im Hinblick auf die bestehenden und zukünftigen unterschiedlichen Nutzungsansprüche der privaten Grün- und Gartenflächen erreicht werden kann.

Die Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchungen werden geprüft und im weiteren Verfahren entsprechend dargelegt. Evtl. erforderliche Festsetzungen werden nach Vorliegen des geprüften und freigegebenen Gutachtens in den Bebauungsplan "H 100" übernommen.

- Angesichts der innerstädtischen Lage und des hohen Versiegelungsgrades und um dem zu erwartenden Klimawandel entgegenzuwirken, ist die Stärkung der grünen Infrastruktur geboten und eine Verbesserung der Mindestgrünausstattung anzustreben. Dies würde durch die Festsetzungen noch nicht vollumfänglich erreicht. Eine Prüfung und Weiterentwicklung der Festsetzungen zur Begrünung der Baugebiete sei notwendig, u.a. im Hinblick auf:
 - eine Beschränkung der Größe von nutzbaren Dachterrassen und Aufbauten um eine Mindestdachbegrünung zu erreichen (Festsetzung Nr. 1.9.2)
 - die Mindestanzahl der Stellplätze, ab der eine Stellplatzbegrünung mit Bäumen herzustellen ist (Festsetzung Nr. 1.9.5)
 - die Bezugsgröße (Grundstücksfläche) und den Mindestanteil der Begrünung in den Baugebieten unter Berücksichtigung von zu erhaltenden Vegetationsbeständen (Anrechnung von Erhaltsfestsetzungen), der festgesetzten Baugrenzen und privaten Grünflächen (Festsetzung Nr. 1.9.7)

Abwägungsergebnis

Die Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchungen werden geprüft und im weiteren Verfahren entsprechend dargelegt. Basierend auf den noch ausstehenden Ergebnissen des Artenschutzgutachtens und der Baumerfassung wird überprüft, ob die getroffenen Festsetzungen optimiert bzw. um die genannten Themenbereiche ergänzt werden. Evtl. erforderliche Festsetzungen werden in Zusammenarbeit mit dem Amt 67 nach Vorliegen des geprüften und freigegebenen Gutachtens abgestimmt und in den Bebauungsplan "H 100" übernommen.

Fassadenbegrünung

- Im Mischgebiet "MI 1" sei eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Es sei zu prüfen, ob Anpassungen bzw. eine Ausnahme in der Festsetzung für die Fassadenbegrünung (Festsetzung Nr. 1.9.3), z.B. für grenzständige Bebauungen, notwendig sind.

Abwägungsergebnis

Um eine Fassung des Straßenraumes an der "Mombacher Straße" zu erreichen, wird im Bereich entlang der "Mombacher Straße" eine Baulinie festgesetzt. Hierdurch soll bei Neubauvorhaben eine Straßenrandbebauung erfolgen, welche durch die Gebäudestellung an der "Mombacher Straße" eine Raumkante ausbildet.

In der textlichen Festsetzung Nr. 1.9.3 wird geregelt, dass tür- und fensterlose Wand- oder Fassadenflächen bzw. zusammenhängende Teilflächen mit einer Größe von mindestens 20 qm, mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen sind. Zusammenhängende Teilflächen sind Wand- und Fassadenflächen, die eine rechteckige Fläche bilden, deren schmale Seite mindestens 3,00 m aufweist und die über einen vorhandenen oder herstellbaren Bodenanschluss verfügen.

Ob ein Bodenanschluss verfügbar, bzw. technisch herstellbar ist, kann nicht pauschal beantwortet werden, sondern ist im Einzelfall zu prüfen. Es ist bautechnisch durchaus möglich, einen Bodenanschluss mittels eines geringfügigen Rücksprunges im Gebäude so herzustellen, dass eine Fassadenbegrünung gepflanzt werden kann. Für den Fall, dass aufgrund der festgesetzten Baulinie kein Bodenanschluss herstellbar ist, kommt die Festsetzung zur Fassadenbegrünung in diesen Bereichen nicht zum Tragen.

Pflanzvorschlagsliste

- Die vergangenen heißen Sommer sowie das vermehrte Auftreten bestimmter Pflanzkrankheiten im Stadtgebiet (z.B. Rußrindenkrankheit) hätten gezeigt, dass nicht alle heimischen Baumarten der Pflanzenvorschlagsliste den Standortbedingungen in der Innenstadt gerecht werden bzw. langfristig günstige Entwicklungsperspektiven aufweisen. Dies beträfe z.B. die Ahorn-Arten. Die Pflanzvorschlagsliste würde dahingehend überprüft und eine angepasste Liste mit gesondertem Schreiben zur Verfügung gestellt.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sobald die überarbeitete Pflanzvorschlagsliste für den "H 100" vorliegt, wird diese in die textlichen Festsetzungen übernommen.

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

6. 70 - Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- Email vom 08.03.2021 -

- Zum Bauvorhaben bestünden in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da das Plangebiet inklusive der bestehenden Grundstücke bereits an die Abfallsammlung angeschlossen sei.

- Für den Bebauungsplan selbst würden die üblichen Bestimmungen wie "RASt 06 Anlage von Stadtstraßen" und die Abfallsatzung der Stadt Mainz gelten.
- Die Anlage der Mülltonnenstandplätze werde über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt. Da in der Planung bisher keine Mülltonnenstandplätze ausgewiesen seien, müsse auf die offiziellen Standards verwiesen werden.
- Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes sei von Bedeutung, dass die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze der §§ 12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) entspreche.
- Demnach seien u. a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 m von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug müsse fahrtechnisch möglich sein, wobei diesbezüglich auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 (der ehemaligen EAE 85) hingewiesen werde.
- Die nachfolgend genannten Hinweise bedürften besonderer Beachtung:
 - BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft: Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.
 - Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr: Fahrbahnen müssten als Anliegerstraße oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen.
 - Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr: Fahrbahnen müssten als Anliegerstraße oder -wege mit Begegnungsverkehr eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.
 - Die GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung sei zu beachten.
- Müll dürfe nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt sei, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Neubaugebiete sind so zu planen, dass bei der Abfallsammlung nicht rückwärts gefahren werden muss. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.
- Privatstraßen:

Im Falle der Überfahrbarmachung von Privatstraßen sei im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs einzutragen und ein entsprechender Auszug vorzulegen.

Winterdienstliche Pflichten seien bei Privatstraßen von den Eigentümern durchzuführen. Sollte am Abfuhrtag der Streu- und Räumungspflicht nicht nachgekommen worden sein oder eine Anfahrt wegen parkender Fahrzeugen unmöglich sein, wird keine Entsorgung erfolgen. Dann komme nur eine kostenpflichtige Nachentsorgung in Betracht, die gesondert zu beauftragen ist. Sollte eine Benutzung der Privatstraße nicht möglich und / oder nicht erlaubt

werden, müssten alle Gefäße aller Häuser an der nächsten anfahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden.

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

Abwägungsergebnis

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits bestehenden Verkehrsflächen, hier der "Mombacher Straße". Die vorhandenen Grundstücke sind bereits heute vollständig an die Abfallentsorgung angebunden. Die bestehende Systematik der Abfallentsorgung soll unverändert bestehen bleiben.

Die Standplätze für Abfallgefäße sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und werden im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Eine Privatstraße ist im Geltungsbereich nicht vorgesehen. Von der Aufnahme entsprechender Regelungen wird daher abgesehen. Die sonstigen Vorgaben der Abfallsatzung muss der jeweilige Bauwerber dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen. In diesem Zuge kann dann auch eine Abfallberatung durch den Entsorgungsbetrieb erfolgen.

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

7. Deutsche Telekom Technik GmbH

- Email vom 23.03.2021 -

- Im Planbereich befanden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Ein entsprechender Leitungsplan wurde übersandt.
- Es werde um Aufnahme folgender Festsetzungen in den Bebauungsplan gebeten:
 - In allen Straßen bzw. Gehwegen seien ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
 - Bei Baumpflanzungen sei das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Es sei sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
 - Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.
 - Es werde um frühzeitige Abstimmung von Baumaßnahmen gebeten, da eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich sei.

- Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet sei die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege zu ermöglichen, bzw. die Festsetzung von Leitungsrechten nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB erforderlich.
- Der Erschließungsträger sei zu verpflichten, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Die Lage der Leitungszonen sei rechtzeitig und einvernehmlich durchzuführen und die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger zu erbringen.
- Die geplanten Verkehrswege dürften nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Abwägungsergebnis

Beim Geltungsbereich des "H 100" handelt es sich um einen bereits fast vollständig entwickelten Siedlungsbereich. Sowohl die Erschließung (Anbindung an die öffentliche Straßenverkehrsfläche und private Grundstückszufahrten) als auch die einzelnen Gebäude sind bereits im Bestand vorhanden. Es werden, bis auf kleine Arrondierungen, keine neuen Straßen bzw. Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet wird aufgrund der Bestandssituation nicht erforderlich. Die vorhandenen Grundstücke sind bereits heute vollständig an die übliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angebunden.

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

8. **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege**

- Email vom 22.03.2021 -

- Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege seien die zu vertretenden Belange insofern betroffen, als dass sich das Kulturdenkmal „Baentschstraße“ in unmittelbarer Nähe zum Planungsbereich befände.
- Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und würden daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG genießen. Der Umgebungsschutz bezöge sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.
- Bei der Festlegung der erlaubten Höhererstreckung müsse daher auf die Bestandsbauten der Denkmalzone „Baentschstraße“ Rücksicht genommen werden. Neubauten dürften in Trauf- und Firsthöhe das Kulturdenkmal nicht überragen, um eine optische Dominanz zu vermeiden. Sei dies sichergestellt, so würden seitens der Denkmalfachbehörde keine weiteren Bedenken bestehen.

Abwägungsergebnis

Im Bereich der "Mombacher Straße" ist zur Umsetzung einer städtebaulich prägenden und den Straßenraum fassenden Straßenrandbebauung eine maximal zulässige Oberkante von 20,0 m festgesetzt. Diese Gebäudehöhe orientiert sich an den bestehenden Gebäudehöhen in der Umgebung des Areals, so an der Traufhöhe der Baentschsiedlung (Mombacher Straße 19 und 21) und der Gebäudehöhe der "Fritz-Kohl-Straße 3".

Die Thematik der "Sichtbarkeit" der denkmalgeschützten Hausgruppe und Sichtbeziehungen zum Gebäudeensemble werden berücksichtigt. Ein Ziel des Bebauungsplanes sind adäquate Regelungen bezüglich einer sinnvollen städtebaulichen Verknüpfung zwischen der bestehenden Bebauung an der "Mombacher Straße" und der denkmalgeschützten "Baentschsiedlung".

Durch ein Abrücken der Baugrenzen um 6,0 m von der Grundstücksgrenze wird erreicht, dass die im "H 100" zulässigen Gebäudestrukturen mit möglichen Gebäudehöhen von 17,0 m und 20,0 m einen angemessenen Abstand zur Bebauung "Baentschsiedlung" einhalten. In diesem Streifen können jedoch Gebäude, bzw. Gebäudeteile errichtet werden, welche eine maximale Höhe von 4,0 m nicht überschreiten. Durch den festgesetzten Abstand werden die Bestandsgebäude und die Bewohner der "Baentschsiedlung" vor einer zu dicht heranrückenden Bebauung geschützt.

Durch die festgesetzte, differenzierte "Höhenstaffelung" erfolgt zudem ein "optisches" Abrücken von der "Baentschsiedlung".

Durch eine maximalzulässige Gebäudehöhe von 17,0 m in einer Breite von ca. 6,0 m wird einerseits ein direkter städtebaulicher Anschluss an die Baentschsiedlung ermöglicht, andererseits eine klare "Fuge" und ein optisches Abrücken, insbesondere bei der zulässigen Gebäudehöhe, von der historischen Bausubstanz definiert.

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

9. Industrie und Handelskammer für Rheinhessen

- Email vom 22.03.2021 -

- Im Plangebiet seien neben Wohngebäuden auch ein Gastronomiebetrieb und mehrere Gewerbebetriebe unterschiedlicher Branchen vorhanden. Es würde begrüßt, dass diese gemischte Nutzung im Geltungsbereich des "H 100" auch in der Zukunft gesichert werde.
- Es würde angeregt, die Art des Baugebietes nochmals zu überdenken. In dem Mischgebiet stünden die beiden Nutzungsarten Wohnen und Gewerbebetriebe gleichberechtigt nebeneinander. Dies würde weniger Flexibilität als die Festsetzung eines "Urbanen Gebietes" (§ 6a Baunutzungsverordnung) ermöglichen.
- Gerade weil die Planung auch auf Innenentwicklung und Nachverdichtung abzielt, sei das "Urbane Gebiet" als Baugebietsart geeignet. Durch die angepassten Lärm- und Immissionsschutzwerte sei eine kleinteiligere Nutzungsmischung möglich, welche mit Blick auf eine Stadt der kurzen Wege sinnvoll sei.

Abwägungsergebnis

Basierend auf der städtebaulichen Zielsetzung einer sinnvollen städtebaulichen "Nutzungsmischung" unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet sowie der nördlich gelegenen Bahnlinien und der "Mombacher Straße" ("Lärmquellen") werden für den Geltungsbereich "Mischgebiete" festgesetzt. Dabei geht es neben der Bereitstellung und Sicherung von Flächen für

Arbeitsplätze und gewerbliche Nutzungen auch darum, der bestehenden, großen Nachfrage nach Wohnraum in Mainz mit einem entsprechenden Angebot gerecht zu werden. Hierfür bietet sich der verkehrsgünstig gelegene Standort sehr gut an, der bereits in das Siedlungsgefüge integriert und von mehreren Seiten von Wohnnutzung umschlossen ist.

Ein urbanes Gebiet dient überwiegend der Schaffung von Wohnraum. In der Gebietskategorie eines "Urbanen Gebietes" gem. § 6 a BauNVO muss die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein, auf ein gesetzlich geregeltes Nutzungsverhältnis wird im urbanen Gebiet verzichtet. Der für Mischgebiete auf maximal 50 Prozent festgelegte Wohnanteil kann überschritten werden. Zudem ist eine dichtere Bebauung möglich, da lt. BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 möglich ist.

Dies steht jedoch im Widerspruch zu den Zielen des Bebauungsplanes "H 100", welcher neben dem gleichberechtigten Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten (Gewerbe) auch das Maß der baulichen Nutzung regelt. Aufgrund der gewerblichen Vorprägung des Areals und dem städtebaulichen Ziel der gleichberechtigten Sicherung dieser Art der Nutzung ist eine "Verschiebung" der Art der Nutzung in Richtung "Wohnen" städtebaulich nicht gewünscht.

Für die Mischgebiete "MI 1" und "MI 2" ist jeweils eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt und entspricht damit der in der Baunutzungsverordnung vorgegebenen Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Mischgebiete. Die Festsetzung ist städtebaulich erforderlich, um einerseits die für den Standort im Mainzer Innenstadtbereich und die für das Plangebiet gewünschte Baustruktur und Bauvolumen zu ermöglichen, andererseits jedoch ein gewisses Maß an Grundstücksein- und -begrünung sowie adäquate Freiflächen zu erhalten.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

10. Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB)

- Schreiben vom 27.04.2021 -

- Zukünftig solle das zentrale Internetportal des LVerGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen genutzt werden.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um die mit dem Anhörverfahren verbundenen Materialkosten zu senken, sind die Unterlagen im Internet auf den Seiten der Stadt Mainz unter Verwendung der im Anschreiben genannten Hinweise und Passwörter einsehbar. Eine Einstellung in das Geoportal erfolgte im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ("Anhörverfahren") nicht. Im Zuge der Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt dagegen auch eine Einstellung der Unterlagen in das Geoportal des Landes.

Bergbau/Altbergbau

- Im Bereich des Bebauungsplanes sei kein Altbergbau dokumentiert und es erfolge kein aktueller Bergbau.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Boden und Baugrund

- Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund seien zu beachten.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erstellung von Baugrunduntersuchungen im Rahmen der Objektumsetzung obliegt dem jeweiligen Bauherrn, bzw. Vorhabenträger im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens.

Mineralische Rohstoffe

- Aus rohstoffgeologischer Sicht bestünden keine Einwände.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

11. Landesbetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 16.03.2021 -

- Vom Bebauungsplanentwurf "H 100" sei die Kreisstraße "K 17" betroffen. Diese befände sich jedoch in der Unterhaltungslast der Stadt Mainz.
- Der Bebauungsplan berührt keine Straßenplanungen in dem Zuständigkeitsbereich des LBM Worms.
- In Bezug auf den Lärmschutz würde darauf hingewiesen, dass die Stadt Mainz durch entsprechende Festsetzungen den Erfordernissen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen habe. Alle erforderlichen Nachweise seien durch die Trägerin der Bauleitplanung zu erbringen. Sie würde auch Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung tragen.
- Die Stadt Mainz habe mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder Änderung von in seinem Zuständigkeitsbereich liegenden Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde bereits hätte regeln müssen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Straßenverkehrsfläche "Mombacher Straße" liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "H 100".

Zur Ermittlung der Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet "H 100" wurde vom Büro WSW und Partner GmbH ein schalltechnisches Gutachten (Stand 18.12.2020) erstellt. Auf der Grundlage des Gutachtens und dem darin erarbeiteten Schallschutzkonzept wurden im Bebauungsplan zum Schutz vor Geräuscheinwirkungen textliche Festsetzungen getroffen. Einwirkende Schallquellen auf das Plangebiet sind der Straßenverkehr der "Mombacher Straße" und der "Fritz-Kobl-Straße" sowie der Schienenverkehr auf den Eisenbahnstrecken im Bereich des Hauptbahnhofs Mainz. Aufgrund der festgestellten Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte wurde hinsichtlich des einwirkenden Verkehrslärms die Erarbeitung eines Schallschutzkonzepts erforderlich. Zur Erarbeitung eines Schallschutzkonzepts stehen die folgenden

grundsätzlichen Möglichkeiten zur Verfügung, deren Realisierbarkeit, schalltechnische Wirksamkeit und Verhältnismäßigkeit im Einzelfall zu prüfen waren:

- Maßnahmen an der Quelle
- Einhalten von Mindestabständen (Trennung der Nutzungen)
- Differenzierte Baugebietsausweisungen (Nutzungsgliederung)
- Aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle und/oder Lärmschutzwände)
- Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen (Grundrissorientierung, 2. Fassade, geschlossene Laubengänge, Winterloggien o.ä., passive Schallschutzmaßnahmen, Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile und Einbau von technischen Lüftungseinrichtungen in Schlaf- und Kinderzimmern)

Entsprechende Maßnahmen an der Schallquelle sind, ebenso wie das Einhalten eines Mindestabstandes nicht im Zuge der Bauleitplanung durchsetzbar und werden daher bei der Erarbeitung des Schallschutzkonzeptes nicht berücksichtigt. Eine differenzierte Baugebietsausweisung kommt an diesem Standort nicht in Frage. Aufgrund der Erschließungssituation des Plangebiets, der topographischen Situation und der städtebaulich gewollten Höhe der geplanten Bebauung sind aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzwände) nicht möglich. Durch die Festsetzung einer Baulinie und der geschlossenen Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand wird für die abgeschirmten Gebäudeseiten sowie die dahinter liegenden Flächen ein optimaler Schallschutz erreicht.

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

12. Mainzer Netze GmbH, Abt. Technische Planung

- Schreiben vom 08.04.2021 -

- Grundsätzlich würden keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen. Die Grundstücke seien bereits alle von der Mombacher Straße aus erschlossen.
- Der Weg mit dem vorhandenen Leitungsbestand würde mit dem Leitungsrecht für die Belange der Mainzer Netze GmbH ausgewiesen.
- Für künftige Neubebauungen seien vom Bauherrn Flächen für die Versorgungsleitungen freizuhalten.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beim Geltungsbereich des "H 100" handelt es sich um einen bereits fast vollständig entwickelten Siedlungsbereich. Die vorhandenen Grundstücke sind bereits heute vollständig an die übliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angebunden.

Im Geltungsbereich befindet sich eine städtische, öffentlich gewidmete Wegeparzelle mit der Flurstücknummer 113/2 (Flur 16). Die ursprüngliche Funktion des Weges als Fußwegeverbindung in Richtung der "Wallstraße" ist nicht mehr gegeben. In dem Teilbereich der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche (Gemeindestraße mit ca. 2,0 m Breite) befinden sich ausschließlich Ver- und Versorgungsleitungen für Hausanschlüsse. Zur Sicherung der bestehenden Ver- und Versorgungsleitungen wird dabei ein Leitungsrecht zu Gunsten des berechtigten Ver- und Entsorgungsträgers festgesetzt.

Die einzelnen Hausanschlüsse sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Es obliegt den jeweiligen Bauherren, entsprechende Flächen auf den Privatgrundstücken freizuhalten.

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

13. Ortsbeirat Mainz-Hartenberg-Münchfeld

- Niederschrift über die Ortsbeiratssitzung am 09.03.2021 -

- Es würden keine Bedenken und Anregungen geltend gemacht.
- Es werde auf das Schreiben an das Dezernat VI vom 22.07.2020 verwiesen, in dem Anregungen formuliert wurden, die nach wie vor aufrechterhalten würden.

Abwägungsergebnis

Die in o.g. Antrag vorgebrachten Anregungen des Ortsbeirates zum Bebauungsplanentwurf "H 100" wurden bereits zusammen mit den vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in das Bauleitplanverfahren eingebracht, geprüft und bewertet. Hierbei handelte es sich um die nachfolgenden Anregungen:

- Ein "blockartiges" Erscheinungsbild sei wegen einem erwarteten, negativen Schattenwurf, der Reflexion von Schall von Straße und Bahn sowie einem baugestalterischen Bruch zur Baentschstraße zu vermeiden.
- Eine aufgelockerte, und der Höhenentwicklung der Baentschstraße angepasste, also verwinkelte Bauweise sei erwünscht.
- Die beabsichtigte Bebauung solle zudem Rücksicht auf die bestehende Nachbarschaft nehmen (Blickbeziehung).
- Der geplante Abschnitt würde an einen für den Fuß- und Radverkehr problematischen Bereich anschließen. Der Platz für ein Nebeneinander und ein rücksichtsvolles Ausweichen der Verkehre sei nicht gegeben.
- Eine Blockbebauung ohne entsprechende Lücken würde die Situation für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen verschärfen. Dabei würde angeregt, die Verkehrsplanung der Mombacher Straße insbesondere für diesen Abschnitt sehr frühzeitig in eine Konzeption einzubeziehen.
- Grundsätzlich würde sich der Ortsbeirat für eine nachhaltige Bauweise in Bezug auf den größtmöglichen Erhalt von Flora und Fauna, der Auswahl nachhaltiger Baustoffe, der Nutzung regenerativer Energie sowie Maßnahmen zur Einsparung und nachhaltigen Nutzung von (Regen-)Wasser aussprechen.
- Auch im Hinblick auf die Hanglage sollten Vorkehrungen zum Schutz vor Starkereignissen getroffen werden.
- Eine Berücksichtigung sozialverträglicher Mieten sowie Eigentumsverhältnisse würde gewünscht.

Die Prüfung der o.g. Aspekte ergab folgendes Ergebnis:

Geplante Bebauungsstrukturen

Sowohl die Gebäude in unmittelbarer Lage an der "Mombacher Straße" (Hausnummern 37, 29, 27, 23) als auch die hinterliegenden Gebäude in "2. Reihe" (Hausnummern 35, 33, 31, 25) befinden sich auf einem fast höhengleichen "Geländeniveau".

Das Niveau der "Mombacher Straße" liegt nach den vorliegenden Daten zwischen etwa 90,22 m ü.N.N. und 90,94 m ü.N.N. und somit ca. 20 bis 22 m tiefer als die "Wallstraße". Da

das Höbenniveau von der "Mombacher Straße" bis zu den hinterliegenden Gebäuden in "zweiter Reihe" meist nicht oder nur schwach ansteigt ist der Hang an den bergseitigen Außenflächen der Bebauung im gesamten Untersuchungsbereich mehrere Meter hoch angeschnitten und durch massive Stützmauern gegen Abrutschungen gesichert. Teilweise sind diese Stützmauern zugleich Außenmauern der Gebäude. Die Höhenunterschiede zwischen der Bebauungsebene (ohne Kellereinbauten) und der Oberkante der Stützmauern beträgt zwischen ca. 4 m auf dem Grundstück "Mombacher Str. 37" und max. 6,8 m auf dem Grundstück "Mombacher Str. 23".

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baulinien und Baugrenzen berücksichtigt die aktuelle Bestandsituation (Gebäudestellungen) im Geltungsbereich des "H 100". Die Baufeldtiefe orientiert sich ebenfalls an den örtlichen Gegebenheiten, bzw. den Gebäudestellungen. Die Bereiche, welche sich nicht auf der "Geländeebene Mombacher Straße" befinden, werden im "H100" nicht für eine Bebauung vorgesehen.

Die denkmalgeschützte Baentschsidlung nimmt an der "Mombacher Straße" eine Sonderstellung, insbesondere bezüglich der Gebäudestellung und der Gebäude- bzw. Höhenstaffelung in Richtung der "Wallstraße" ein. Aufgrund der heutigen Bestandsituation und dem vorhandenen Gebäudebestand ist eine solche "spezielle" Bebauungsstruktur" weder gebietsprägend noch kann diese in allen Belangen als Vorbild für das Areal "H 100" dienen. Es handelt sich um einen in sich geschlossenen, historisch gewachsenen Bebauungskomplex.

Aus der Höhenentwicklung der Gebäude im Geltungsbereich des "H 100" sowie im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes werden die maximalen Gebäudehöhen für den "H 100" abgeleitet. Hierzu wurden die Bestandsgebäude im Geltungsbereich bezüglich der Trauf- und Firsthöhe vermessen. Ziel des Bebauungsplanes ist neben einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Festsetzung gebietsverträglicher Gebäudehöhen.

Zur Ermittlung der Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet "H 100" wurde vom Büro WSW und Partner GmbH ein schalltechnisches Gutachten (Stand 18.12.2020) erstellt. Auf der Grundlage des Gutachtens und dem darin erarbeiteten Schallschutzkonzept wurden im Bebauungsplan zum Schutz vor Geräuscheinwirkungen textliche Festsetzungen getroffen. Einwirkende Schallquellen auf das Plangebiet sind der Straßenverkehr der "Mombacher Straße" und der "Fritz-Kobl-Straße" sowie der Schienenverkehr auf den Eisenbahnstrecken im Bereich des Hauptbahnhofs Mainz. Aufgrund der festgestellten Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte wurde hinsichtlich des einwirkenden Verkehrslärms die Erarbeitung eines Schallschutzkonzepts erforderlich. Zur Erarbeitung eines Schallschutzkonzepts stehen die folgenden grundsätzlichen Möglichkeiten zur Verfügung, deren Realisierbarkeit, schalltechnische Wirksamkeit und Verhältnismäßigkeit im Einzelfall zu prüfen waren:

- Maßnahmen an der Quelle
- Einhalten von Mindestabständen (Trennung der Nutzungen)
- Differenzierte Baugebietsausweisungen (Nutzungsgliederung)
- Aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle und/oder Lärmschutzwände)
- Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen (Grundrissorientierung, 2. Fassade, geschlossene Laubengänge, Winterloggien o.ä., passive Schallschutzmaßnahmen, Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile und Einbau von technischen Lüftungseinrichtungen in Schlaf- und Kinderzimmern)

Entsprechende Maßnahmen an der Schallquelle sind, ebenso wie das Einhalten eines Mindestabstandes nicht im Zuge der Bauleitplanung durchsetzbar und werden daher bei der Erarbeitung des Schallschutzkonzeptes nicht berücksichtigt. Eine differenzierte Baugebietsausweisung kommt an diesem Standort nicht in Frage. Aufgrund der Erschließungssituation des Plangebietes, der topographischen Situation und der städtebaulich gewollten Höhe der geplanten Bebauung sind aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzwände) nicht möglich. Bei Berücksichtigung einer Bebauung entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans (Baulinie und geschlossene Bau-

weise ohne seitlichen Grenzabstand) ergeben sich aufgrund der Eigenabschirmung der Gebäude sowie den Anschluss an die bestehenden Gebäude an der abgewandten Fassade und im rückwärtigen Bereich des Plangebiets deutlich geringere Pegel. Durch die Festsetzung einer Baulinie und der geschlossenen Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand wird für die abgeschirmten Gebäudeseiten sowie die dahinter liegenden Flächen ein optimaler Schallschutz erreicht.

Verkehr

Die Thematik "Fuß- und Radverkehr" entlang der Mombacher Straße ist der Stadtverwaltung und den entsprechenden Fachabteilungen bekannt. Im Bereich des "H 100" befindet sich ein Teilstück der sich in Planung befindlichen "Pendleradroute Mainz-Bingen" von Mombach hin zum Radparkhaus. Die Mombacher Straße und der dazugehörige Bewegungsraum für Fußgänger und Radfahrer liegen jedoch nicht im Geltungsbereich des "H 100".

Die Grundstücke im Geltungsbereich des "H 100" werden bereits heute komplett von der "Mombacher Straße" aus erschlossen. Die Fahrbahnen sowie die Fußgängerbereiche der "Mombacher Straße", d.h. der komplette Straßenraum, liegen nicht im Geltungsbereich des "H 100". Dieser endet an der Flurstücksgrenze der "Mombacher Straße". Außerhalb des Geltungsbereiches können keine Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

In den Geltungsbereich des "H 100" werden zwei kleinere Flächen im Bereich des Straßenraumes der "Mombacher Straße" aufgenommen, welche als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Hierdurch wird der Straßenraum, bzw. der Bewegungsraum für zu Fuß gehende und Radfahrende vergrößert und eine Verbesserung der heutigen räumlichen Situation erreicht. Der Vorschlag, "Lücken" in den Bebauungsstrukturen zum "Ausweichen" vorzusehen, ist nicht zielführend und steht dem städtebaulichen Leitgedanken einer geschlossenen Raumkante entgegen. Eine Inanspruchnahme von Privateigentum, bzw. privaten Flächen für öffentliche Straßenverkehrsflächen ist über das bisher festgelegte Maß hinaus nicht erforderlich.

In den aktuellen Planungsüberlegungen soll der in den Straßenraum "einragende" Bereich des Grundstückes "Mombacher Straße Nr. 25" dem Verkehrsraum zugeordnet und im "H 100" entsprechend als Verkehrsfläche festgesetzt werden. Die Stadt Mainz ist hierzu bereits mit dem Eigentümer der Fläche in Kontakt getreten, um einen entsprechenden Ankauf einer Teilfläche zu eruieren.

Erhalt von Flora und Fauna, Nachhaltigkeit

Im Bebauungsplanverfahren "H 100" wird unter anderem ein Baumgutachten erstellt. Die vorhandenen Bäume und Gehölzstrukturen werden hierbei erfasst und bewertet. Zudem wird geprüft, wie der vorhandene Gehölzbestand in die Planung integriert und zusammenhängende Gehölzbestände erhalten werden können. Die rückwärtigen Bereiche der Bebauung entlang der "Mombacher Straße" und der "Wallstraße" sind bis zur mehrgeschossigen Bebauung an der "Fritz-Kohl-Straße" durch zusammenhängende Freiflächen mit Gartennutzung und Gehölzstrukturen charakterisiert. Aus naturschutzfachlichen und ökologischen Gründen (Artenschutz, Schaffung von Lebensraum, Rückhaltung von Niederschlagswasser) sowie aus klimaökologischer Sicht (z.B. Klimawandel und Anpassung an den Klimawandel) werden Festsetzungen zur Begrünung des Gebietes in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachämtern entwickelt.

Sozialverträgliche Mieten und Eigentumsverhältnisse

Es handelt sich um ein Areal, welches bereits fast vollständig bebaut ist. Das Instrumentarium der "Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung" der Stadt Mainz greift im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist aktuell davon auszugehen, dass kein städtebaulicher Vertrag im Verfahren geschlossen wird.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB (Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen) wird eine Festsetzung in den "H 100" aufgenommen, dass beim Neubau von Gebäuden mit mehr als 10 Wohneinheiten 25 % der neu entstehenden Wohnungen so zu errichten sind, dass sie mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können.

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

14. Polizeipräsidium Mainz, Zentrale Prävention

- Schreiben vom 30.03.2021 -

- **Art der baulichen Nutzung**
 - Aus kriminalpräventiver Sicht sei die Ausweisung eines Mischgebietes (Nutzungsmischung, Belebung) zu begrüßen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Ausgestaltung der Gebäude**
 - Den vorliegenden Unterlagen seien keine Details hinsichtlich der baulichen Ausgestaltung der Gebäude zu entnehmen.
 - Eine begrenzte Anzahl an Wohneinheiten pro Baukörper würde die soziale Kontrolle erhöhen.
 - Aus polizeilicher Sicht würden bei der Planung der Gebäude einbruchhemmenden Maßnahmen (z. B. Fenster, Türen und Gitter gemäß DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse/Resistance Class 2) empfohlen.
 - Eingangstüren der Wohngebäude sollten aus Klarglas bestehen.
 - Tote Winkel, Verwinkelungen und schlecht einsehbare Bereiche seien zu vermeiden, insbesondere im Eingangsbereich von Gebäuden.
 - Eine optimierte Beleuchtung würde empfohlen, ebenso wie innenliegende Briefkästen oder Gegensprechanlagen.
 - Es würden massive, gemauerte Kellerparzellen mit geprüften Türschlössern empfohlen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen fast vollständig entwickelten Siedlungsbereich mit bestehenden Gebäudestrukturen. Das Thema "Einbruchschutz" bzw. die Verwendung von einbruchhemmenden Elementen ist nicht Bestandteil bzw. Regelungsgegenstand der Bauleitplanung und wird erst im Zuge der nachgelagerten Bauausführung konkretisiert.

In dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Bauantragsverfahren, bzw. der konkreten Gebäudeplanung kann von Bauberrenseite Einfluss auf die Ausgestaltung von Flurbereichen, Beleuchtung, Gegensprechanlagen, Briefkästen, Kellerräumen etc. genommen werden.

- **Stellplätze/Parkflächen/Tiefgaragen**
 - Einfahrtsbereiche von Tiefgaragen seien in einen einsehbaren Bereich zu integrieren und mit einem Tor. Gemäß DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse/Resistance Class 2) zu versehen.

- Die Einrichtung von Notruffeinrichtungen und Überwachungsanlagen würde empfohlen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Öffentliche Tiefgaragen sind im Geltungsbereich des "H 100" nicht geplant. In der dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Bauantragsverfahren, bzw. der konkreten Gebäudeplanung kann von privater Bauberrenseite Einfluss auf die Ausgestaltung von Tiefgaragen genommen werden. Die bauliche Ausgestaltung von Gebäuden, bzw. Garagen ist nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, ebenso wie das Thema "Einbruchschutz" bzw. die Verwendung von einbruchhemmenden Elementen.

- **Frei-, Grün- und überbaubare Flächen**
 - Grundsätzlich solle eine gute und ausreichende Beleuchtung außerhalb der Gebäude hergestellt werden.
 - Auf dem gesamten Areal sollten keine dunklen Ecken entstehen und für eine ausreichende Beleuchtung gesorgt werden, so dass eine Gesichtserkennung bei Dunkelheit aus ca. 4-5 Metern möglich sei.
 - Die Beleuchtung solle mit der Bepflanzung korrespondieren. Ein ausreichender Pflanzabstand sollte daher eingehalten werden, so dass durch eine zu enge Bepflanzung oder fortgeschrittene Vegetation der Lichtkegel der Beleuchtung nicht eingeschränkt wird und eine ausreichende Ausleuchtung der Umgebung gewährleistet ist.
 - Nach kriminalpräventiven Gesichtspunkten sollten Hecken und Büsche eine Höhe von ca. 100 cm nicht überschreiten. Bäume sollten mindestens eine Stammlänge von 2 m aufweisen. Dies ermöglicht eine bessere Erkennung/Identifikation von Personen, wodurch ein höheres subjektives Sicherheitsgefühl erzielt wird und potenzielle Störer/Straftäter aufgrund des erhöhten Entdeckungsrisikos bei ihren Tatausführungen gestört oder gar gehindert werden können.
 - Ein ausreichender Pflanzabstand zu Gebäuden würde verhindern, dass Bepflanzungen als Aufstiegshilfe genutzt werden könnten.

Abwägungsergebnis

"Klassische Angsträume" wie beispielsweise öffentliche Tiefgaragen, dunkle Unterführungen oder eine öffentliche Parkanlage existieren in diesem Areal nicht. Öffentliche Durchwegungen wie z.B. Fuß- oder Radwege sind im Geltungsbereich des "H 100" ebenfalls nicht vorgesehen.

Bezüglich der Mindestqualität der Pflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. Aufgrund der vorgesehenen Bauungsstrukturen (geschlossene Bauweise entlang der Mombacher Straße) kommen Regelungen zu Pflanzungen von Bäumen, Hecken etc. nur in den hinterliegenden Grundstücksteilen zum Tragen. Eine direkte Zugänglichkeit von den umgebenden öffentlichen Straßen ist nicht gegeben, die rückwärtigen Bereiche sind von den angrenzenden Gebäuden einsehbar. Als Einfriedungen, bzw. Abgrenzungen zum Straßenraum kommen Heckenpflanzungen im "H 100" nicht zum Tragen.

Die Reglementierung der Höhe von Heckenpflanzungen ist aus städtebaulicher Sicht im Geltungsbereich des "H 100" nicht zielführend. Die dauerhafte Pflege der Hecken im Areal und die Beschränkung auf eine Höhe von 100 cm ist eine private Angelegenheit der späteren Grundstückbesitzer.

- **Fahrradabstellplätze**
 - Fahrradabstellplätze sollten im einsehbaren Bereich der Wohn- bzw. Geschäftsgebäude angeordnet werden. Es würde auf die DIN 79008 sowie die technische Richtlinie TR6102-0911 des ADFC verwiesen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen fast vollständig entwickelten Siedlungsbereich mit bestehenden Gebäudestrukturen. Das Thema privater "Fahrradabstellplätze" ist nicht Bestandteil bzw. Regelungsgegenstand der Bauleitplanung und wird erst im Zuge der nachgelagerten Bauausführung konkretisiert.

- **Sonstiges**
 - Es werde empfohlen in Hinblick auf die Thematik "Einbruchschutz an privaten und gewerblichen Gebäuden" im weiteren Planungsverlauf Kontakt mit dem Sachbereich 15 des Polizeipräsidiums Mainz Kontakt aufzunehmen, damit dieser beratend an der Gestaltung des Areals / der Gebäude mitwirken könne.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Thema "Einbruchschutz" bzw. die Anwendung von einbruchhemmenden Maßnahmen und Sicherheitsmaßnahmen ist nicht Bestandteil bzw. Regelungsgegenstand der Bauleitplanung und wird erst im Zuge der nachgelagerten Objektplanung konkretisiert.

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

15. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz - Schreiben vom 02.12.2020 -

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- Das Gebiet würde sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet befinden.
- Es seien keine Grundwassernutzungsanlagen bekannt.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Niederschlagswassernutzung / Brauchwassernutzung

- Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen sei, sollten die nachfolgenden Hinweise aufgenommen werden:
 - Es dürften keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
 - Sämtliche Leitungen im Gebäude seien mit der Aufschrift bzw. dem Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation seien die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
 - Außerdem solle der Träger der Wasserversorgung über solche Planungen informiert werden.

- Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß Trinkwasserverordnung eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben sei.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf. Auf die Aufnahme eines Hinweises zu Brauchwasseranlagen wird verzichtet, da es sich um ein bestehendes Siedlungsgebiet handelt und derzeit nicht vorgesehen ist eine solche Anlage zu betreiben. Entsprechende Vorgaben sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten und nicht bebauungsplanrelevant.

Bauzeitliche Grundwasserhaltung/ Hohe Grundwasserstände

- Sollten während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten, bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den Grundwasserschichten hervorgerufen werden sollte, könne eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür sei eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis hinsichtlich einer möglicherweise erforderlichen Grundwasserhaltung bei hohen Grundwasserständen während der Bauphase wird zur Kenntnis genommen. Dieser Aspekt betrifft jedoch das anschließende Baugenehmigungsverfahren.

Regenerative Energie

- Sollte der Einsatz regenerativer Energien in Form von Geothermie vorgesehen werden, so sei ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchzuführen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Aufnahme eines Hinweises wird verzichtet, da im Bebauungsplanverfahren "H 100" nicht explizit vorgesehen ist, eine solche Anlage zu betreiben. Ob im Plangebiet eine Nutzung von Geothermie erfolgt, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht steuerbar.

Bodenschutz

- Es sei derzeit keine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung hinsichtlich der Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse möglich.
- Zur historischen Erkundung (HU) und Konzeption umwelttechnischer Untersuchungen der UDL Dr. Grimm Umweltdienstleistungen vom 02.12.2019 sei bereits mit E-Mail vom 30.01.2020 Stellung genommen worden. Mit der HU wurden die wesentlichen Verdachtsmomente identifiziert und lokalisiert.
- Im Bodenschutzkataster seien bodenschutzrechtlich relevante Flächen verzeichnet:
 - Fritz-Kohl-Straße 1 und untergeordnet Mombacher Straße 37. Die Historische Erkundung und Konzeption würde dieses Flurstück nicht umfassen. Eine Untersuchung würde angeregt.
 - Ehemalige Tankstelle, Mombacher Straße 37
 - ehern. Spedition, Mainz, Mombacher Str. 33-35

- ehern. Pharmafabrik und Folgenutzungen, Mainz, Mombacher 25
- ehern. Rollladen- und Jalousie-Bau und Vornutzungen, Mainz, Mombacher Str. 23
- Diese vier Flächen würden als altlastverdächtige Altstandorte eingestuft. Sie bedürften der orientierenden Untersuchung.

- Dem mit E-Mail der UDL Dr. Grimm Umweltdienstleistungen vom 23.04.2020 ergänzten Konzept (OU) der orientierenden Untersuchung würde unter folgenden Ergänzungen zugestimmt:
 - Bohrtiefe: Grundsätzlich sollten bei orientierenden Untersuchungen ein Teil der Bohrungen mindestens bis zum Grundwasserleiter abgeteuft werden, um erkennen zu können, ob an anderer Stelle relevante Schadstoffmengen eingetragen seien.
 - Anzahl der Bodenproben: Die Anzahl der Bodenproben müsse sich an den gängigen Anforderungen (horizontweise bzw. meterweise) orientieren und sich nach den örtlichen Erfordernissen (z. B. Lage zu unterirdischen Tanks) und den Befunden vor Ort richten.
 - Parameter potentieller Bodenkontamination / Untersuchungsvorschlag: Die Parameter potentieller Bodenkontamination je Grundstück seien um die im Branchenkatalog Baden-Württemberg zu den jeweiligen Branchen genannten Parameter zu ergänzen. Würden einzelne nicht ins Untersuchungsprogramm aufgenommen, sei dies zu begründen.
 - Leichtflüchtige Schadstoffe im Feststoff: Bei organoleptischen Hinweisen auf AKW/LHKW seien diese zusätzlich in vorwiegend bindigen Bodenhorizonten auch im Feststoff zu bestimmen.

- Grundstücksbezogene Anmerkungen
 - Mombacher Str. 23: Den vorgeschlagenen Bohrpunkten / Bodenluftprobenahmen, ergänzt um einen Bohrpunkt im Bereich des Domschachtes des unterirdischen Heizöltanks, würde zugestimmt. Mindestens der nordöstliche Bohrpunkt soll bis zum Grundwasser abgeteuft werden. In allen Sondierungen seien zusätzlich Schwermetalle und bei der ehemaligen Tankstelle zusätzlich PAK zu bestimmen.
 - Mombacher Str. 25: Zu den nicht berücksichtigten Heizölf Feuerungsanlage/Kelleranlage wurde dargelegt, dass es keine Hinweise auf einen Schadensbereich gäbe. Die Bohrtiefe sei anzupassen. Bei der Sondierung im Bereich des Kamins sei PAK mitzubestimmen.
 - Mombacher Str. 31: Grundsätzlich sei die Reifen-Runderneuerung zwischen 1971 und 2011 altlastrelevant. Entsprechend der E-Mail der UDL Dr. Grimm Umweltdienstleistungen vom 23.04.2021 sei die Überprüfung im Zuge der OU sehr wahrscheinlich nicht möglich. Gegebenenfalls sei hier eine orientierende Untersuchung auf die Zeit nach Abbruch zu verschieben.
 - Mombacher Str. 33-35: Die Bohrtiefe sei anzupassen. Mindestens der nordöstliche und nordwestliche Bohrpunkt sollten bis zum Grundwasser abgeteuft werden.
 - Mombacher Str. 37: Die Tanks T1, T2 und T9 seien mit den vorgesehenen Sondierungen nicht ausreichend abgedeckt. Hier seien weitere Sondierungen vorzusehen bzw. zu verschieben, z. B. die 2 Sondierungen im Gebäude, die keinem dokumentierten Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen zugeordnet seien. Auf diesem Grundstück seien nach Möglichkeit (eingeschränkt durch gespannte Grundwasserleiter unterhalb von Gebäuden) alle Sondierungen bis zum Grundwasser vorzunehmen.

Abwägungsergebnis

Aufgrund der Stellungnahme der SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wurde in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt der Stadt Mainz eine ergänzende Prüfung und Bewertung der vorhandenen Bodenverunreinigungen durch das beauftragte Gutachterbüro vorgenommen. Die übermittelten Anregungen wurden in der Überarbeitung des entsprechenden Gutachtens berücksichtigt.

Die Orientierende umwelttechnische Untersuchungen für das Bebauungsplangebiet "Nördlich der Baentschstraße (H 100)" wurde von Seiten des Büros UDL Grimm mit Datum vom 01.07.2021 überarbeitet, bzw. ergänzt.

Im Zusammenhang mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlich der Baentschstraße (H 100)" wurden auf vier Altflächen, für die aufgrund einer historischen Recherche weiterer Untersuchungsbedarf bestand, orientierende Untersuchungen des Bodens und der Bodenluft durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse wurden hinsichtlich ihrer potentiellen Gefährdungen von Schutzgütern (Schutzgut Mensch und Schutzgut Grundwasser) bzw. möglicher negativer Beeinträchtigungen der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser bewertet.

Für die Altfläche "Mombacher Str. 33/35" konnten keine Gefährdungen von Schutzgütern und Wirkungspfaden abgeleitet und auch keine relevanten Bodenbelastungen festgestellt werden. Für diese Fläche besteht keine Nutzungseinschränkung und es lässt sich kein weiterer Handlungsbedarf ableiten.

Auf den Altflächen "Mombacher Str. 23 und 37" wurden für den innerstädtischen Bereich typische Hintergrundbelastungen angetroffen, von denen aufgrund der Ortsbedingungen keine Gefährdungen von Schutzgütern und Wirkungspfaden ausgehen. Infolgedessen besteht für diese Grundstücke derzeit kein Handlungsbedarf. Für den Fall einer Nutzungsänderung werden jedoch weitere Maßnahmen empfohlen.

Auf der Altfläche "Mombacher Straße 25" wurden innerhalb der Auffüllungen abfalltechnisch relevante Bodenbelastungen durch Schwermetalle festgestellt. Potentielle Gefährdungen von Schutzgütern oder mögliche negative Beeinträchtigungen von Wirkungspfaden ergeben sich nur, wenn auf diesem Grundstück im Rahmen zukünftiger Nutzungsänderungen Kinderspielflächen entstehen würden. Derzeit besteht für dieses Grundstücke kein Handlungsbedarf. Bei den angetroffenen Belastungen handelt es sich um kleinräumige punktuelle Belastungen bzw. um typische Belastungen, die als Hintergrundbelastungen im innerstädtischen Bereich auftreten.

Nach der Einarbeitung der Ergebnisse der Nachuntersuchung (u.a. basierend auf der Stellungnahme der SGD Süd im Rahmen des Anhörverfahrens) bestehen nach Darstellung des Gutachters keine Hinweise auf das Vorhandensein erheblicher Belastungen im Sinne von § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB. Bei den angetroffenen Belastungen handelt es sich vielmehr um punktuelle Belastungen und um typische Hintergrundbelastungen, wie sie im innerstädtischen Bereich im Rhein-Main-Raum auftreten.

Die untersuchten Verdachtsflächen sind im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz und mittlerweile auch vollständig im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz eingetragen. Eine Kennzeichnung von schadstoffbelasteten Böden ist nach Rücksprache mit dem zuständigen Fachamt nicht erforderlich.

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

16. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

- E-Mail mit Anhang vom 29.03.2021 -

- Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG seien nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:
 - durch das Plangebiet führen fünf Richtfunkverbindungen hindurch:
 - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407530217 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 72 m und 102 m über Grund
 - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407551964 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 26 m und 56 m über Grund
 - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407551968 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 41 m und 71 m über Grund
 - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 418558510 und 418558511 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 63 m und 93 m über Grund
- Die geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Abwägungsergebnis

Die Lage der Richtfunkverbindungen sowie der dazugehörige Schutzkorridor werden zur Kenntnis genommen. Die Positionierung der Standorte von Baukränen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern der nachgelagerten Bauausführung. Es ergibt sich daher kein Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.

- Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan gebeten.

Abwägungsergebnis

Grundsätzlich werden die Richtfunkbetreiber als Träger öffentlicher Belange in den jeweiligen Bauleitplanverfahren beteiligt. Die einzelnen, für das konkrete Bauleitplanverfahren relevanten Richtfunktrassen werden im Bauleitplanverfahren abgefragt und entsprechend den übermittelten Informationen der Betreiber berücksichtigt.

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.

Die Telefónica Germany GmbH wird im Zuge des weiteren Verfahrens (Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB) erneut beteiligt.

- Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt werde. Es müsse daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.

Abwägungsergebnis

Das Niveau der "Mombacher Straße" liegt nach den vorliegenden Daten im Bereich des Bebauungsplanes "H 100" zwischen etwa 90,22 m und 90,94 m NHN. Im Bereich der "Mombacher Straße" ist zur Umsetzung einer städtebaulich prägenden und den Straßenraum fassenden Straßenrandbebauung eine maximal zulässige Oberkante für bauliche und sonstige Anlagen von 20,0 m festgesetzt. Um die notwendigen technischen Einrichtungen insbesondere im Bereich "Haustechnik" umsetzen zu können, ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die maximal zulässigen Oberkanten baulicher und sonstiger Anlagen durch Dachaufbauten, technische Anlagen und Treppenaufgänge um bis zu 3,00 m überschritten werden dürfen.

Lt. den vorliegenden Daten der übermittelten Standorte stellt sich die Situation wie folgt dar:

Richtfunkverbindung 407551964:

Aus der Interpolation zwischen dem A-Standort (113,9 m NHN) und dem B-Standort (172,8 m NHN) beträgt die Höhe der Richtfunktrasse im Bereich des Plangebietes "H 100" ca. 134,5 m NHN. Rechnet man nun zur Ausgangshöhe von ca. 91 m NHN die max. zulässige Gebäudehöhe von max. 20 m plus ggf. erforderlichen Technikaufbauten (3 m) und den vertikalen Schutzabstand von 15 m hinzu, so errechnet sich eine Höhe von ca. 129 m NHN. Diese Höhe liegt somit ca. 5,5 m unterhalb der berechneten Höhe des Schutzabstandes der Trasse.

Richtfunkverbindung 407551968:

Aus der Interpolation zwischen dem A-Standort (112,7 m NHN) und dem B-Standort (173,6 m NHN) beträgt die Höhe der Richtfunktrasse im Bereich des Plangebietes "H 100" ca. 148,5 m NHN. Rechnet man nun zur Ausgangshöhe von ca. 91 m NHN die max. zulässige Gebäudehöhe von max. 20 m plus ggf. erforderlichen Technikaufbauten (3 m) und den vertikalen Schutzabstand von 15 m hinzu, so errechnet sich eine Höhe von ca. 129 m NHN. Diese Höhe liegt somit ca. 19,5 m unterhalb der berechneten Höhe des Schutzabstandes der Trasse.

Richtfunkverbindungen 418558510 und 418558511:

Aus der Interpolation zwischen dem A-Standort (172 m NHN) und dem B-Standort (168 m NHN) beträgt die Höhe der Richtfunktrasse im Bereich des Plangebietes "H 100" ca. 171,5 m NHN. Rechnet man nun zur Ausgangshöhe von ca. 91 m NHN die max. zulässige Gebäudehöhe von max. 20 m plus ggf. erforderlichen Technikaufbauten (3 m) und den vertikalen Schutzabstand von 15 m hinzu, so errechnet sich eine Höhe von ca. 129 m NHN. Diese Höhe liegt somit ca. 42,5 m unterhalb der berechneten Höhe des Schutzabstandes der Trasse.

Richtfunkverbindung 407530217:

Aus der Interpolation zwischen dem A-Standort (200,5 m NHN) und dem B-Standort (177 m NHN) beträgt die Höhe der Richtfunktrasse im Bereich des Plangebietes "H 100" ca. 179 m NHN. Rechnet man nun zur Ausgangshöhe von ca. 91 m NHN die max. zulässige Gebäudehöhe von max. 20 m plus ggf. erforderlichen Technikaufbauten (3 m) und den vertikalen

len Schutzabstand von 15 m hinzu, so errechnet sich eine Höhe von ca. 129 m NHN. Diese Höhe liegt somit ca. 50 m unterhalb der berechneten Höhe des Schutzabstandes der Trasse.

Eine Beeinträchtigung der genannten Richtfunkstrecken durch die getroffenen Festsetzungen zur zulässigen maximal zulässige Oberkante für bauliche und sonstige Anlagen im "H 100" kann sowohl bezüglich der Lage der Gebäude (Baufenster) als auch der Höhe der Gebäude (max. 20 m plus ggf. 3 m Technikaufbau) ausgeschlossen werden.

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

17. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- E-Mail vom 07.04.2021 -

- Gegen den Bebauungsplan "H 100" würden keine Einwände geltend gemacht.
- Im Planbereich befänden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben in Plangebiet würde eine entsprechende Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH befinden. Beim Geltungsbereich des "H 100" handelt es sich um einen bereits fast vollständig entwickelten Siedlungsbereich. Die vorhandenen Grundstücke sind bereits heute vollständig an die Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen angebunden. Einzelne Hausanschlüsse sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.

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

Mainz, 21.07.2021


Schuy

- II. Dem Amt 67, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern per Email z. K.



Mainz, 21.07.2021
61-Stadtplanungsamt
in Vertretung



Rosenkranz



TÖB 1

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **06. April 2021**

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

Feuerwehr Mainz
Herr Moutty
Vorbeugender Brandschutz

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

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

Mainz, 01.04.2021

Ihr Zeichen 61 26 HM 100 | Unser Zeichen 37.41.01/21-062

Bauvorhaben: Bebauungsplan "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"
Baugrundstück: Baentschstraße, Hartenberg/Münchfeld
Bauherr: Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Flächen für die Feuerwehr

- 1.1 Gemäß § 15 (4) LBauO „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ müssen für jede nicht zur ebenen Erde liegenden Nutzungseinheit mit mindestens einem Aufenthaltsraum in jedem Geschoss zwei Rettungswege vorhanden sein. Falls der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Zugänge, Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen.
- 1.2 Hierzu sind insbesondere der § 7 LBauO sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ zu beachten. Werden diese Vorgaben nicht eingehalten, ist die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs durch die Feuerwehr nicht möglich und es wird eine bauliche Lösung erforderlich (zweiter notwendiger Treppenraum, Sicherheitstreppenraum etc.).

Anlage 6 zu Blatt 38
 Nr. 16126/HM | 1001

ÖPNV:
Feuerwache 1: 51 | 53 | 57 | 74
Feuerwache 2: 55 | 76

Sparkasse Mainz
IBAN: DES8 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE51MNZ

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

- 1.3 Auch bei ausschließlich baulichen Rettungswegen sind Zu- und Durchfahrten sowie Bewegungsflächen auf Grundlage der LBauO und des Merkblatts anzuordnen, sofern Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen und sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Dies gilt insbesondere auch für autofreie Siedlungen, Wohnparks, „Gated-Communities“, etc.
- 1.4 Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu erfolgen (Siehe diesbezüglich o.g. Merkblatt).
- 1.5 Sollen die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr nicht auf Privatgrundstücken sondern auf öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt werden, gelten o.g. Punkte analog. Feuerwehrezufahrten, -aufstell und -bewegungsflächen müssen dann in der Freiraumplanung der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt werden und schränken diese entsprechend ein (Standorte Bäume, Straßenlaternen, Fahrradständer, Kunstwerke u.v.m.). Die vorgesehenen Flächen geben dann den einzelnen Bauherren wiederum vor, in welchem Rahmen in der Hochbauplanung die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs durch die Feuerwehr berücksichtigt werden kann. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf die Hochbauplanung.
- 1.6 Für die Feuerwehr und den Rettungsdienst ist ein schnelles Auffinden der Einsatzstelle sehr wichtig. Daher ist die Hausnummernvergabe eindeutig und in logischer Reihenfolge vorzunehmen. Die postalischen Anschriften müssen den Straßen über die der Zugang zum Gebäude erfolgt entsprechen. Die Hausnummern sind an den Gebäuden augenfällig anzubringen.

2. Löschwasserversorgung

- 2.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 1600 l/min (96m³/h) über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden, in einer Entfernung von 160 m zu jedem Gebäude nachzuweisen. Bei der Entfernung gilt die tatsächliche Schlauchverlegelänge. Außerdem gilt diese nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen etc.
- 2.2 Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der Feuerwehr Mainz vor Baubeginn vorzulegen.
- 2.3 Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches – DVGW“ zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 120 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben
- 2.4 Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 (2) LBKG RLP – „Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz“ wird hingewiesen.

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

Hinweis:

Die Löschwasserversorgung durch die Mainzer Netze erfolgt ausschließlich im öffentlichen Straßenraum. Eine Verlegung von ausreichend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen zur Entnahme von Löschwasser über Hydranten auf privaten Grundstücken findet nicht statt.

Sollte die v.g. Schlauchverlegelänge von 160 Metern dann überschritten werden, muss der Vorhabenträger auf eigene Kosten eine gleichwertige Löschwasserversorgung sicherstellen.

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

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Moutty

Anlage:
keine

**WG: Behördenbeteiligung zu Bebauungsplan "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"**Klaus Cartus An: Michael Schuy
Kopie: Hans Knebel

05.05.2021 13:12

Von: Klaus Cartus/Amt50/Mainz
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Hans Knebel/Amt50/Mainz@Mainz

Hallo Herr Schuy,

anbei die Stellungnahme von Herrn Knebel; ich bitte um Nachsicht, dass ich diese offensichtlich übersehen habe.

Viele Grüße
Klaus CartusLandeshauptstadt
MainzLandeshauptstadt Mainz
Amt für soziale LeistungenKlaus Cartus
Jugendhilfeplanung
Postfach 36 20
55026 Mainz
Stadthaus Kaiserstraße, Kreyßig-Flügel
Kaiserstr. 3 - 5
Tel. 06131-123613
Fax 06131-122219
<http://www.mainz.de>

— Weitergeleitet von Klaus Cartus/Amt50/Mainz am 05.05.2021 13:11 —

Von: Hans Knebel/Amt50/Mainz
An: Klaus Cartus/Amt50/Mainz@Mainz
Datum: 11.03.2021 12:28
Betreff: Behördenbeteiligung zu Bebauungsplan "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"

Hallo Klaus,

ich denke Du bist bei dem Verfahren weiterhin zuständig. Wenn nicht, bitte ich um entsprechende Weiterleitung.

Meine Stellungnahme zu dem Verfahren ist weiterhin die gleiche wie im Jahr 2019.
Siehe meine Mail vom 09.05.2019!

Gruss Hansi

Anhörverfahren

6126 H100

zu den lfd. Akten

Anlage 8		zu Blatt 38	
61	26	44	100

Mainz, den. 06.05.21 *MS*



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
50-Amt für soziale Leistungen

Wohnraumförderung
Dipl. Ing. (FH) Hans Knebel
Sachbearbeitung
Postfach 36 20
55026 Mainz
Kaiserstraße 3-5
Tel 0 61 31 - 12 3156
Fax 0 61 31 - 12 3445
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Hans Knebel/Amt50/Mainz am 11.03.2021 12:25 -----

Von: Hans Knebel/Amt50/Mainz
An: Klaus Cartus/Amt50/Mainz@Mainz
Datum: 09.05.2019 10:33
Betreff: Antwort: Bebauungsplan "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"

Hallo Klaus,

anbei mein Betrag zum B-Plan-Entwurf "H 100".

Nach Rücksprache mit Herrn Schuy wird der B-Plan ein Angebotsplan um die städtebauliche Ordnung im Plangebiet sicher zustellen, Da bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht, greift aufgrund des Baugesetzbuches das Kopplungsverbot mit einem städtebaulichen Vertrag. Darüber hinaus liegt auch kein aktuelles Bebauungsvorhaben vor. Daher bitte ich, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB eine Festsetzung für 25 % der Wohneinheiten in den B-Plan aufgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hans Knebel



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
50-Amt für soziale Leistungen
Dipl. Ing. (FH) Hans Knebel

Wohnraumförderung
Postfach 36 20
55026 Mainz
Kaiserstraße 3-5
Tel 0 61 31 - 12 3156
Fax 0 61 31 - 12 3445
<http://www.mainz.de>

Antwort: WG: Bebauungsplan-Entwurf "Nördlich der Baentschstraße (H 100)" 

Kathrin Nessel An: Michael Schuy

12.04.2021 17:54

Kopie: Nicole Berger, markus.fritz-vonPreuschen, marion.witteyer

Von: Kathrin Nessel/Amt60/Mainz

An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie: Nicole Berger/Amt60/Mainz@Mainz, markus.fritz-vonPreuschen@gdke.rlp.de,
marion.witteyer@gdke.rlp.de

Sehr geehrter Herr Schuy,

wir würden vorschlagen die Hinweise bei den textlichen Festsetzungen in folgender Form zu benennen:

3.3 Denkmalschutz

3.3.1 Umgebung Denkmalzone "Baentschstraße"

Das Baufenster im Bereich des Flurstücks 28/3 grenzt unmittelbar an die geschützte Denkmalzone "Baentschstraße" an. Baumaßnahmen sind nach § 13 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz genehmigungspflichtig.

3.3.2 Kulturdenkmal Festung Mainz

Durch die unmittelbar angrenzende Lage des Geltungsbereichs an die ursprüngliche Ausdehnung der Lünette Hauptstein können von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich verborgene Festungsbestandteile (Miniergänge etc.) betroffen sein (siehe beigefügter Plan). IM Falle von Baumaßnahmen ist eine Genehmigung nach § 13 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz erforderlich.

3.3.3 Grabungsschutzgebiete "Mombacher-Straße Wallstraße" und "Judensand"

[Textbaustein wie im Entwurf zu 3.3]

Von einer Bebauung im Bereich des Grabungsschutzgebietes "Judensand" können im Geltungsbereich verborgene Kulturdenkmäler betroffen sein, die nach deren Auffinden in situ zu belassen sind. Auf Grund historischer Pläne besteht die begründete Vermutung, dass in diesem Grundstücksbereich Befunde von hohem wissenschaftlichen und historischen Wert in Zusammenhang mit dem jüdischen mittelalterlichen Kulturerbe aufzufinden sind. Eine vorherige archäologische Erforschung des Geländes sowie eine auf evtl. auftretende Funde abgestimmte Vorgehensweise ist im Falle von Eingriffen in Erdreich jeglicher Art zwingend erforderlich.

[Textbaustein zu Funden und Befunden wie im Entwurf unter 3.4 Bodenfunde]

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Nessel



2019_03_Festung_Mainz_Detail_a3_5000_GDKE.pdf

6126 H100
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 16. Apr. 2021

Anlage	12	zu Blatt	38
Blz	61	26 HM	100



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt

Abteilung Denkmalpflege
Dr. Kathrin Nessel
Abteilungsleitung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau E
Tel. 06131 12-2230
Fax 06131 12-2044
<http://www.mainz.de>

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Michael Schuy Tel.: 06131 - 12 36 66 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: michael.schuy@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 HM 100
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 09.04.2021	Eingang: f
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax/E-Mail)
 Landeshauptstadt Mainz, Stadtplanungsamt, Abteilung Straßenverkehrsbehörde

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

61 26 H 100
 Zu den lfd. Akten

Mainz, den 24.03.21 MS

17 zu Blatt 38
 61 26 HM 100

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

Im Plangebiet verlaufen Hausanschlussleitungen zu den Bestandsgebäuden. Für die Hinterhäuser ist im Bebauungsplan ein Korridor für Leitungen festgelegt, der für die Bestandssituation ausreichend bemessen ist. Für zukünftige Neubebauungen, mit damit einhergehenden Änderungen der Grundstückszuschnitte, sind vom jeweiligen Bauherrn Flächen für die Hausanschlussversorgung der Hinterhäuser freizuhalten.

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

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

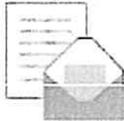
Mainz, 19.03.2021 61.4

i.A. Martin Vogel, Sachbearbeiter

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



**Bauleitplanung Bebauungsplan-Entwurf "Nördlich der Baentschstraße
(H100)"**

Martin Vogel An: Michael Schuy
Kopie: Steffen Walther, Vera Lueders

19.03.2021 13:58

Von: Martin Vogel/Amt61/Mainz
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Steffen Walther/Amt61/Mainz@Mainz, Vera Lueders/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrter Herr Schuy,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf.



3787_rueckantwort ausgefüllt.pdf MainzerNetze_Leitungsbestand_MzH_Baentschstrasse_M250_A0.pdf

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

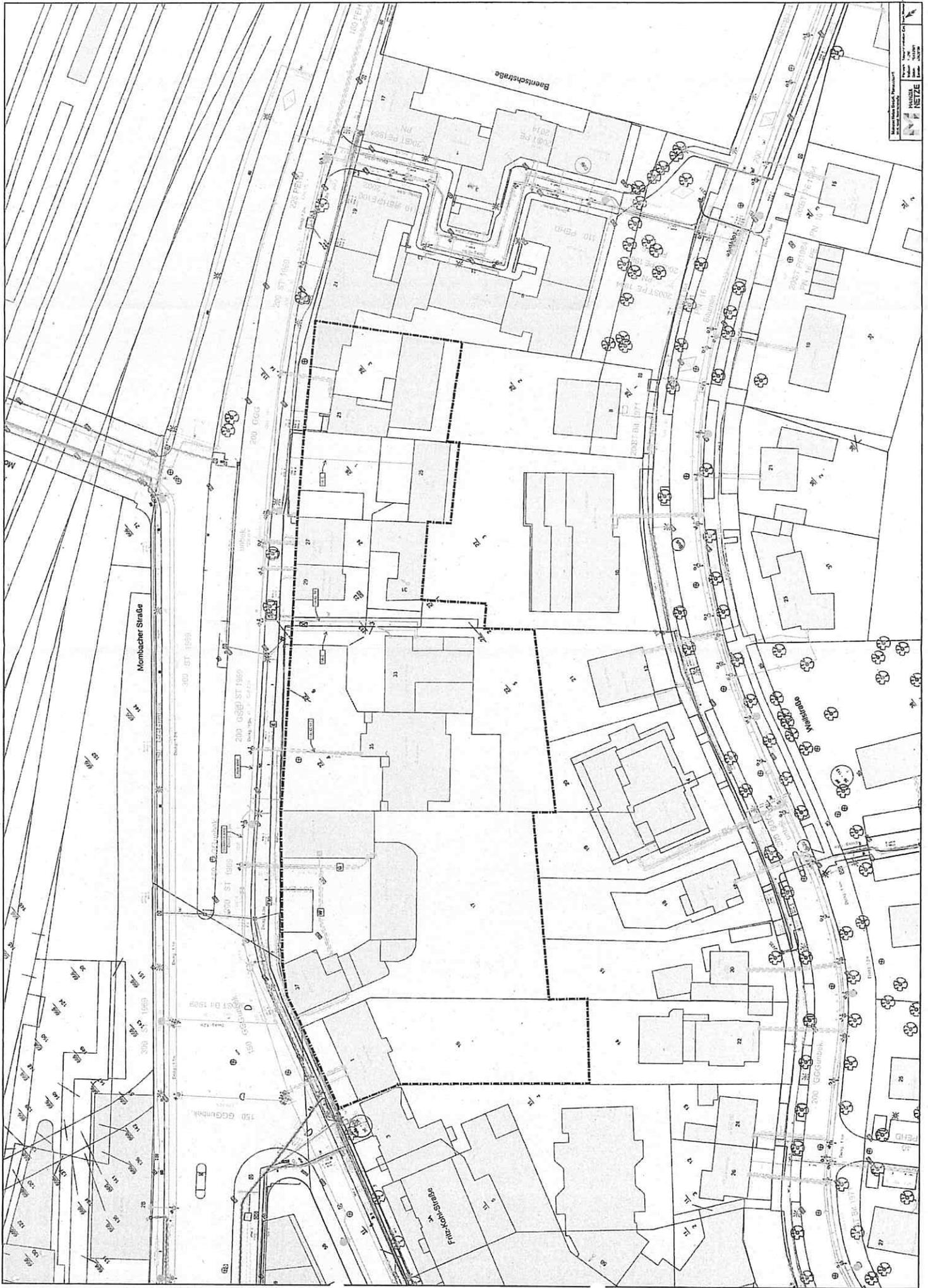
Martin Vogel



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Straßenverkehrsbehörde
Martin Vogel
Baustellenmanagement
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau "B"
Tel 0 61 31 - 12 29 88
Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de>





Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann

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

Tel 0 61 31 - 12 42 33
Fax 0 61 31 - 12 22 60
andrea.hartmann@stadt.mainz.de
www.mainz.de

61- Stadtplanungsamt vorab per E-Mail

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 15. April 2021

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

Mainz, 13.04.2021

Bebauungsplan „Nördlich der Baentschstraße (H 100)“,
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Aktenzeichen: 670516 H100

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o.g. Verfahrensschrittes teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mit:

1. Altlasten und Bodenschutz

Aus der historischen Erkundung wurden folgende Verdachtsflächen identifiziert, die einer näheren Untersuchung bedürfen:

- 315 00 000-5292/000-00 Mombacher Str. 37 (ehemal. Tankstelle und Kfz-Werkstatt)
- 315 00 000-5293/000-00 Mombacher Str. 33-35 (ehemal. Spedition und Tankstelle)
- 315 00 000-5294/000-00 Mombacher Str. 25, (ehemalige Pharma-Fabrik und Folgenutzungen)
- 315 00 000-5295/000-00 Mombacher Str. 23 (ehemaliger Rolladen- und Jalousiebau und Vornutzungen)

Die orientierende Untersuchung der genannten Verdachtsflächen wird unter Beachtung der Stellungnahme der SGD Süd vom 25.03.2021 (Abschnitt B, Konzept der orientierenden Untersuchung und Abschnitt 2. Grundstücksbezogene Anmerkungen) in Kürze beauftragt. Aus den Ergebnissen können sich unter Umständen kleinräumige Nutzungseinschränkungen oder die Kennzeichnung von schadstoffbelasteten Böden ergeben. Grundlegende Auswirkungen auf die Planung sind nicht zu erwarten.

2. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung

Die Bedingungen für die Versickerung von Regenwasser sind aufgrund der Topografie und der dichten Bebauung entlang der Mombacher Straße eher ungünstig. Auf eine flächendeckende Untersuchung kann verzichtet werden. Im Einzelfall bestehen dagegen günstige Verhältnisse, wie z.B. auf dem Grundstück Mombacher Straße 37. Wir regen an, die Entwässerungssituation zusammen mit dem Wirtschaftsbetrieb im Hinblick auf Retentionsmöglichkeiten und maximal zulässige Einleitmengen zu erörtern.

Anlage 18 zu Blatt 38

61 | 26 | HM | 100

3. Radonvorsorge

Untersuchungen des Bundesamts für Strahlenschutz sowie von den Landesbehörden in RLP beauftragte Messungen im Boden haben gezeigt, dass in Rheinland-Pfalz in keinem Landkreis ein Vorsorgegebiet ausgewiesen werden muss. Dies wird auch durch die Radonmessungen in der Raumluft von Häusern bestätigt, die seit 2003 im Auftrag des MUEEF durchgeführt wurden. (Quelle: mueef.rlp.de bzw. lfu.rlp.de, Januar 2021)

Somit sind im Bebauungsplangebiet H 100, da es außerhalb eines Radonvorsorgegebietes liegt, keine konkreten Radonmessungen erforderlich.

Nach § 123 Abs. 1 StrlSchG sind jedoch auch außerhalb von Radonvorsorgegebieten geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Diese sind insbesondere erfüllt, wenn die Vorgaben der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ beachtet wurden. Die DIN 18195 ist eine Planungs- und Ausführungsnorm für die Abdichtung von Bauwerken und Bauteilen, die für den Neubau konzipiert wurde. Unter anderem werden in dieser Norm Anforderungen für Durchdringungen, Übergänge sowie An- und Abschlüsse aufgestellt.

Wir bitten einen entsprechenden Hinweis in die Festsetzungen aufzunehmen.

4. Klimaschutz und Energie

Die Vorgaben der Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB sind zu beachten. Die Stadt Mainz hat sich als „Masterplankommune 100% Klimaschutz“ verpflichtet die CO₂-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren. Durch den Beschluss des Stadtrates zum „Klimanotstand“ soll die Klimaneutralität schnellstmöglich, bestenfalls bereits zum Jahr 2035 erreicht werden.

Aufgrund der Bestandssituation und der geringen Größe des Gebietes erscheint die Erstellung eines Energiekonzeptes nicht zielführend bzw. unverhältnismäßig.

Um im weiteren Verfahren die Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien zu optimieren sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie erhalten Sie die ausgefüllte Checkliste „Klimaschutz in der Bauleitplanung“ zur Abstimmung und für die Abwägung.

5. Naturschutz und Artenschutz, Landschaftsbild, Klima, Klimawandel

Die dauerhafte Sicherung der rückwärtigen zusammenhängenden Garten- und Freiflächen als private Grün- und Erhaltflächen wird ausdrücklich begrüßt. Mit dem dauerhaften Entzug der Flächen für eine Bebauung kann im Plangebiet ein ökologisch wirksames Grünvolumen und der Erhalt von (Teil-)Lebensräumen sichergestellt sowie der Anpassung an den Klimawandel sowie dessen Folgen Rechnung getragen werden.

Zwischenzeitlich wurde das Artenschutzgutachten mit Baumerfassung und -bewertung vorgelegt. Das Gutachten wird derzeit geprüft. Unsere abschließende Beurteilung der aus dem Gutachten resultierenden Erfordernisse für das Bebauungsplanverfahren teilen wir Ihnen nach Prüfung und Freigabe des Gutachtens mit. Auf Basis des Gutachtens und dessen Ergebnissen ist zu überprüfen, ob das angestrebte Ziel des Erhalts der Freiflächen und der Baum- und Strauchbestände mit der jetzigen Verortung der Baugrenzen sowie im Hinblick auf die bestehenden und zukünftigen unterschiedlichen Nutzungsansprüche der privaten Grün- und Gartenflächen tatsächlich erreicht werden kann. Ggf.

sind Baugrenzen anzupassen und Überschreitungsmöglichkeiten auszuschließen. Wir bitten daher nach Freigabe des Gutachtens um ein Abstimmungsgespräch und gemeinsame Weiterentwicklung der Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der privaten Gartenflächen.

Angesichts der innerstädtischen Lage und des hohen Versiegelungsgrades und um dem zu erwartenden Klimawandel entgegenzuwirken, ist die Stärkung der grünen Infrastruktur geboten und eine Verbesserung der Mindestgrünausstattung anzustreben. Dies wird derzeit aus unserer Sicht durch die Festsetzungen noch nicht vollumfänglich erreicht. Wir bitten daher um Prüfung und gemeinsame Weiterentwicklung der Festsetzungen zur Begrünung der Baugebiete u.a. im Hinblick auf:

- eine Beschränkung der Größe von nutzbaren Dachterrassen und Aufbauten um eine Mindestdachbegrünung zu erreichen (Festsetzung Nr. 1.9.2)
- die Mindestanzahl der Stellplätze, ab der eine Stellplatzbegrünung mit Bäumen herzustellen ist (Festsetzung Nr. 1.9.5)
- die Bezugsgröße (Grundstücksfläche) und den Mindestanteil der Begrünung in den Baugebieten unter Berücksichtigung von zu erhaltenden Vegetationsbeständen (Anrechnung von Erhaltungsfestsetzungen), der festgesetzten Baugrenzen und privaten Grünflächen (Festsetzung Nr. 1.9.7)

Im Mischgebiet MI 1 ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Wir bitten zu prüfen, ob Anpassungen bzw. eine Ausnahme in der Festsetzung für die Fassadenbegrünung (Festsetzung Nr. 1.9.3), z.B. für grenzständige Bebauungen, notwendig sind.

Die vergangenen heißen Sommer sowie das vermehrte Auftreten bestimmter Pflanzkrankheiten im Stadtgebiet (z.B. Rußrindenkrankheit) haben gezeigt, dass nicht alle heimischen Baumarten der Pflanzenvorschlagsliste den Standortbedingungen in der Innenstadt gerecht werden bzw. langfristig günstige Entwicklungsperspektiven aufweisen. Dies betrifft z.B. die Ahorn-Arten. Wir werden die Pflanzvorschlagsliste dahingehend überprüfen und Ihnen im weiteren Verfahren eine angepasste Liste mit gesondertem Schreiben zur Verfügung stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Nehrbaß

Anlagen

Checkliste Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung

Stadt Mainz: Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 22.07.2011 hat der Klimaschutz ein verstärktes Gewicht im Baugesetzbuch erhalten. Die Klimaschutzklausel wurde in § 1a (5) BauGB eingeführt und ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Katalog möglicher Inhalte des Bebauungsplanes in § 9 BauGB wurde um Erfordernisse des Klimaschutzes erweitert. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und um Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Die Verwaltung hat somit die Aufgabe, neben den stadtökologischen Belangen des Klimaschutzes die energetischen Belange des Klimaschutzes verstärkt zu würdigen. Verwaltungintern wurde festgelegt, sich hierzu einer Checkliste zu bedienen. Diese Checkliste beinhaltet Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie. Die Checkliste dient gleichzeitig als Dokumentation und wird Bestandteil der Begründung. Die Checkliste stellt eine Sammlung der Maßnahmen dar, die im Bauleitplanverfahren geregelt werden können. Sofern Maßnahmen im Einzelfall nicht angewendet werden können oder sollen, ist dies zu begründen.

Die Checkliste ist bis zum Termin der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 17 – Umweltamt auszufüllen und nimmt sodann am weiteren Verfahren teil.

Stadtverwaltung Mainz 67 - Grün- und Umweltamt Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Bernd Winkler Tel.: 06131/12-22 85 Fax: E-Mail: bernd.winkler@stadt.mainz.de Az.:
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan „Nördlich der Baentschstraße (H 100)“	
Frist: spätestens zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB am	Eingang:

Checkliste zum Klimaschutz (energetische Belange)

	Ja	Nein
1. Ist damit zu rechnen, dass mit der Realisierung der Planung Energie im betroffenen Gebiet verbraucht wird? - wenn Nein → weiter mit Punkt 10.	x	<input type="checkbox"/>
2. Sind die baulichen Anlagen im Planungsgebiet gem. § 1 EnEV Gegenstand der Energieeinsparverordnung? - wenn Nein → weiter mit Punkt 10.	x	<input type="checkbox"/>
3. Ist die Gebäudekubatur zur Wärmeverlustsenkung optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung) Das Gebiet ist im Wesentlichen bereits bebaut. Neubauten sind so zu planen, dass die Gebäudekubatur zur Wärmeverlustsenkung optimiert wird.	<input type="checkbox"/>	x
4. Ist die Gebäudeausrichtung zur passiven Nutzung solarer Wärmeenergie optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung) Das Gebiet ist im Wesentlichen bereits bebaut. Neubauten sind so zu planen, dass die Gebäudeausrichtung zur passiven Nutzung solarer Wärmeenergie optimiert wird.	<input type="checkbox"/>	x
5. Ist der Abstand benachbarter Baukörper zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Verschattung durch bestehende Bebauung) Das Gebiet ist im Wesentlichen bereits bebaut. Neubauten sind so zu planen, dass der Abstand benachbarter Baukörper zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung optimiert wird.	<input type="checkbox"/>	x

	Ja	Nein
6. Wurde bei den baulichen Anlagen Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wenn Ja, welche?		
- wenn Nein, Begründung: Im Quartier existiert keine zentrale Wärmeversorgung. Die bereits erstellten Gebäude versorgen sich individuell.		
7. Gibt es Vorgaben für die Wärmeversorgung des Gebietes?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Nein, kein Anschluss- und Benutzungszwang		
- wenn Ja, welche? (z.B. Anschluss- und Benutzungszwang)		
8. Liegt ein Wärmeversorgungskonzept für das Planungsgebiet vor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wenn Ja, Erstellungsjahr:		
- wenn Ja, ist das (bestehende) Wärmeversorgungskonzept optimiert?		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wenn Nein, Begründung: Das Gebiet ist im Wesentlichen bereits bebaut.		
9. Wurden weitere Einflussmöglichkeiten auf die sparsame, effiziente Nutzung von Energie sowie den Einsatz erneuerbarer Energien ausgeschöpft?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vertragliche Regelungen (z.B. gem. § 11 BauGB) werden angestrebt.		
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Regelungsbedarf besteht insbesondere zu nachstehenden Punkten		
10. Gibt es sonstige Aspekte , die zu dem Ergebnis führen, dass Untersuchungen erforderlich sind?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wenn Ja, welche?		

Mainz, 13.04.2021

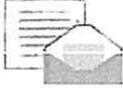
67/02

gez. Winkler

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Stellungnahme H 100 Nördlich der Baentschstraße
Dieter Dexheimer An: Michael Schuy

08.03.2021 10:20

Von: Dieter Dexheimer/EB/Mainz
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Herr Schuy,

im B-Planentwurf wird nur oberflächlich auf die Entsorgung eingegangen.
Das Standplatzgenehmigungsverfahren zur Entsorgung der Grundstücke findet im Rahmen der
Objektplanung statt.

In dem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 13.05.2019

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
D. Dexheimer



Stellungnahme H 100 Nördlich der Baentschstraße.docx

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

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

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

Anlage 19		zu Blatt 38	
Hz	61	26	HM
			100

6126 H100
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 15.03.21 *DS*

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz
Dieter Dexheimer
Sachbearbeiter
Planung - Abfallwirtschaft -

61 - Stadtplanungsamt

55120 Mainz
Verwaltung | Raum 102
Zwerchallee 24

Herr Michael Schuy

Tel 0 61 31 - 12 22 12
Fax 0 61 31 - 12 38 01
dieter.dexheimer@stadt.mainz.de
www.eb-mainz.de

Mainz, 08.03.2021

Bebauungsplan H 100 Nördlich der Baentschstraße

Sehr geehrter Herr Schuy,

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

Für den Bebauungsplan selbst gelten die üblichen Bestimmungen wie RAS 06 Anlage von Stadtstraßen und wie immer die Abfallsatzung der Stadt Mainz.

Die Anlage der Mülltonnenstandplätze wird über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt. Da aktuell keine Mülltonnenstandplätze ausgewiesen sind, müssen wir auf die offiziellen Standards verweisen.

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

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

- 2 -

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

BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.

2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr

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

2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr

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

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze

Müll darf nur abgeholt werden wenn:

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

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

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

Privatstraßen

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

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

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

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

Anmerkungen

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

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieter Dexheimer



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Wallstr.88 55122 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820

55028 Mainz

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Dieter Mayer (dieter.mayer@telekom.de)
TELEFONNUMMER 06131 / 1496494
DATUM 23.03.2021
BETRIFFT Bauleitplanung, Bebauungsplan-Entwurf „Nördlich der Baentschstraße (H 100)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> ersichtlich und jederzeit einsehbar.

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

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

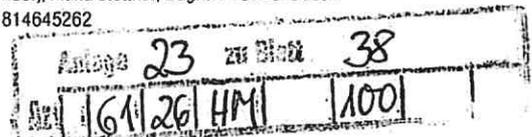
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz
Postanschrift: Postfach 91 00 | Pakete: Wallstraße 88, 55122 Mainz
Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführer: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

6126 + 100
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 29.03.21 17h





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

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

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dieter Mayer



**Stellungnahme für den Bebauungsplan-Entwurf „Nördlich der
Baentschstraße (H 100)“**

Dieter.Mayer An: michael.schuy

23.03.2021 14:14

Von: <Dieter.Mayer@telekom.de>
An: <michael.schuy@stadt.mainz.de>

**Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme für den Bebauungsplan-Entwurf „Nördlich
der Baentschstraße (H 100)“**

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Mayer

Deutsche Telekom Technik GmbH
Fiber Factory
Technik Niederlassung Südwest
PTI 12 SB
Dieter Mayer
Wallstr. 88, 55122 Mainz
Tel: 06131-1496494
Mail:dieter.mayer@telekom.de

Erleben, was verbindet.
Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik



Stellungnahme Nördlich der Baentschstraße (H100).pdf



Bebauungsplan-Entwurf "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"
Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)

22.03.2021 16:05

An: michael.schuy@stadt.mainz.de

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

An: "michael.schuy@stadt.mainz.de" <michael.schuy@stadt.mainz.de>

Sehr geehrter Herr Schuy,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 05.03.2021.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die von uns zu vertretenden Belange insofern betroffen, als dass sich das Kulturdenkmal „Baentschstraße“ in unmittelbarer Nähe zum Planungsbereich befindet.

Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Bei der Festlegung der erlaubten Höhererstreckung muss daher auf die Bestandsbauten der Denkmalzone „Baentschstraße“ Rücksicht genommen werden. Neubauten dürfe in Trauf- und Firsthöhe das Kulturdenkmal nicht überragen, um eine optische Dominanz zu vermeiden. Ist dies sichergestellt, so erheben wir als Denkmalfachbehörde keine weiteren Bedenken.

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

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

Dominik Brinkmann

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

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

6126 H100

Anlage 27	zu Blatt 38	zu den lfd. Akten
6126 H100	100	Mainz, den 24.03.21 msy



Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf ?Nördliche Baentschstraße (H100)

Tim.Wiedemann An: michael.schuy

06.04.2021 12:13

Von: Tim.Wiedemann@rheinessen.ihk24.de
An: michael.schuy@stadt.mainz.de

Sehr geehrter Herr Schuy,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf „Nördliche Baentschstraße (H100).

Unsere Stellungnahme finden Sie anbei, bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Beste Grüße

Industrie- und Handelskammer für Rheinessen
Tim Wiedemann
Geschäftsführer

Rathenaustraße 20
67547 Worms
Telefon: +49 6241 9117-50
Telefax: +49 6241 9117-4750

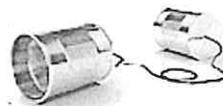
E-Mail: tim.wiedemann@rheinessen.ihk24.de
Internet: www.rheinessen.ihk24.de

Auf folgender Seite finden Sie die Informationspflichten nach der Datenschutzgrundverordnung:
www.rheinessen.ihk24.de/datenschutz



Unser Draht zu Ihnen

Interessante Infos
und Einladungen
einfach per Mail



Stellungnahme Bplan-Entwurf Baentschstraße.pdf

6126 H100
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 15.04.21 Day

Anlage	30	zu Blatt	38
Nr.	6126	HM	100

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Michael Schuy Tel.: 06131 - 12 36 66 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: michael.schuy@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 HM 100
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 09.04.2021	
Eingang: f	
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

IHK für Rheinhessen
Tim Wiedemann
Rathenaustraße 20
67547 Worms
Telefon: +49 6241 9117-50
E-Mail: tim.wiedemann@rheinhausen.ihk24.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

Mit Schreiben vom 05. März 2021 haben Sie uns gebeten, im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf Nordliche Baentschstraße (H100) Stellung zu nehmen.
Wie von Ihnen dargestellt, sind im Plangebiet neben Wohngebäuden auch ein Gastronomiebetrieb und mehrere Gewerbebetriebe unterschiedlicher Branchen vorhanden. Wir begrüßen, dass Sie diese gemischte Nutzung im Geltungsbereich des "H 100" auch in der Zukunft sichern möchten. Allerdings möchten wir anregen die Art des Baugebietes nochmals zu überdenken.
In dem, von Ihnen favorisierten, Mischgebiet stehen die beiden Nutzungsarten Wohnen und Unterbringung von Gewerbebetrieben, gleichberechtigt nebeneinander. Dies lässt der Stadt Mainz weniger Flexibilität als dies mit der, von uns favorisierten, Planung als Urbanes Gebiet (§ 6a Baunutzungsverordnung) möglich wäre. Gerade weil die Planung auch auf Innenentwicklung und Nachverdichtung abzielt, ist das Urbane Gebiet als Baugebietsart geeignet. Durch die angepassten Lärm- und Immissionsschutzwerte ist eine kleinteiligere Nutzungsmischung möglich, welche mit Blick auf eine Stadt der kurzen Wege sinnvoll ist. Wir bitten Sie um die Prüfung der vorgelegten Stellungnahme, für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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

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

Worms, 06.04.2021

Tim Wiedemann, IHK für Rheinhessen

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Mit Schreiben vom 05. März 2021 haben Sie uns gebeten, im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf Nördliche Baentschstraße (H100) Stellung zu nehmen.

Wie von Ihnen dargelegt, sind im Plangebiet neben Wohngebäuden auch ein Gastronomiebetrieb und mehrere Gewerbebetriebe unterschiedlicher Branchen vorhanden. Wir begrüßen, dass Sie diese gemischte Nutzung im Geltungsbereich des "H 100" auch in der Zukunft sichern möchten. Allerdings möchten wir anregen die Art des Baugebietes nochmals zu überdenken.

In dem, von Ihnen favorisierten, Mischgebiet stehen die beiden Nutzungsarten Wohnen und Unterbringung von Gewerbebetrieben, gleichberechtigt nebeneinander. Dies lässt der Stadt Mainz weniger Flexibilität als dies mit der, von uns favorisierten, Planung als Urbanes Gebiet (§ 6a Baunutzungsverordnung) möglich wäre. Gerade weil die Planung auch auf Innenentwicklung und Nachverdichtung abzielt, ist das Urbane Gebiet als Baugebietsart geeignet. Durch die angepassten Lärm- und Immissionsschutzwerte ist eine kleinteiligere Nutzungsmischung möglich, welche mit Blick auf eine Stadt der kurzen Wege sinnvoll ist.

Wir bitten Sie um die Prüfung der vorgelegten Stellungnahme, für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 66 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung
Mainz - Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

27.04.2021

→ 61.2.21/1
 [Handwritten signature]

Mein Aktenzeichen 3240-0320-21/V1
Ihr Schreiben vom 05.03.2021
Bitte immer angeben! 61 26 - HM 100
kp/jst

Telefon

Bebauungsplan "Nördlich der Baentschstraße (H 100)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

zu nutzen.

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

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

Anlage 32		zu Blatt 38	
Az	61 26 1400	HM	100

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

61 26 - HM 100
Zu den lfd. Akten



Mainz, den 30.04.21

Reg. Nr. 30.04.21

**Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Nördlich der Baentschstraße (H 100)" kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Boden und Baugrund**– allgemein:**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Einwände.

Bezüglich noch möglicher Bauvorhaben:

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

Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber

G:\prlnz\24032021\1.docx

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 MainzStadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 22. März 2021

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

Ihre Nachricht:
vom 05.03.2021
61 26 - HM 100Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Re- II 39a u. IV 46aIhre Ansprechpartnerin:
Renate Renth
E-Mail:
renate.renth
@lbm-worms.rlp.deDurchwahl:
(06241) 401-679
Fax:
(0261) 29 141-6971Datum:
16. März 2021**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Bebauungsplan-Entwurf „Nördlich der Baentschstraße (H 100)“ der Stadt Mainz****Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

betroffen von dem Bebauungsplan-Entwurf „Nördlich der Baentschstraße (H 100)“ der Stadt Mainz ist die Kreisstraße (K) 17, die sich allerdings in der Unterhaltungslast der Stadt Mainz befindet. Der Bebauungsplan-Entwurf H 100 berührt keine Straßenplanungen im Zuständigkeitsbereich des LBM Worms. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

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

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

Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 WormsFon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-600

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLAEST600Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Arno Trauden
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis

Rheinland-Pfalz

Anlage 33 zu Blatt 38

61 26 HM 100

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Peter Kröll

Im Auftrag



Renate Renth

LBM





Bebauungsplan-Entwurf Nördlich der Baentschstrasse H100,
Stellungnahme Mainzer Netze
Peter Zytur An: Schuy, Michael

08.04.2021 17:57

Von: "Peter Zytur" <peter.zytur@mainzer-netze.de>
An: "Schuy, Michael" <Michael.Schuy@stadt.mainz.de>

**Bauleitplanung-Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB,
Bebauungsplan-Entwurf „Nördlich der Baentschstraße (H100)
Aktenzeichen: 61 26 – HM 100**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schuy,

von Seiten der Mainzer Netze besteht gegen den Bebauungsplan-Entwurf H100
grundsätzlich keine Einwände.

Der Weg mit den Leitungen wurde mit einem Leitungsrecht für unsere Belange
ausgewiesen.

Die Grundstücke sind bereits alle von der Mombacher Straße ausgehend
erschlossen.

Für zukünftige Neubebauungen sind vom Bauherrn Flächen für die
Versorgungsleitungen freizuhalten.

In der Anlage erhalten Sie einen Leitungsbestand zur Information.

Anlage:

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Peter Zytur

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

Mail: koordinierung@mainzer-netze.de

6126 H100
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 15.04.21 [Signature]

Anlage 35 zu Blatt 38			
Az	6126HM	100	



Mainzer Netze GmbH

Sitz der Gesellschaft: Mainz

Registergericht: Amtsgericht Mainz, HRB 41319

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

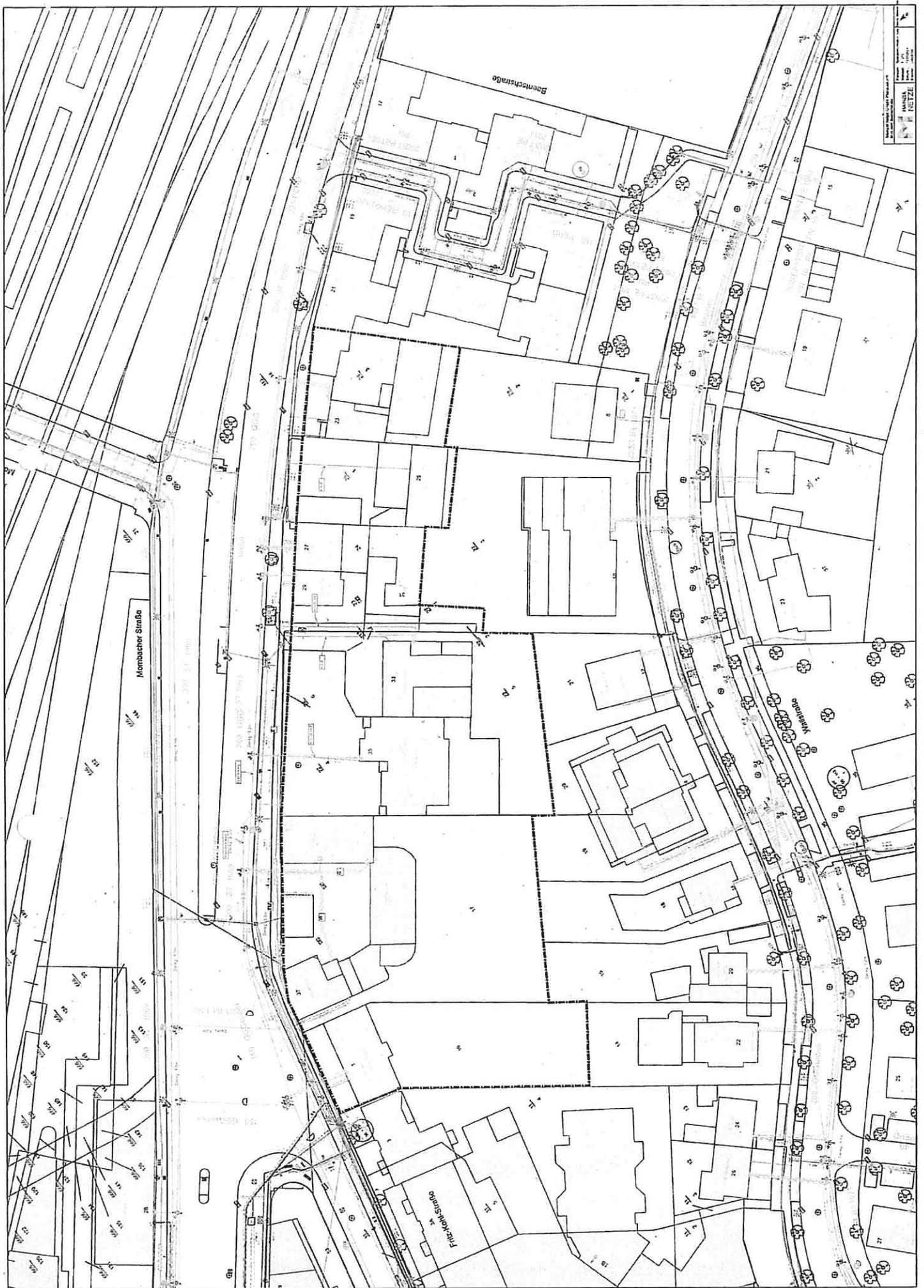
<http://www.mainzer-netze.de>

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

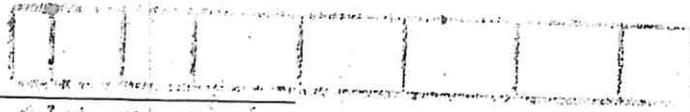
Bitte denken sie an die Umwelt, bevor sie diese E-Mail ausdrucken!



MainzerNetze_Leitungsbestand_MzH_Baentschstrasse_M250_A0.pdf



Aktz.:



AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung
des Ortsbeirates Mainz-Hartenberg/Münchfeld am 09.03.2021

Punkt 14 Bau- und Grundstücksangelegenheiten

Punkt 14.2 Beteiligung TöB gem. §75 GemO
hier: BPlan-Entwurf H 100

Es werden keine Bedenken und Anregungen geltend gemacht, der Ortsbeirat verweist jedoch auf seine bereits zu einem früheren Zeitpunkt dem Dezernat VI gegenüber gemachten Bedenken und Anregungen und bittet, diese mit einzubeziehen.

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. März 2021

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

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI

Eingang: 18. März 2021

durch: [Signature]

Z. v. Verant.	Antw.-Entw.	Z. d. lfd. A	Wvl.	R
60-1				

Handwritten signature/initials

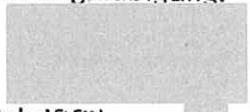
60 - Bauamt Mainz

Aktz.:

19. März 2021

Coz. Antw. Dez.	z. U.				z. K.				Wvl.				z. R.	
Abt.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2
SG	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
SB	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		2

Zur Beglaubigung:



Schriftführung

I. Doz VI
m. d. B. um Kenntnisnahme
 weitere Veranlassung

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

Mainz, 17.03.2021
Im Auftrag: [Redacted]

Handwritten notes:
zu 37
21.06.14M
38
100

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Michael Schuy Tel.: 06131 - 12 36 66 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: michael.schuy@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 HM 100
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 09.04.2021	Eingang:
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Polizeipräsidium Mainz, Zentrale Prävention, Valenciaplatz 2-4, 55118 Mainz, Tel. 06131/65-3390, Mail: beratungszentrum.mainz@polizei.rlp.de

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

61 26 4100
 Zu den lfd. Akten
 Mainz, den 15.04.21 17:57

Anlage 39 zu Blatt 38	
SZ	61 26 HM 100

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

Siehe Anlage "Anlage Rückantwort".

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

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

Mainz, den 30.03.2021

Polizeipräsidium Mainz, Sachbereich 15

Triller, PHK

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



**Anlage zu Rückantwort
„Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange“**

Betreff: Bebauungsplan-Entwurf „Nördlich der Baentschstraße (H 100)“

Bei dem zur Rede stehenden Plangebiet handelt es sich um ein bereits bebautes Areal im Nahbereich des Mainzer Hauptbahnhofes, welches als Mischgebiet (MI) im Bebauungsplan „H 100“ festgesetzt ist.

Den vorliegenden Unterlagen sind keine Details hinsichtlich der baulichen Ausgestaltung der Gebäude zu entnehmen. Basierend auf den vorliegenden Informationen ergehen nachfolgende Empfehlungen im Sinne der städtebaulichen Prävention.

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplanentwurf sind neben der Errichtung von Wohngebäuden auch Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für u. a. kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke denkbar.

Da aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten Mischgebiete gegenüber einer monostrukturierten Nutzung zu bevorzugen sind, ist die Zulässigkeit von oben aufgeführten Einrichtungen und Gebäuden zu begrüßen. Durch eine Nutzungsmischung erfolgt eine Belebung der verschiedenen Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten und fördert somit die subjektive und objektive Sicherheit.

Die Möglichkeit der Ansiedlung von Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke (z. B. Arztpraxen, sonstige Büroflächen) ist zudem aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten positiv zu bewerten, da der allgemeinen Erfahrung nach Geschäfts- und Gewerberäume, Praxen, Büros etc. überwiegend tagsüber an Werktagen genutzt und aufgesucht werden.

Durch die stärkere Frequentierung solcher Areale wird die soziale Kontrolle gesteigert. Dieser Umstand dürfte sich positiv auf die Kriminalität, wie zum Beispiel Verhinderung/Reduzierung von Wohnungseinbrüchen, Diebstählen, Vandalismus oder sonstigen Straftaten, auswirken.

2. Aspekte zur Ausgestaltung der Gebäude

2.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass die maximale Anzahl von Vollgeschossen auf sechs Vollgeschosse und einem Staffelgeschoss beschränkt werden soll. Hierdurch dürfte eine Beschränkung der Anzahl an Wohneinheiten einhergehen, was positiv zu bewerten ist. Eine begrenzte Anzahl an Wohneinheiten pro Baukörper erhöht die soziale Kontrolle. Unberechtigte bzw. potentielle Straftäter fallen in Treppenhäusern bzw. generell in dem Wohngebiet eher auf.

2.2 Ausgestaltung der Häuser / Wohnungen / Geschäftsräume

Einzelheiten zu der baulichen Ausgestaltung der Wohn- und Geschäftsgebäude sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.

Erfahrungsgemäß wird bei aktuellen Neubauten der Thematik „Einbruchschutz“ oftmals nicht vollends Rechnung getragen. Aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten wird bei Neubauten die Verwendung von geprüft und zertifizierten einbruchhemmenden Elementen (zum Beispiel Fenster, Türen und Gitter gemäß DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse/Resistance Class 2) empfohlen.

2.3 Ausgestaltung des Gebäudeinneren

Die Eingangstüren der Wohngebäude sollten aus Klarglas bestehen, da schlecht überschaubare und dunkle Eingangsbereiche mit toten Winkeln, nicht einsehbaren Ecken sowie Warteräume vor Fahrstühlen und Treppenauf- und Treppenabgängen die

Bewohner bzw. Kunden unsicher machen. Gleichzeitig wird das Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter geringer.

Weiterhin sollten Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermieden werden. Sofern Nischen und Ecken wegen der baulichen Gestaltung unvermeidbar sind, sollten sie transparent gestaltet werden.

Die Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein. Bei dunklen Eingangshallen ist eine Dauerbeleuchtung empfehlenswert. Auch eine Notbeleuchtung zur Nachtzeit kann sinnvoll sein. Die Außenbeleuchtung sollte sich ab einem bestimmten Helligkeitswert in der Abenddämmerung automatisch einschalten. Unabhängig hiervon wären jedoch zusätzliche Schaltmöglichkeiten für die Außenbeleuchtung an mehreren Orten im Eingangsbereich ratsam.

Die Lichtschalter sollten gut beleuchtet sein. Ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichts sollten eingeplant werden.

Hinsichtlich der Beleuchtungskörper wird eine Verwendung von vandalismusresistenten Materialien empfohlen. Leuchtkörper (mit Bewegungsmeldern) sollten in einer manipulationssicheren Höhe (ca. 3m) angebracht werden.

Die Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden sollten übersichtlich gestaltet werden. Die Installierung einer Schließanlage sollte bei Mehrparteienhäusern eingeplant werden.

Mit einer Schließanlage (möglichst mit Einbau von selbstverriegelnden Schlössern) dürfte eine ausreichende Zutrittskontrolle gewährleistet sein.

Die Haupteingangstür sollte den Anforderungen der DIN EN 1627, ab der Widerstandsklasse bzw. Resistance Class 2, entsprechen.

Oftmals klingeln sich Täter in Mehrparteienhäuser ein und geben zum Beispiel vor, von einem Postzustelldienst zu sein. Erstmals im Treppenhaus angekommen, könnten potentielle Täter Vandalismus oder gar Einbrüche begehen. Daher sollten die Briefkästen bzw. die Briefkastenanlage von außen zu beschicken und von innen zu entleeren sein, da dies einen unnötigen Zutritt ins Haus vermeidet.

Um weiteren unberechtigten Personen den Zugang in das Haus zu erschweren, wird die Installierung einer Gegensprechanlage mit Videoüberwachung empfohlen. Hierdurch wird eine zusätzliche Kontrolle des Zugangs ermöglicht.

Weiterhin ist eine übersichtliche Anordnung der Klingeltableaus mit entsprechender Stockwerkzuordnung zu empfehlen.

Flure sollten kurz, ausreichend breit und überschaubar sein, um einer eintönigen Gestaltung, die zudem die Anonymität in einem Gebäude fördert, zu begegnen. Lange Flure könnten zum Beispiel durch Zwischentüren verkürzt werden, um eine besser informelle Sozialkontrolle zu erreichen.

In den verkürzten Flurbereichen können Bewohner Nichtberechtigte eindeutiger erkennen. Deutlich angebrachte Namensschilder an den Zwischentüren vermeiden ein unnötiges Betreten dieser Bereiche.

Die Flure sollten nach Möglichkeit Tageslichteinfall haben und hell gestrichen sein.

2.4 Kellerräume

Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein. Oft verbreitete Kellerverschläge aus Holz, Gittermatten oder Metallblechen sind erfahrungsgemäß mit einfachen Vorhängeschlössern verschlossen und lassen zwischen der Lattung bzw. den Metallverstrebungen einen Blick in das Innere der Parzellen und somit auf möglicherweise zu erstrebende Güter zu.

Daher werden massiv gemauerte Kellerparzellen mit einer massiven Abschlusstür empfohlen. Somit können potentielle Täter die Parzellen nicht nach möglichem Diebesgut einsehen. Zudem bieten massive Türen grundsätzlich einem höheren mechanischen Widerstand vor Aufbrüchen.

Die Kellerzugangstüren sollten mit nach DIN 18251 bzw. 18250 geprüften Türschlössern ausgestattet sein. Sofern aus brandschutzrechtlichen Gründen zulässig, wäre es ratsam, die Kellerzugangstüren mit einem Obertürschließer zu versehen und zum Treppenhaus hin mit einem Türknauf auszustatten. Das Türschloss sollte selbstverriegelnd sein und über die sogenannte Panikfunktion verfügen. Somit

ist der Zutritt zu den Kellerräumen nur durch Schlüsselträger möglich und im Brandfalle wäre eine Flucht aus den Kellerräumen ohne zusätzliches Entriegeln möglich.

Auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage sollte im Kellerbereich verzichtet werden. Eine ausreichende Anzahl an gut beleuchteten Lichtschaltern sollte eingeplant werden.

2.5 Aufzüge

Den vorliegenden Unterlagen können keine Details zu der baulichen Ausgestaltung der Wohnhäuser entnommen werden. Daher wird zunächst angenommen, dass keine Fahrstühle in die jeweiligen Wohnhäuser installiert werden. Entsprechende Ausführungen zu Fahrstühlen erfolgen demnach zum jetzigen Zeitpunkt nicht, können jedoch im Bedarfsfall angefordert werden.

2.6 Stellplätze / Parkflächen / Tiefgaragen

Der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass die Errichtung von Nebenanlagen und oberirdischen Stellplätzen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig ist.

Inwiefern für weiteren Stellplatzbedarf in Verbindung mit den Wohnbebauungen und Gewerbeflächen eine Tiefgarage erbaut werden soll, geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht explizit hervor. Aufgrund der Ausführungen zu einer möglichen Tiefgaragenbegründung wird jedoch von dem Bau mindestens einer Tiefgarage ausgegangen.

Sofern eine Tiefgarage erbaut wird, sollte grundsätzlich darauf geachtet werden, die Tiefgaragenzufahrt in einem einsehbaren Bereich zu integrieren, um die soziale Kontrolle zu erhöhen und das Betreten Unberechtigter zu verhindern bzw. minimieren.

Um potentiellen Straftätern den Eintritt in die Tiefgarage zu erschweren, sollte diese an den Ein- und Ausfahrten über ein Tor verfügen, welches nur durch Berechtigte geöffnet werden kann und nach einer ausreichenden, jedoch auch möglichst kurzen Zeit wieder automatisch schließt. Das Tor sollte im Hinblick auf die Thematik „Einbruchschutz“ entsprechend der DIN EN 1627 geprüft und zertifiziert sein und mindestens der Widerstandsklasse (WK/RC) 2 entsprechen.

Sofern das Brandschutzkonzept es zulässt, wird von Fluchttüren aus der Garage in die jeweiligen Treppenhäuser abgeraten. Sollte die Fluchtrichtung in die Treppenhäuser gelegt werden, könnte man die entsprechenden Fluchttüren aus Brandschutzgründen nicht verriegeln. Somit hätte ein potentieller Straftäter nach dem Betreten der Tiefgarage die Möglichkeit, sich ungehindert in die Treppenhäuser und somit zu den Wohnungen und Geschäftsräumen zu begeben. Daher sollte das Öffnen der Zugangstüren von der Garage in die Treppenhäuser nur für Berechtigte / Schlüsselträger möglich sein.

Um „tote“ Ecken zu vermeiden, sollten überschaubare Areale geschaffen und zudem für eine ausreichende und konstante Beleuchtung gesorgt werden. Sofern baulich möglich, könnten durchbrochene Fassadenelemente mit Tageslichteinfall in die Tiefgarage integriert werden. Verbesserte Lichtverhältnisse könnten das mit Tiefgaragen verbundene Phänomen des Angstraums reduzieren und zugleich mögliche Hilferufe eher nach außen dringen lassen. Bei durchbrochenen Fassadenelementen sollte jedoch darauf geachtet werden, dass die Fassadenelemente engmaschig und stabil ausgestaltet sind, um einen Durchstieg von Unberechtigten zu verhindern.

Weiterhin wird das Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen empfohlen. Zudem sollten Hinweisschilder gut sichtbar angebracht werden. Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung werden zusätzlich empfohlen.

Die Tiefgaragen und deren Zugänge sollten mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben angelegt werden.

3. Frei-, Grün- und überbaubare Flächen

Außerhalb der Gebäude sollte aus kriminalpräventiver Sicht eine gute und ausreichende Beleuchtung installiert und für eine gute Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes gesorgt werden.

Dies erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht eine frühzeitige Erkennung von Gefahrensituationen. Es sollten auf dem gesamten Areal keine dunklen Ecken entstehen. Für eine ausreichende Beleuchtung, die eine

Gesichtserkennung bei Dunkelheit aus ca. 4 - 5 Metern möglich macht, sollte gesorgt werden.

Die Beleuchtung sollte mit der Bepflanzung korrespondieren. Es wird daher empfohlen einen ausreichenden Pflanzabstand zu den Leuchtmitteln einzuhalten, so dass durch eine zu enge Bepflanzung oder fortgeschrittene Vegetation der Lichtkegel der Beleuchtung nicht eingeschränkt wird, sondern eine ausreichende Ausleuchtung der Umgebung gewährleistet ist.

In Hinsicht auf gute Sichtbeziehungen in Augenhöhe ist darauf zu achten, dass die Stammlänge von Bäumen min. 2 Meter beträgt.

Zur Vermeidung von Tatgelegenheiten sollte der Bewuchs in Gebäudenähe die Höhe von einem Meter nicht überschreiten, da ein hoher Bewuchs als Sichtschutz für potentielle Täter dienen könnte.

Zudem sollte bei der Begrünung auf einen ausreichenden Pflanzabstand zu Gebäuden geachtet werden, um so zu verhindern, dass die Bepflanzung als Aufstiegshilfe zum Einstieg in Gebäude über das Dach oder Fenster im Obergeschoss genutzt wird.

3.1 Fahrradabstellplätze

Den vorliegenden Planungsunterlagen sind keine Ausführungen hinsichtlich der Lage und Ausgestaltung von Fahrradabstellplätzen zu entnehmen.

Sofern im späteren Planungsverlauf Fahrradabstellplätze eingeplant werden, sollten diese im einsehbaren Bereich der Wohn- bzw. Geschäftsgebäude liegen und über die Möglichkeit zum Anschließen des Fahrradrahmens ausgestaltet sein. Abschließbare „Fahrradkäfige“ würden einen ungehinderten Zugang zu den abgestellten Fahrrädern erschweren.

Hinsichtlich der Ausgestaltung von Fahrradabstellplätzen wird zudem auf die DIN 79008 sowie die technische Richtlinie TR6102-0911 des ADFC hingewiesen.

4. Sonstiges

Im Hinblick auf die Thematik Einbruchschutz an privaten und gewerblichen Gebäuden wird im weiteren Planungsverlauf empfohlen mit dem Sachbereich 15 des

Polizeipräsidiums Mainz

Valencia Platz 2 - 4

55118 Mainz

Beratungszentrum.mainz@polizei.rlp.de

06131 / 653390

Kontakt aufzunehmen, damit dieser beratend an der Gestaltung des Areals / der Gebäude mitwirken kann.

im Original unterschrieben

Triller, PHK



**Stellungnahme zu Aktenzeichen 6126-HM 100; Nördlich der
Baentschstraße (H100)**

PP Mainz, SB 15, Poststelle An: 'michael.schuy@stadt.m
ainz.de'

30.03.2021 14:07

Kopie: "PP Mainz, SB 15, Leitung"

Von: "PP Mainz, SB 15, Poststelle" <Beratungszentrum.mainz@polizei.rlp.de>
An: "michael.schuy@stadt.mainz.de" <michael.schuy@stadt.mainz.de>
Kopie: "PP Mainz, SB 15, Leitung" <BeratungszentrumLtg.PPMainz@polizei.rlp.de>

Sehr geehrter Herr Schuy,

im Anhang übersende ich Ihnen die Stellungnahme zum im Betreff genannten
Bebauungsplanentwurf.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Simon Triller

POLIZEIPRÄSIDIUM MAINZ
Sachbereich 15, Zentrale Prävention

Telefon: 06131 65-3385
Telefax: 06131 65-3389
Simon.Triller@polizei.rlp.de
Beratungszentrum.Mainz@polizei.rlp.de



Rückantwort.pdf Anlage Rückantwort.pdf



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 06. April 2021 bl.2

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

25.03.2021

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail Telefon / Fax
Mz 411.0, 02-07; 05.03.2021 Katharina Gottschalk 06131 2397-154
2/Go: 33 61 26 - HM 100 Katharina.Gottschalk@sgdsued.rlp.de 06131 2397-155
Bitte immer angeben!

**Bebauungsplan „Nördlich der Baentschstraße (H 100)“, Mainz-Hartenberg
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.03.2021 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1 Wasserschutzgebiete

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

1.2 Grundwassernutzung

Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich sind hier nicht bekannt.

1/7

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

Anlage 42 zu Blatt 38
61 26 HM 100



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.

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

Derzeit ist eine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung und Einschätzung hinsichtlich der Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht



möglich. Hierzu sind zunächst orientierende Untersuchungen vorzunehmen. Im Einzelnen führe ich hierzu Folgendes aus:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich der Baentschstraße“ sind im Bodenschutzkataster folgende bodenschutzrechtlich relevanten Flächen verzeichnet:

- 315 00 000-3022 Hauptbahnhof Mainz
(Fritz-Kohl-Str. 1 und untergeordnet Mombacher Str. 37)
- 315 00 000-5292 ehem. Tankstelle, Kfz-Werkstatt, Mainz, Mombacher Str. 37
- 315 00 000-5293 ehem. Spedition, Mainz, Mombacher Str. 33-35
- 315 00 000-5293 ehem. Pharmafabrik und Folgenutzungen, Mainz, Mombacher Str. 25
- 315 00 000-5294 ehem. Rollladen- und Jalousie-Bau und Vornutzungen, Mainz, Mombacher Str. 23

Zu der dem Bebauungsplan beiliegenden Historischen Erkundung und Konzeption umwelttechnischer Untersuchungen der UDL Dr. Grimm Umweltdienstleistungen vom 02.12.2019 hatte ich gegenüber dem Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz bereits mit E-Mail vom 30.01.2020 Stellung genommen. Auf Nachfrage beim Grün- und Umweltamt Mainz wurden mir mit E-Mail vom 06.03.2021 ergänzende Unterlagen, im Einzelnen zwei E-Mails der UDL Dr. Grimm Umweltdienstleistungen vom 23.04.2020 mit Anlagen (weitere Informationen zur Historischen Erkundung und weitere Vorschläge zur Konzeption umwelttechnischer Untersuchungen) vorgelegt. Daraus ergibt sich folgende Bewertung.

A. Historische Erkundung HU – Erfassungsbewertung nach § 11 (2) LBodSchG

1. Allgemeines

Mit der HU wurden die wesentlichen Verdachtsmomente identifiziert und lokalisiert.

Aufgrund der zwangsläufigen Lückenhaftigkeit der HU ist jedoch nicht auszu-



schließen, dass an anderen Stellen Verdachtsmomente bestehen, die mit den vorliegenden Informationen nicht identifiziert werden konnten.

2. **315 00 000-3022 Fritz-Kohl-Str. 1 (Flurstück 16)**

Die vorgenannte ergänzte Historische Erkundung und Konzeption umfasst dieses Flurstück nicht. Es liegt bislang keine historische Erkundung hinsichtlich altlastrelevanter Vornutzungen vor.

Derzeit ist eine Erfassungsbewertung nach § 11 (2) LBodSchG daher nicht möglich. Ich empfehle, auch für diese Fläche durch historische Erkundung zu überprüfen, ob hier Anhaltspunkte für eine Verdachtsfläche/schädliche Bodenveränderung vorliegen, die hinsichtlich der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu behandeln sind.

3. **Für die vier Altstandorte**

315 00 000-5292 Mombacher Str. 37

315 00 000-5293 Mombacher Str. 33-35

315 00 000-5293 Mombacher Str. 25

315 00 000-5294 Mombacher Str. 23

liegen gemäß der o. g. ergänzten Historischen Erkundung Anhaltspunkte für den Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen in relevanten Zeiträumen und Mengen vor. Diese Flächen werden als **altlastverdächtige Altstandorte** eingestuft. Sie bedürfen der orientierenden Untersuchung.

B. Konzept der orientierenden Untersuchung (OU-Konzept)

Dem mit E-Mail der UDL Dr. Grimm Umweltdienstleistungen vom 23.04.2020 ergänzten Konzept der orientierenden Untersuchung stimme ich zu, sofern die nachfolgenden Anmerkungen beachtet werden.

1. **Allgemeines**

a. **Bohrtiefe**

Grundsätzlich sollten bei orientierenden Untersuchungen ein Teil der Boh-



rungen mindestens bis zum Grundwasserleiter abgeteuft werden, um erkennen zu können, ob an anderer Stelle relevante Schadstoffmengen eingetragen worden sind, die sich über unterschiedlich durchlässige Bodenhorizonte und das Grundwasser ausgebreitet haben. Mit weniger tiefen Bohrungen (z. B. 2 m) können lediglich Schadstoffbelastungen erkannt werden, deren Eintragsbereich unmittelbar im Bereich der Bohrung liegt.

Im Hangseitigen Bereich, dort wo ein gespannter Grundwasserleiter zu erwarten ist, sollen die Bohrungen so tief abgeteuft werden wie dies möglich ist, ohne den gespannten Grundwasserleiter anzubohren. Im vermuteten Grundwasser-Abstrom in nördlicher Richtung zur Mombacher Straße hin sollen die Bohrungen bis zum Grundwasserleiter abgeteuft werden.

b. Anzahl der Bodenproben

Die Anzahl der Bodenproben muss sich an den gängigen Anforderungen (horizontweise bzw. meterweise) orientieren und sich nach den örtlichen Erfordernissen (z. B. Lage zu unterirdischen Tanks) und den Befunden vor Ort richten.

c. Parameter potentieller Bodenkontamination / Untersuchungsvorschlag Parameter

Die Parameter potentieller Bodenkontamination je Grundstück sind um die im Branchenkatalog Baden-Württemberg zu den jeweiligen Branchen genannten Parameter zu ergänzen. Werden einzelne nicht ins Untersuchungsprogramm aufgenommen, ist dies zu begründen.

Im ALEX-Informationsblatt 05 ist die Untersuchung von Tankstellengeländen inkl. Werkstätten beschrieben. Werden einzelne dort genannte Parameter nicht im Untersuchungsprogramm aufgenommen, ist dies zu begründen. MTBE ist ggf. auf dem Grundstück Mombacher Str. 37 bzgl. der Tanks 7-9 relevant, wenn, was noch nicht bekannt ist, die Nutzung noch nach 1985 erfolgte.



d. **Leichtflüchtige Schadstoffe im Feststoff**

Bei organoleptischen Hinweisen auf AKW/LHKW sind diese zusätzlich in vorwiegend bindigen Bodenhorizonten auch im Feststoff zu bestimmen.

Auf die besonderen Anforderungen an die Qualitätssicherung bzgl. der Probenahme und Probenüberschichtung von Feststoffproben wird hingewiesen.

- e. Ergeben sich im Zuge der orientierenden Untersuchungen organoleptische Hinweise auf weitere Schadstoffeinträge, ist die Anzahl der Proben und die Parameterliste entsprechend anzupassen.

2. **Grundstücksbezogene Anmerkungen**

a. **Mombacher Str. 23**

Den vorgeschlagenen Bohrpunkten/Bodenluftprobenahmen ergänzt um einen Bohrpunkt im Bereich des Domschachtes des unterirdischen Heizöltanks stimme ich vorbehaltlich der Anmerkungen in B.1 zu.

Mindestens der nordöstliche Bohrpunkt soll bis zum Grundwasser abgeteuft werden.

In allen Sondierungen sind zusätzlich Schwermetalle und bei der ehemaligen Tankstelle zusätzlich PAK zu bestimmen.

b. **Mombacher Str. 25**

Zu den in den Plänen 9b/c und 10 nicht berücksichtigten Heizölf Feuerungsanlage/Kelleranlage wurde dargelegt, dass es keine Hinweise auf einen Schadensbereich gibt.

Die Bohrtiefe ist anzupassen (siehe B.1.a). Mindestens der nordöstliche Bohrpunkt soll bis zum Grundwasser abgeteuft werden.

Bei der Sondierung im Bereich des Kamins ist PAK mitzubestimmen.

c. **Mombacher Str. 31**

Grundsätzlich ist die Reifen-Runderneuerung zwischen 1971 und 2011 alt-



lastrelevant. Entsprechend der E-Mail der UDL Dr. Grimm Umweltdienstleistungen vom 23.04.2021 ist die Überprüfung im Zuge der OU sehr wahrscheinlich nicht möglich. Gegebenenfalls ist hier eine orientierende Untersuchung auf die Zeit nach Abbruch zu verschieben.

d. **Mombacher Str. 33-35**

Die Bohrtiefe ist anzupassen (siehe B.1.a). Mindestens der nordöstliche und nordwestliche Bohrpunkt soll bis zum Grundwasser abgeteuft werden.

e. **Mombacher Str. 37**

Die Tanks T1, T2 und T9 sind mit den vorgesehenen Sondierungen nicht ausreichend abgedeckt. Hier sind weitere Sondierungen vorzusehen bzw. zu verschieben, z. B. die 2 Sondierungen im Gebäude, die keinem dokumentierten Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen zugeordnet sind. Auf diesem Grundstück sind nach Möglichkeit (eingeschränkt durch gespannte Grundwasserleiter unterhalb von Gebäuden) alle Sondierungen bis zum Grundwasser vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Katharina Gottschalk

Anlagen: E-Mail vom 30.01.2020 (Bodenschutz)

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://sqdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.

Von: Peter, Edith (SGD Süd)
Gesendet: Donnerstag, 30. Januar 2020 16:04
An: Christoph.Reinhard@stadt.mainz.de
Betreff: AW: Antwort: HU + OU-Konzept von UDL Dr. Grimm vom 02.12.2019 für den BPlan H 100 "Nördlich der Baentschstraße"

Hallo Christof,

zu dem Bericht 'Historische Erkundung und Konzeption umwelttechnischer Untersuchungen' von UDL Dr. Grimm vom 02.12.2019 nehme ich wie folgt Stellung. Ich empfehle, die entsprechenden Änderungen/Ergänzungen zu veranlassen:

A. Allgemeines zur HU

1. Der Aufbau und die Gliederung des Berichtes ermöglichen leider keine gute Übersicht. An verschiedenen Stellen innerhalb des Berichtes und in verschiedenen Anlagen werden eine Vielzahl von Quellen und Informationen genannt. Eine gut lesbare, bzgl. dem Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen vollständige Darstellung mit Verweis auf die jeweiligen konkreten Quellen, aus denen die konkrete Information stammt und Darstellung der Lücken in der Quellenlage fehlt jedoch. Im Bericht fehlen darüber hinaus wesentliche Belege (z.B. relevante Baupläne, Plan der Kriegszerstörungen, Daten der Unteren Wasserbehörde etc.) zu den bzgl. des Umgangs mit umweltgefährdenden Stoffen relevanten Informationen und der gutachterlichen Definition von Verdachtsflächen und nicht verdächtigen Flächen entsprechend den textlichen Ausführungen und den Anlagen 9.
Insofern kann nicht beurteilt werden, ob die dort eingetragenen Verdachtsflächen und damit die verbleibenden nicht verdächtigen Flächen zutreffend definiert sind.
Die aktuellen und historischen Nutzungen sind soweit möglich eindeutig zu identifizieren und die jeweiligen Quellen und Belege zuzuordnen. Lücken in Daten und Belegen sind darzustellen.
2. Lediglich bzgl. der Mombacher Str. 37 wurde eine Zeitzeugenbefragung (aktuelle Nutzerin) vorgenommen. Zumindest bzgl. der Mombacher Str. 23 müssten erforderlichenfalls noch Daten über die Fa. Schenker als Nachfolgerin von Fa. Armbruster für die Nutzungen vor 1962 inkl. Betriebstankstelle, zu der offenbar sonst keine Informationen vorliegen und die Rolladen-Fabrikation von 1965-heute erfahrbar sein.
3. Bei der stichprobenhaften Prüfung ist in einzelnen Fällen aufgefallen, dass sich aus den diversen Listen ergebenden Verdachtsmomente nicht in die Anlagen 9 aufgenommen worden sind. Siehe hierzu Eintragungen unter C.
4. Die Eingrenzung der relevanten Nutzungen in den Anlagen 9 ist teilweise mit Schraffur/Bezifferung/Benennung nicht eindeutig gekennzeichnet.

B. Allgemeines zum Konzept der orientierenden Untersuchung

1. Bohrtiefe
Grundsätzlich sollten bei orientierenden Untersuchungen ein Teil der Bohrungen (vorzüglich im vermuteten Grundwasserabstrom) mindestens bis zum Grundwasserleiter abgeteuft werden, um erkennen zu können, ob an anderer Stelle relevante Schadstoffmengen eingetragen worden sind, die sich über unterschiedlich durchlässige Bodenhorizonte und das Grundwasser ausgebreitet haben. Mit weniger tiefen Bohrungen (z.B. 2 m) können lediglich Schadstoffbelastungen erkannt werden, deren Eintragsbereich unmittelbar im Bereich der Bohrung liegt.
2. Anzahl der Bodenproben
Die Anzahl der Bodenproben muss sich an den gängigen Anforderungen (horizontweise bzw. meterweise) orientieren und sich nach den örtlichen Erfordernissen (z.B. Lage zu unterirdischen Tanks) und den Befunden vor Ort richten.
3. Parameter potentieller Bodenkontamination / Untersuchungsvorschlag Parameter
Je Nutzung sind die ehemals eingesetzten umweltgefährlichen Stoffe genannt. Nur in einzelnen Fällen wurden diese auf konkrete Kenntnisse der Produktion zurückgeführt (z.B. Mombacher Str. 25, pharmazeutische Produktion). Es fällt auf, dass das Branchenbuch Baden-Württemberg in der Regel weitere Parameter aufführt, die hier nicht erwähnt werden (z.B. Werkstätten, Reifen-Runderneuerung etc.). Es fehlt eine Anmerkung, wieso diese hier nicht relevant sind.
In ALEX-Informationsblatt 05 ist die Untersuchung von Tankstellengeländen inkl. Werkstätten beschrieben. Einige der dort genannten Parameter sind nicht berücksichtigt; dies ist nicht näher

kommentiert. MTBE ist ggf. auf dem Grundstück Mombacher Str. 37 bzgl. der Tanks 7-9 relevant, wenn, was noch nicht bekannt ist, die Nutzung noch nach 1985 erfolgte.

4. Leichtflüchtige Schadstoffe im Feststoff
Bei organoleptischen Hinweisen auf AKW/LHKW sind diese zusätzlich in vorwiegend bindigen Bodenhorizonten auch im Feststoff zu bestimmen.
Auf die besonderen Anforderungen an die Qualitätssicherung bzgl. der Probenahme und Probenüberschichtung von Feststoffproben wird hingewiesen.
5. Ergeben sich im Zuge der orientierenden Untersuchungen organoleptische Hinweise auf weitere Schadstoffeinträge, ist die Anzahl der Proben und die Parameterliste entsprechend anzupassen.

C. Im Einzelnen bitte ich darüber hinaus um folgende Änderungen/Ergänzungen:

1. Mombacher Str. 23
In den Plänen 9b/c und 10 ist der Heizöltank 20.000 L (siehe Ziffer 3.1 d. B.) nicht berücksichtigt. Es fehlen dazu die Verortung und eine entsprechende Begründung. Der Bezug zum Lagerraum für Lacke und Lösungsmittel im Keller fehlt (siehe Dokumentation Aktenauswertung).
Ansonsten stimme ich den Bohrpunkten/Bodenluftprobenahmen vorbehaltlich der Anmerkungen in A. und B. zu. Allerdings sollten auch die beiden südlichen Bohrpunkte tiefer abgeteuft werden.
In allen Sondierungen sind zusätzlich Schwermetalle und bei der ehemaligen Tankstelle zusätzlich PAK zu bestimmen..
2. Mombacher Str. 25
In den Plänen 9b/c und 10 ist die Heizölf Feuerungsanlage (siehe Ziffer 3.1 d. B.) nicht berücksichtigt. Die Bohrtiefe ist anzupassen (siehe A.2.) Bei der Sondierung im Bereich des Kamins ist PAK mitzubestimmen.
3. Mombacher Str. 27
In Kapitel 5.2.1 wurde ausgeführt, dieses Grundstück wäre nicht altlastverdächtig. Die Ausführungen beziehen sich auf eine Nutzung als Militäreffekten-Fabrik von 1904-1908. Aus der Zusammenstellung des Grün- und Umweltamtes Mainz vom Mai 2019 gehen jedoch verschiedene altlastrelevante Nutzungen zwischen 1895-1949 hervor, die sich über die Grundstücke Mombacher Straße 25-31 erstrecken und hier offenbar nicht berücksichtigt sind.
4. Mombacher Str. 29
In Kapitel 5.2.2 wurde ausgeführt, dieses Grundstück habe nur zu Wohnzwecken gedient. Aus der Zusammenstellung des Grün- und Umweltamtes Mainz vom Mai 2019 geht jedoch hervor, dass hier auch ein Tüncher und Zimmermaler ansässig war. Es handelt sich um eine eingeschränkt altlastrelevante Nutzung. Darüber hinaus gehen aus der Zusammenstellung des Grün- und Umweltamtes Mainz vom Mai 2019 verschiedene altlastrelevante Nutzungen zwischen 1895-1949 hervor, die sich über die Grundstücke Mombacher Straße 25-31 erstrecken, und die hier offenbar nicht berücksichtigt sind.
5. Mombacher Str. 31
In Kapitel 5.2.3 wurde ausgeführt, dieses Grundstück wäre nicht altlastverdächtig, da die weiß gestrichenen Kellerdecken in optisch gutem Zustand ein Durchsickern von Schadstoffen nicht wahrscheinlich erscheinen lassen. Eine potentielle Altlastrelevanz aus der Lagerung und Handhabung umweltgefährdender Stoffe im Keller wird dabei außen vor gelassen. Grundsätzlich ist die Reifen-Runderneuerung zwischen 1971 und 2011 altlastrelevant. Darüber hinaus gehen aus der Zusammenstellung des Grün- und Umweltamtes Mainz vom Mai 2019 verschiedene altlastrelevante Nutzungen zwischen 1895-1949 hervor, die sich über die Grundstücke Mombacher Straße 25-31 erstrecken, und die hier offenbar nicht berücksichtigt sind.
6. Mombacher Str. 33-35
keine Anmerkungen
7. Mombacher Str. 37
Die Tanks T1, T2 und T9 sind mit den vorgesehenen Sondierungen nicht ausreichend abgedeckt. Hier sind weitere Sondierungen vorzusehen bzw. zu verschieben.
Auf diesem Grundstück sind alle Sondierungen bis zum Grundwasser vorzunehmen. 2 Sondierungen im Gebäude sind nicht aktuell einem Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen zugeordnet. Hierzu fehlt vielleicht lediglich die Information.

Mit freundlichen Grüßen
In Auftrag

Edith Peter

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.

Von: Christoph.Reinhard@stadt.mainz.de [mailto:Christoph.Reinhard@stadt.mainz.de]

Gesendet: Freitag, 6. Dezember 2019 13:57

An: Peter, Edith (SGD Süd)

Betreff: Antwort: HU + OU-Konzept von UDL Dr. Grimm vom 02.12.2019 für den BPlan H 100 "Nördlich der Baentschstraße"

Hallo Edith,
sorry, da ist etwas schiefgelaufen. Das Anschreiben fehlt.

Es geht um das Bebauungsplangebiet "Nördlich der Baentschstraße (H100)". Für diese Gebiet gibt es bisher erst einen Aufstellungsbeschluss und eine Veränderungssperre. Der Bebauungsplan ist in Arbeit. Die vorliegende historische Erkundung wurde von uns beauftragt und dient als Grundlage für die erforderlichen Bodenuntersuchungen. Ich bitte um Durchsicht des Berichtes und Prüfung des Untersuchungskonzeptes (Kapitel 6 ab Seite 46).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Christof Reinhard

Anlagen:

Amtsblatt 22.09.2019

tellungnahme 28.05.2019

Zusammenstellung der Adressbuch- und Gewerberegistereinträge, Mai 2019



**Landeshauptstadt
Mainz**

Landeshauptstadt Mainz
Grün- und Umweltamt
Christof Reinhard
Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister-Scholl-Str. 4
Tel: 0 61 31 - 12 20 37
mobil: 0176 - 83 22 7384
ax: 0 61 31 - 12 33 57
<http://www.mainz.de>

"Peter, Edith (SGD Süd)" <Edith.Peter@sgdsued.rlp.de> schrieb am 06.12.2019 11:56:22:

> Von: "Peter, Edith (SGD Süd)" <Edith.Peter@sgdsued.rlp.de>
> An: "Christof.reinhard@stadt.mainz.de" <Christof.reinhard@stadt.mainz.de>
> Kopie: "Thiel, Bettina (SGD Süd)" <Bettina.Thiel@sgdsued.rlp.de>
> Datum: 06.12.2019 11:56
> Betreff: HU + OU-Konzept von UDL Dr. Grimm vom 02.12.2019 für den
> BPlan H 100 "Nördlich der Baentschstraße"
>
> Hallo Christof,
>
> ich habe auf meinem Schreibtisch den o.g. Bericht gefunden. Er hat
> lediglich einen Eingangsstempel vom Grün- und Umweltamt Mainz vom 05.12.2019.
> Mir liegt dazu keine Anfrage vor und es ist hier nicht bekannt, wer
> ihn gebracht hat.
> Kannst Du mir näheres dazu sagen?
>
> Gruß
> Edith
>

Von: Peter, Edith (SGD Süd)
Gesendet: Donnerstag, 30. Januar 2020 16:04
An: Christoph.Reinhard@stadt.mainz.de
Betreff: AW: Antwort: HU + OU-Konzept von UDL Dr. Grimm vom 02.12.2019 für den BPlan H 100 "Nördlich der Baentschstraße"

Hallo Christof,

zu dem Bericht 'Historische Erkundung und Konzeption umwelttechnischer Untersuchungen' von UDL Dr. Grimm vom 02.12.2019 nehme ich wie folgt Stellung. Ich empfehle, die entsprechenden Änderungen/Ergänzungen zu veranlassen:

A. Allgemeines zur HU

1. Der Aufbau und die Gliederung des Berichtes ermöglichen leider keine gute Übersicht. An verschiedenen Stellen innerhalb des Berichtes und in verschiedenen Anlagen werden eine Vielzahl von Quellen und Informationen genannt. Eine gut lesbare, bzgl. dem Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen vollständige Darstellung mit Verweis auf die jeweiligen konkreten Quellen, aus denen die konkrete Information stammt und Darstellung der Lücken in der Quellenlage fehlt jedoch. Im Bericht fehlen darüber hinaus wesentliche Belege (z.B. relevante Baupläne, Plan der Kriegszerstörungen, Daten der Unteren Wasserbehörde etc.) zu den bzgl. des Umgangs mit umweltgefährdenden Stoffen relevanten Informationen und der gutachterlichen Definition von Verdachtsflächen und nicht verdächtigen Flächen entsprechend den textlichen Ausführungen und den Anlagen 9.
Insofern kann nicht beurteilt werden, ob die dort eingetragenen Verdachtsflächen und damit die verbleibenden nicht verdächtigen Flächen zutreffend definiert sind.
Die aktuellen und historischen Nutzungen sind soweit möglich eindeutig zu identifizieren und die jeweiligen Quellen und Belege zuzuordnen. Lücken in Daten und Belegen sind darzustellen.
2. Lediglich bzgl. der Mombacher Str. 37 wurde eine Zeitzugenbefragung (aktuelle Nutzerin) vorgenommen. Zumindest bzgl. der Mombacher Str. 23 müssten erforderlichenfalls noch Daten über die Fa. Schenker als Nachfolgerin von Fa. Armbruster für die Nutzungen vor 1962 inkl. Betriebstankstelle, zu der offenbar sonst keine Informationen vorliegen und die Rolladen-Fabrikation von 1965-heute erfahrbar sein.
3. Bei der stichprobenhaften Prüfung ist in einzelnen Fällen aufgefallen, dass sich aus den diversen Listen ergebenden Verdachtsmomente nicht in die Anlagen 9 aufgenommen worden sind. Siehe hierzu Eintragungen unter C.
4. Die Eingrenzung der relevanten Nutzungen in den Anlagen 9 ist teilweise mit Schraffur/Bezifferung/Benennung nicht eindeutig gekennzeichnet.

B. Allgemeines zum Konzept der orientierenden Untersuchung

1. Bohrtiefe
Grundsätzlich sollten bei orientierenden Untersuchungen ein Teil der Bohrungen (vorzüglich im vermuteten Grundwasserabstrom) mindestens bis zum Grundwasserleiter abgeteuft werden, um erkennen zu können, ob an anderer Stelle relevante Schadstoffmengen eingetragen worden sind, die sich über unterschiedlich durchlässige Bodenhorizonte und das Grundwasser ausgebreitet haben. Mit weniger tiefen Bohrungen (z.B. 2 m) können lediglich Schadstoffbelastungen erkannt werden, deren Eintragsbereich unmittelbar im Bereich der Bohrung liegt.
2. Anzahl der Bodenproben
Die Anzahl der Bodenproben muss sich an den gängigen Anforderungen (horizontweise bzw. meterweise) orientieren und sich nach den örtlichen Erfordernissen (z.B. Lage zu unterirdischen Tanks) und den Befunden vor Ort richten.
3. Parameter potentieller Bodenkontamination / Untersuchungsvorschlag Parameter
Je Nutzung sind die ehemals eingesetzten umweltgefährlichen Stoffe genannt. Nur in einzelnen Fällen wurden diese auf konkrete Kenntnisse der Produktion zurückgeführt (z.B. Mombacher Str. 25, pharmazeutische Produktion). Es fällt auf, dass das Branchenbuch Baden-Württemberg in der Regel weitere Parameter aufführt, die hier nicht erwähnt werden (z.B. Werkstätten, Reifen-Runderneuerung etc.). Es fehlt eine Anmerkung, wieso diese hier nicht relevant sind.
In ALEX-Informationsblatt 05 ist die Untersuchung von Tankstellengeländen inkl. Werkstätten beschrieben. Einige der dort genannten Parameter sind nicht berücksichtigt; dies ist nicht näher

kommentiert. MTBE ist ggf. auf dem Grundstück Mombacher Str. 37 bzgl. der Tanks 7-9 relevant, wenn, was noch nicht bekannt ist, die Nutzung noch nach 1985 erfolgte.

4. Leichtflüchtige Schadstoffe im Feststoff
Bei organoleptischen Hinweisen auf AKW/LHKW sind diese zusätzlich in vorwiegend bindigen Bodenhorizonten auch im Feststoff zu bestimmen.
Auf die besonderen Anforderungen an die Qualitätssicherung bzgl. der Probenahme und Probenüberschichtung von Feststoffproben wird hingewiesen.
5. Ergeben sich im Zuge der orientierenden Untersuchungen organoleptische Hinweise auf weitere Schadstoffeinträge, ist die Anzahl der Proben und die Parameterliste entsprechend anzupassen.

C. Im Einzelnen bitte ich darüber hinaus um folgende Änderungen/Ergänzungen:

1. Mombacher Str. 23
In den Plänen 9b/c und 10 ist der Heizöltank 20.000 L (siehe Ziffer 3.1 d. B.) nicht berücksichtigt. Es fehlen dazu die Verortung und eine entsprechende Begründung. Der Bezug zum Lagerraum für Lacke und Lösungsmittel im Keller fehlt (siehe Dokumentation Aktenauswertung).
Ansonsten stimme ich den Bohrpunkten/Bodenluftprobenahmen vorbehaltlich der Anmerkungen in A. und B. zu. Allerdings sollten auch die beiden südlichen Bohrpunkte tiefer abgeteuft werden.
In allen Sondierungen sind zusätzlich Schwermetalle und bei der ehemaligen Tankstelle zusätzlich PAK zu bestimmen..
2. Mombacher Str. 25
In den Plänen 9b/c und 10 ist die Heizölfeuerungsanlage (siehe Ziffer 3.1 d. B.) nicht berücksichtigt. Die Bohrtiefe ist anzupassen (siehe A.2.) Bei der Sondierung im Bereich des Kamins ist PAK mitzubestimmen.
3. Mombacher Str. 27
In Kapitel 5.2.1 wurde ausgeführt, dieses Grundstück wäre nicht altlastverdächtig. Die Ausführungen beziehen sich auf eine Nutzung als Militäreffekten-Fabrik von 1904-1908. Aus der Zusammenstellung des Grün- und Umweltamtes Mainz vom Mai 2019 gehen jedoch verschiedene altlastrelevante Nutzungen zwischen 1895-1949 hervor, die sich über die Grundstücke Mombacher Straße 25-31 erstrecken und hier offenbar nicht berücksichtigt sind.
4. Mombacher Str. 29
In Kapitel 5.2.2 wurde ausgeführt, dieses Grundstück habe nur zu Wohnzwecken gedient. Aus der Zusammenstellung des Grün- und Umweltamtes Mainz vom Mai 2019 geht jedoch hervor, das hier auch ein Tüncher und Zimmermaler ansässig war. Es handelt sich um eine eingeschränkt altlastrelevante Nutzung. Darüber hinaus gehen aus der Zusammenstellung des Grün- und Umweltamtes Mainz vom Mai 2019 verschiedene altlastrelevante Nutzungen zwischen 1895-1949 hervor, die sich über die Grundstücke Mombacher Straße 25-31 erstrecken, und die hier offenbar nicht berücksichtigt sind.
5. Mombacher Str. 31
In Kapitel 5.2.3 wurde ausgeführt, dieses Grundstück wäre nicht altlastverdächtig, da die weiß gestrichenen Kellerdecken in optisch gutem Zustand ein Durchsickern von Schadstoffen nicht wahrscheinlich erscheinen lassen. Eine potentielle Altlastrelevanz aus der Lagerung und Handhabung umweltgefährdender Stoffe im Keller wird dabei außen vor gelassen. Grundsätzlich ist die Reifen-Runderneuerung zwischen 1971 und 2011 altlastrelevant. Darüber hinaus gehen aus der Zusammenstellung des Grün- und Umweltamtes Mainz vom Mai 2019 verschiedene altlastrelevante Nutzungen zwischen 1895-1949 hervor, die sich über die Grundstücke Mombacher Straße 25-31 erstrecken, und die hier offenbar nicht berücksichtigt sind.
6. Mombacher Str. 33-35
keine Anmerkungen
7. Mombacher Str. 37
Die Tanks T1, T2 und T9 sind mit den vorgesehenen Sondierungen nicht ausreichend abgedeckt. Hier sind weitere Sondierungen vorzusehen bzw. zu verschieben.
Auf diesem Grundstück sind alle Sondierungen bis zum Grundwasser vorzunehmen. 2 Sondierungen im Gebäude sind nicht aktuell einem Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen zugeordnet. Hierzu fehlt vielleicht lediglich die Information.

Mit freundlichen Grüßen
In Auftrag

Edith Peter

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.

Von: Christoph.Reinhard@stadt.mainz.de [mailto:Christoph.Reinhard@stadt.mainz.de]

Gesendet: Freitag, 6. Dezember 2019 13:57

An: Peter, Edith (SGD Süd)

Betreff: Antwort: HU + OU-Konzept von UDL Dr. Grimm vom 02.12.2019 für den BPlan H 100 "Nördlich der Baentschstraße"

Hallo Edith,
sorry, da ist etwas schiefgelaufen. Das Anschreiben fehlt.

Es geht um das Bebauungsplangebiet "Nördlich der Baentschstraße (H100)". Für diese Gebiet gibt es bisher erst einen Aufstellungsbeschluss und eine Veränderungssperre. Der Bebauungsplan ist in Arbeit. Die vorliegende historische Erkundung wurde von uns beauftragt und dient als Grundlage für die erforderlichen Bodenuntersuchungen. Ich bitte um Durchsicht des Berichtes und Prüfung des Untersuchungskonzeptes (Kapitel 6 ab Seite 46).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Christof Reinhard

Anlagen:

Amtsblatt 22.09.2019

Umweltverträglichkeitsstudie 28.05.2019

Zusammenstellung der Adressbuch- und Gewerberegistereinträge, Mai 2019



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Grün- und Umweltamt

Christof Reinhard

Postfach 38 20

55028 Mainz

Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel: 0 61 31 - 12 20 37

mobil: 0176 - 83 22 7384

Fax: 0 61 31 - 12 33 57

<http://www.mainz.de>

"Peter, Edith (SGD Süd)" <Edith.Peter@sgdsued.rlp.de> schrieb am 06.12.2019 11:56:22:

> Von: "Peter, Edith (SGD Süd)" <Edith.Peter@sgdsued.rlp.de>

> An: "Christof.reinhard@stadt.mainz.de" <Christof.reinhard@stadt.mainz.de>

> Kopie: "Thiel, Bettina (SGD Süd)" <Bettina.Thiel@sgdsued.rlp.de>

> Datum: 06.12.2019 11:56

> Betreff: HU + OU-Konzept von UDL Dr. Grimm vom 02.12.2019 für den

> BPlan H 100 "Nördlich der Baentschstraße"

>

> Hallo Christof,

>

> ich habe auf meinem Schreibtisch den o.g. Bericht gefunden. Er hat

> lediglich einen Eingangsstempel vom Grün- und Umweltamt Mainz vom 05.12.2019.

> Mir liegt dazu keine Anfrage vor und es ist hier nicht bekannt, wer

> ihn gebracht hat.

> Kannst Du mir näheres dazu sagen?

>

> Gruß

> Edith

>



Stellungnahme Richtfunk: Bebauungsplan-Entwurf "Nördlich der Baentschstraße (H 100)" 61 26 - HM 100
 O2-MW-BIMSCHG An: michael.schuy@stadt.mainz.de

29.03.2021 11:03

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

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 16.03.2021
 IHR ZEICHEN: 61 26 - HM 100

Sehr geehrter Herr Schuy,

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

- durch das Plangebiet führen fünf Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407530217 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 72 m und 102 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407551964 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 26 m und 56 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407551968 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 41 m und 71 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 418558510_418558511 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 63 m und 93 m über Grund

**STELLUNGNAHME / Bebauungsplan-Entwurf
 "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"**

RICHTFUNKTRASSEN

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

Richtfunkverbindung	A-Standortin		Höhen		B-Standortin		
	WGS84		FußpunktAntenne		WGS84		
Linknummer I	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad
A-Standort I				n	ü.	Gesam	
B-Standort					Geländet		
407530217 I	50° 0'	28.88"	8° 12'		128	72,5 200,5	50° 0' 11.12" 8° 15'
455991340 I	N		27.90"	E			N 32.9'
455991273							

6126 H100
 Zu den lfd. Akten

Mainz, den 12.07.21 *TS*

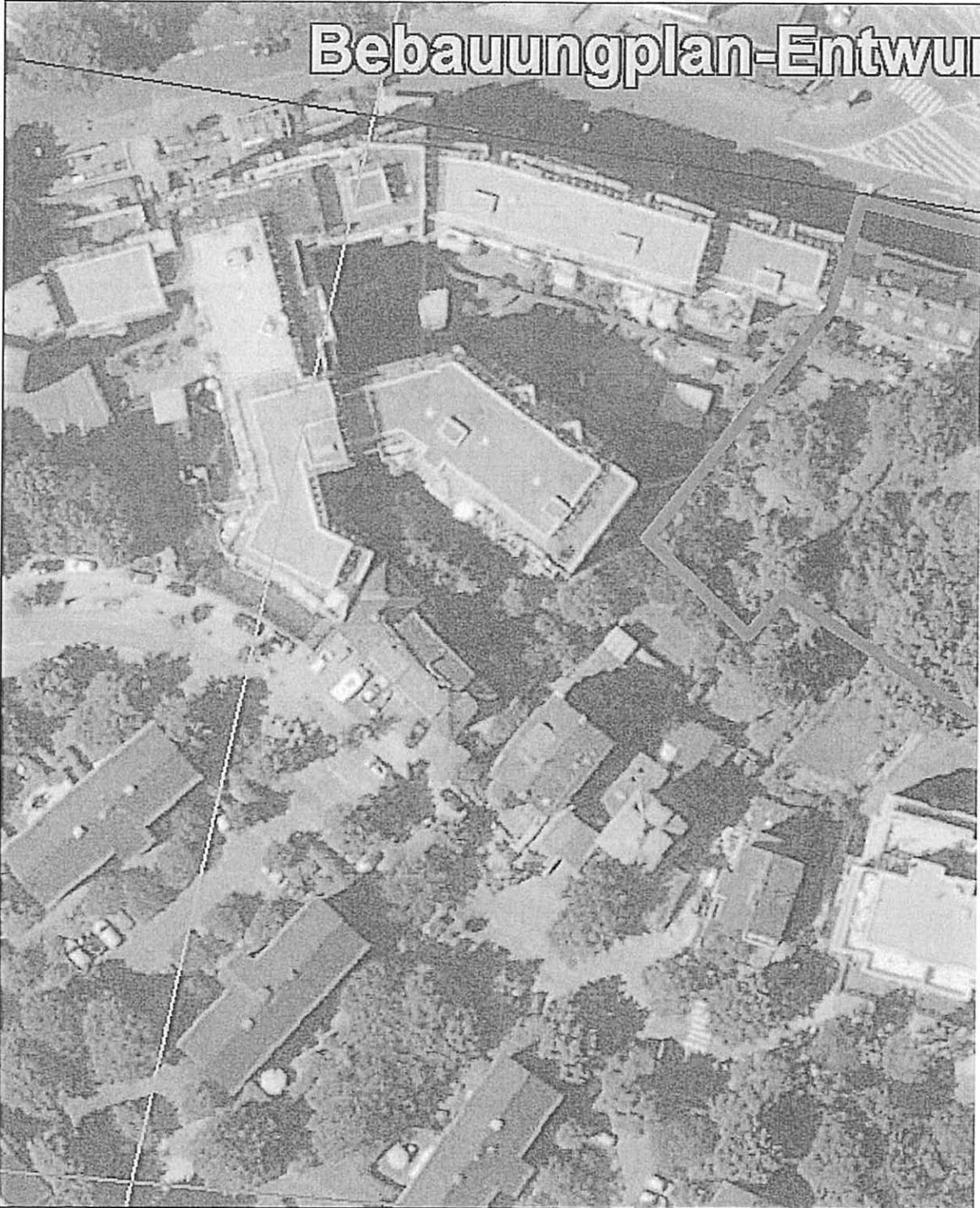
Anlage 43	zu Blatt 38
61 26 HM	100

407551964	I	50° 0' 20.16"	8° 15'	88	25,9	113,9	49° 59' 53.26"	8° 15'
455990548	I	N	27.27" E				N	E
455990830								
407551968	I	50° 0' 37.42"	8° 15'	87	25,7	112,7	49° 59' 53.26"	8° 15'
455990762	I	N	41.60" E				N	E
455990830								
418558510	I	49° 59' 53.26"	8° 15' 6.05"	112	60	172	50° 3' 5.08" N	8° 15'
455990830	I	N	E					E
465992553								
418558511	I	Wie Link						
455990830	I	418558510						
465992553								

Legende
in Betrieb

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

Bebauungsplan-Entwurf



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 Magenta 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.

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:
Behördenengineering, 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 Telefonica & E-Plus gerne an:
o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449
Nürnberg

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

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

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário. pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhora 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 **A07183.xlsx** **A07183.jpg**

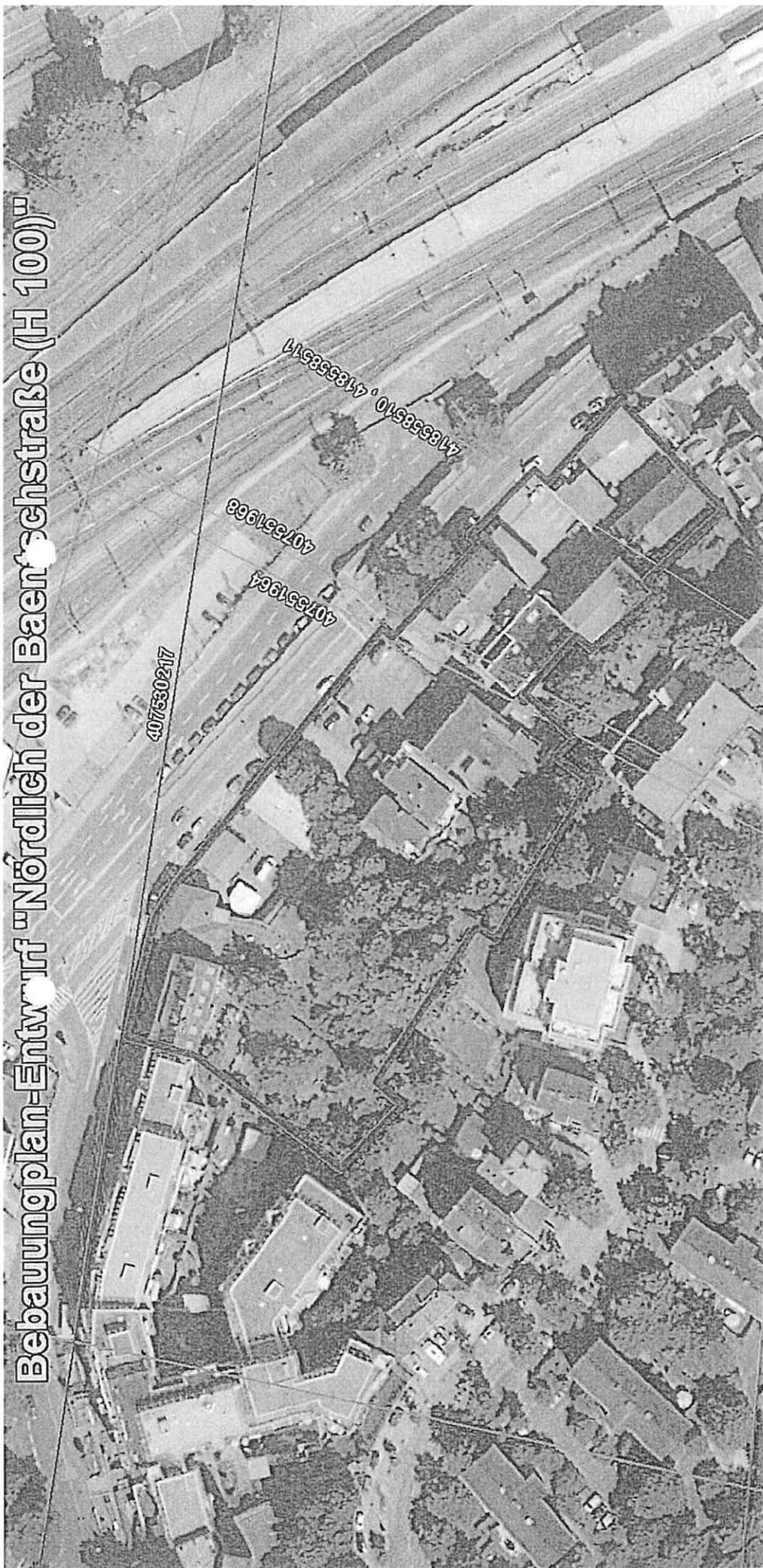
Bebauungsplan-Entwurf "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"

407530217

407531968

407531964

41555317
41555310
41555314



STELLUNGNAHME / Bebauungsplan-Entwurf "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"

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		
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt NHN	Antenne ü. Gelände	Gesamt
407530217 455991340 455991273	50° 0'	28.88" N	8° 12' 27.90" E	50° 0'	11.12" N	8° 15' 32.93" E	128	72,5	200,5
407551964 455990548 455990830	50° 0'	20.16" N	8° 15' 27.27" E	49° 59'	53.26" N	8° 15' 6.05" E	88	25,9	113,9
407551968 455990762 455990830	50° 0'	37.42" N	8° 15' 41.60" E	49° 59'	53.26" N	8° 15' 6.05" E	87	25,7	112,7
418558510 455990830 465992553	49° 59'	53.26" N	8° 15' 6.05" E	50° 3'	5.08" N	8° 18' 9.29" E	112	60	172
418558511 455990830 465992553	Wie Link 418558510						143		25

Legende
in Betrieb
in Planung



Stellungnahme S00993203, VF und VFKD, Stadt Mainz, Bebauungsplan
 "Nördlich der Baentschstraße (H 100)", Aktenzeichen: 61 26 - HM 100
 Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland

07.04.2021 14:25

An: michael.schuy

Von: "Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland"
 <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
 An: <michael.schuy@stadt.mainz.de>

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Michael Schuy
 Zitadelle - Bau A
 55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00993203

E-Mail: TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com

Datum: 07.04.2021

Stadt Mainz, Bebauungsplan "Nördlich der Baentschstraße (H 100)", Aktenzeichen:
 61 26 - HM 100

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.03.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Freundliche Grüße
 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

61 26 H100
 Zu den lfd. Akten

Mainz, den. 15.04.21 MS

Anlage	44	zu Blatt	38
Nr.	61	26	HM
		100	