Aktz.: 61 26 Mo 105

Bebauungsplanentwurf "An der Quellwiese (M 105)"

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:		**25.05.2021 – 25.06.2021**	
Anzahl der beteiligten TÖB:	55	Anzahl der Antworten von TÖB:	27

Koordinierungstermin mit TÖB: ./.

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

- **10-Hauptamt, Frauenbüro**
- **12-Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung**
- **Dezernat IV - Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit**
- **60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation**
- **Deutsche Telekom AG**
- **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege**
- **Industrie- und Handelskammer für Rheinhessen**
- **Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG**
- **Landesbetrieb Mobilität Worms**
- **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz**
- **Landeshauptstadt Wiesbaden**
- **Mainzer Netze GmbH, Abt. Technische Planung**
- **Ortsbeirat Mainz-Mombach**
- **Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe**
- **SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht**

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 61-Stadtplaungsamt – Abt. Verkehrswesen

- Schreiben vom 23.06.2021 -

- Das Sachgebiet Verkehrsplanung (Abt. 61.1) sei in den Bearbeitungsprozess des laufenden Bebauungsplanverfahrens direkt einbezogen. Es wird auf die Hinweise, Anregungen und ggf. Forderungen verwiesen, die bisher erfolgt seien.
- Die festgesetzte Zufahrtsbreite von 5 m erscheine im Bereich des Plangebiets zu groß. Es werde eine Begrenzung der Zufahrtsbreite auf max. 4 m vorgeschlagen.
- In allen Knotenpunkten innerhalb des Plangebiets seien Zufahrtsverbote in den Eckausrundungen zu berücksichtigen

Abwägungsergebnis

Die Hinweise bezüglich der verkehrsplanerischen Gestaltung des Plangebiets werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan ergänzt. Die Regelungsinhalte zur zulässigen Zufahrtsbreite werden entsprechend dem Vorschlag auf 4,0 m begrenzt.

Im Bereich des Knotenpunktes im östlichen Bereich der Quellwiesstraße (Flurstücks-Nr.: 757 und 864) werden angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche der Quellwiesstraße Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt und somit dem geforderten Zufahrtsverbot Rechnung getragen. Der Forderung nach Zufahrtsverboten in den Knotenpunkten des Plangebiets wird für alle Grundstücke im Geltungsbereich des laufenden Bebauungsplanverfahrens nachgekommen.

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

2. 61-Stadtplanungsamt – Abt. Straßenbetrieb

- Email vom 14.06.2021 -

- Im Bebauungsplan sei eine kleine Restfläche (Parzelle 869/4) der Quellwiesstraße ausgespart worden. Entweder solle die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans so erweitert werden, dass die gesamte gewidmete Parzelle 869/4 mit einbezogen werde, oder die kleine Teilfläche müsse ausparzelliert werden.

Abwägungsergebnis

Der räumliche Geltungsbereich eines Bebauungsplanes wird nicht parzellen- / Grundstücksscharf getroffen. Es werden für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung raumbedeutsame und von der Planung berührte Flächen erfasst und im Geltungsbereich zusammengefasst. Dadurch kann es vorkommen, dass einzelne Parzellen nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs liegen. Grundstücksgrenzen unterliegen zudem ständigen Veränderungen, daher werden diese auch nicht zwingend als maßgebliche Grenzen des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans herangezogen.

Die bestehende kleine städtische Restfläche kann weiterhin als Verkehrsfläche gewidmet bleiben. Die aktuelle Nutzung der Parzelle entspricht den Zielen des Bebauungsplans und muss nicht zwingend durch eine Erweiterung des Geltungsbereichs von der Planung erfasst werden.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Hauseigentümer von Haus Nr. 12 Schilder an der Hauswand angebracht hätten, dass es sich bei dieser Fläche um einen Privatparkplatz handele. Gemäß des Auszuges aus den Geodaten sei zu erkennen, dass es sich um eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche in städtischem Eigentum handele. Bei den Nachbarn rechts und links handele es sich um private Parkplätze, da hier die Restflächen vor dem Haus ausparzelliert wurden.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Parzellen liegen außerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches. Ein Regelungsbedarf im Bebauungsplan resultiert hierdurch nicht.

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

3. 67-Grün- und Umweltamt
- Schreiben vom 02.07.2021 -

1. Immissionsschutz, Schallschutz

- Im Bereich des Bahnhofes sieht der Bebauungsplanentwurf eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnnutzungen vor. Hierdurch wäre zukünftig für das Gebiet der nächtliche Immissionsrichtwert der TA-Lärm anzuwenden und es ergäbe sich damit ein Eingriff in das Gefüge der Immissionsempfindlichkeiten. Um dies zu vermeiden, sollten auch künftig keine Wohnnutzungen oder Nutzungen, die mit nächtlichem Schlaf verbunden sind, zugelassen werden.
- Die Lärmsituation, die aus dem Schienenverkehr mit ca. 70 dB(A) nachts das geplante Gewerbegebiet deutlich oberhalb des Orientierungswertes von 55 dB(A) nachts für Gewerbegebiete nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, belastet, spricht dagegen, Nutzungen, die mit Schlafen verbunden sind, zuzulassen. Aus diesem Grund sollte in der Festsetzung 1.7.11 im zweiten Absatz das Wort "nachts" entsprechend dem Vorschlag ergänzt werden.
- Die Begründung sollte in Punkt 7. Schallschutz gemäß dem Vorschlag des Grün- und Umweltamtes ergänzt werden.

Abwägungsergebnis

Der Anregung wird gefolgt und die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes wird als unzulässig festgesetzt, um mögliche zukünftige Nutzungskonflikte zu vermeiden und den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gerecht zu werden. Der Wortlaut der genannten Hinweise zum Immissionsschutz wird wie gewünscht in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend der Anregung ergänzt.

2. Bodenschutz, Altlasten, Baugrund

- Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet zwei Verdachtssandorte befinden. Der Altlastenverdacht wurde aufgrund von Nachforschungen für keinen der beiden Standorte bestätigt. Somit seien keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Radonvorsorge

- Das Plangebiet liege nicht in einem Radonvorsorgegebiet, Radonmessungen seien nicht erforderlich.
- 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 müsse. Dies sei auch durch Radonmessungen in er Raumluft von Häusern bestätigt worden, die seit 2003 im Auftrag des MUEEF durchgeführt wurden. 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 seien insbesondere erfüllt, wenn die Vorgaben der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" beachtet werden. Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in die Festsetzungen aufzunehmen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei den genannten DIN Normen zur Gebäudeabdichtung handelt es sich um Normen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Ein gesonderter Hinweis auf die Einhaltung dieser Norm ist vor diesem Hintergrund nicht mehr erforderlich.

4. Wasserwirtschaft, Niederschlagsversickerung

- Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich zwei Graben-Parzellen befinden. In der Parzelle 743 befinde sich ein Mischwasserkanal DN 600, in der Parzelle 882/2 ein stillgelegter Kanal des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR. Mangels Oberflächenwasserzufluss handele es sich nach Auffassung des Grün- und Umweltamtes nicht um Gewässer III. Ordnung. Eine entsprechende Umwidmung als Grünfläche solle erfolgen. Es wird angeregt, das Amt für Wirtschaft und Liegenschaften entsprechend zu informieren. Bezüglich ggf. erforderlicher Geh- und Leitungsrechte werde der Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR zu einer Stellungnahme gebeten. Die grundsätzlichen Ziele des Bebauungsplans, wie der Erhalt vorhandener Grünflächen, seien aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR wurde im Zuge des Anhörverfahrens beteiligt. Gemäß der herbei eingegangenen Stellungnahme könne die Klassifizierung der beiden Graben-Parzellen 743 und 882/2 als Gewässer III. Ordnung aufgehoben werden und stattdessen als Grünfläche festgesetzt werden. In der Parzelle 882 verläuft ein stillgelegter Kanal welcher mit Füllmaterial verfüllt ist. Dieser Kanal hat keine Funktion mehr. Seitens Amt 80 ergeht der Hinweis, dass durch die Vermessungs- und Katasterverwaltung Alzey eine Änderung der Parzellen 882/2 sowie 743/2 in die tatsächliche Nutzung "Garten" vollzogen wurde. Die Klassifizierung als "Gewässer III. Ordnung" werde

jedoch beibehalten, da die Parzellen für eine eigenständige Nutzung als "Garten" zu klein seien. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf.
In der Parzelle 743 verläuft der bestehende Mischwasserkanal DN 600 des Wirtschaftsbetriebes Mainz auf einer Länge von ca. 11 m. Für diesen Kanal wird auf der Parzelle 743 ein Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten des Wirtschaftsbetriebes festgesetzt.

- Es wird angeregt, den Hinweis in den textlichen Festsetzungen an die aktuelle Rechtslage anzupassen (§ 55 WHG anstelle § 2 LWG). Ein Versickerungsgutachten sei nicht erforderlich.

Abwägungsergebnis

Der Wortlaut des Hinweises zur Wasserwirtschaft wird in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt angepasst.

5. Klimaschutz, Energie

- Festsetzungen zum Erhalt und zur Stärkung der "Grünen Infrastruktur" auf und an Gebäuden und Nebengebäuden, über Tiefgaragen und sonstigen unterbauten Grundstücksteilen und in Grundstücksbereichen mit natürlichem Bodenanschluss seien in Prüfung.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes erfolgen bei Bedarf im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt. Die Formulierung der im Plan zu treffenden Festsetzungen wird in Abstimmung mit dem 67 Grün-Umweltamt getroffen.

- Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erneuerung von Gebäuden, Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes unabhängig vom Bebauungsplan, auch hinsichtlich der Gebäudedämmung, zu beachten seien. Weiterführende Festsetzungen seien nicht erforderlich.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis zu Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes werden zur Kenntnis genommen. Ein Regelungsbedarf im Bebauungsplan resultiert hieraus nicht.

6. Naturschutz und Artenschutz, Landschaftspflege

- Am östlichen Ende befinde sich ein großer, mehrstämmiger Bergahorn, der an dieser Stelle orts- und straßenraumprägend sei. Es werde angeregt, den Baum zum dauerhaften Erhalt und die Baumscheibe als öffentliche Grünfläche bzw. als Verkehrsbegleitgrün festzusetzen.

Abwägungsergebnis

Die Formulierung der im Plan zu treffenden Festsetzungen wird in Abstimmung mit dem 67 Grün-Umweltamt getroffen. Dem Erhalt und der Entwicklung des Baumes werden durch die gewünschten Anpassung im Bebauungsplan Rechnung getragen.

- Im Zentrum des Bahnhofplatzes befinde sich ein Baumstandort, der durch seine Lage und Größe ortsprägend sei und die Platzfläche gliedere. Der Erhalt

des Baumes sei mit dem festgesetzten Gehrecht voraussichtlich nicht möglich, Es werde angeregt, die Möglichkeiten zum Erhalt abzustimmen.

Abwägungsergebnis

Die Formulierung der im Plan zu treffenden Festsetzungen wird in Abstimmung mit dem 67 Grün-Umweltamt getroffen. Dem Erhalt und der Entwicklung des genannten Baumstandortes werden durch die gewünschte Anpassung des Gehrechtes im Bebauungsplan Rechnung getragen. Zudem wird die südliche Baugrenze auf dem Bahnhofsgelände nach Norden verkürzt, sodass der geforderte Schutzabstand zur Baumkrone im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gewährleistet ist und mögliche zukünftige Nutzungskonflikte vermieden werden können.

- In den grünplanerischen Festsetzungen sei zu ergänzen, dass Stellplätze sowie unterbaute Flächen zu begrünen sind.

Abwägungsergebnis

Die Formulierung der im Plan zu treffenden Festsetzungen wird in Abstimmung mit dem 67 Grün-Umweltamt getroffen.

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

4. 70-Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- Email vom 26.05.2021 -

- Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes gebe es keine Einwände.
- Die Entsorgung sei grundsätzlich gewährleistet, da sich das Plangebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befinde, welches bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist.
- Es werde auf die Standardanforderungen des Entsorgungsbetriebes der Stadt Mainz hingewiesen.
- Es werde darauf hingewiesen, dass der wesentliche Teil des Plangebietes in dem sog. Sonderbezirk des Entsorgungsbetriebes der Stadt Mainz liege. Die Straße werde aufgrund der geringen Breite mit einem kleineren Fahrzeug angefahren. Daher werde um die Beachtung der Wenderadien Schleppkurven und die Einhaltung der Mindestfahrbreite nach RA St 06 gebeten.
- Die Standplätze der Müllgefäße seien nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug müsse fahrtechnisch möglich sein.
- Grundsätzlich seien die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) zu beachten.
- Die von der Müllabfuhr befahrenen Straßen müssen eine ausreichende Breite bzw. Tragfähigkeit aufweisen.
- Sofern eine Privatstraße in einem Neubaugebiet vorgesehen werde, seien besondere Bedingungen zu beachten.

Abwägungsergebnis

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits bestehenden Verkehrsflächen. Eine Änderung der Bestandssituation ist im Rahmen der Planung nicht vorgesehen. Die vorhandenen Grundstücke sind bereits heute vollständig an die Abfallentsorgung angebunden. Neues Baurecht wird durch den Bebauungsplan "M 105" nicht geschaffen.

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.

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

5. 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

- Email vom 16.06.2021 -

Wegerechte (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte)

- **Flur 1, Flurstücks-Nr. 744/2:** Innerhalb dieses Weges befinde sich ein Kanal des Wirtschaftsbetriebes Mainz. Eine "private" Nutzung des Weges sei nicht mehr möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass die aktuelle und auch die zu erwartende Entwicklung in der Jägerhofstraße zu einer höheren Belastung des Weges beitrage. Aus dem ursprünglichen begrünten Weg sei durch die deutlich angestiegene verkehrliche Nutzung mittlerweile eine "Schotterpiste" geworden. Aufgrund der Intensität der Nutzung käme hier eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche in Frage.
- **Flur 1, Flurstücks-Nr. 878/2 (südöstlicher Teil):** Der südöstliche Teil sei gemäß Bebauungsplanentwurf mit einem Gehrecht zu Gunsten der Eigentümer und Pächter festgesetzt. Da diese Zuwegung an einem Tor endet, bestünden Bedenken gegen die Festsetzung eines Gehrechts, sofern Anlieger (Eigentümer und Pächter) Ansprüche aus der Festsetzung auf eine bestimmte Herrichtung des Weges herleiten könnten.
- **Flur 1, Flurstücks-Nr. 878/2 (südlicher Teil), 854/6, 885/5, 871/1:** Für die Wegeverbindung von der Körnerstraße im Osten bis zur Quellwiesstraße im Westen ist gemäß Bebauungsplanentwurf ein Gehrecht zu Gunsten der Eigentümer und Pächter festgesetzt. Bis auf einen kleinen Bereich sei der schmale Weg im Eigentum der Stadt Mainz und eine andere "private" Nutzung der Flächen sei nicht mehr möglich. Im Hinblick auf die intensive Nutzung werde eine Festsetzung dieser Durchwegung als öffentliche Wegeverbindung für sinnvoll erachtet.

Abwägungsergebnis

Durch den Bebauungsplan "An der Quellwiese (M 105)" soll an der faktischen Wegesituation planerisch nichts verändert werden. Diese bleibt in ihrem heutigen Zustand erhalten. Die Gartenpfade (teilweise mit einer Breite von < 2m) sowie die vorhandenen Gartenwege dienen als sonstige Wege in ihrer Funktion der Erschließung der privaten Grünflächen ("Erholungsgärten") und werden überwiegend durch Fußgänger genutzt (Situation ähnlich einer Kleingartenanlage). Die vorhandenen Wegeparzellen sollen auch zukünftig ihre untergeordnete Funktion beibehalten. Aus diesem Grund wird von einer Widmung als öffentliche Verkehrsfläche abgesehen.
Planungsziel des Bebauungsplans stellt vorrangig die Sicherung der Grünbestände dar. Eine Ausweitung der Bebauungsstruktur sowie der Parkflächen wird durch die Planung vor dem

Hintergrund einer zunehmenden Flächenversiegelung nicht angestrebt. Eine Verlängerung der Quellwiesstraße nach Nordwesten als öffentliche Verkehrsfläche erfolgt nicht. Die Zuwegungen zu den Gartenparzellen bleiben in ihrer Funktion und in ihrem heutigen Zustand erhalten.
Die bisher im Bebauungsplanentwurf "M 105" festgesetzten Geh- und Fahrrechte, die sich innerhalb der vorhandenen Gartenpfade befinden, werden für die Aufrechterhaltung des o.g. Zieles nicht erforderlich. Auf die Festsetzung eines Geh-/Fahrrechts soll innerhalb der Grünfläche verzichtet werden. Die Pfade werden als "Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung private Erholungsgärten" festgesetzt.

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

6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- Email vom 28.05.2021–

- Durch die Planung würden die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltend einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestünden zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Abwägungsergebnis

Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

7. Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz

- Schreiben vom 01.06.2021–

- Dass im festgesetzten Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind, werde begrüßt.
- Im festgesetzten Mischgebiet seien Einzelhandelsbetriebe zulässig. Da hierzu noch keine konkrete Ansiedlung vorgesehen sei, könne noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Gewerbegebiet liegt außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs "Mombacher Ortskern". Um der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gerecht zu werden, Ansiedlungsflächen für produzierende und verarbeitende Gewerbebetriebe vorzuhalten, werden Einzelhandelsbetriebe im festgesetzten Gewerbegebiet ausgeschlossen. Dies entspricht den Zielen des "Zentrenkonzepts Einzelhandel" der Stadt Mainz. Bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten in dem Gewerbegebiet wären schädliche Auswirkungen auf das Stadtteilzentrum im Bereich der Hauptstraße im Ortsteil Mombach zu erwarten. Im Rahmen des generellen Einzelhandelsausschlusses soll jedoch der Verkauf von selbst hergestellten oder bearbeiteten Produkten sowie von betriebstypischen Fremdprodukten im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Betrieb zulässig sein.

Das festgesetzte Mischgebiet liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs "Mombacher Ortskern", weshalb Einzelhandelsbetriebe innerhalb der Mischgebiete nach Art der baulichen Nutzung zulässig sind und nicht per textlicher Festsetzung ausgeschlossen wurden.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

8. Eisenbahn-Bundesamt

- Email vom 10.06.2021 -

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass diese in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen der Eisenbahn betreibt, zu beteiligen sei.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wir werden die Deutsche Bahn AG im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligen. Im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes, der Offenlage (Planstufe II) besteht die Möglichkeit für die Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange, Stellungnahmen zur Planung bei der Verwaltung vorzubringen (gem. § 3 Abs.2 BauGB).

- Sofern Grundstücke, die Betriebsanlage einer Eisenbahn sind oder auf denen sich Betriebsanlagen einer Eisenbahn befinden, überplant werden, sei zu beachten, dass das Überplanen von Anlagen des Eisenbahnbetriebes grundsätzlich möglich sei. Allerdings entfalte der Bebauungsplan gem. § 38 BauGB hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, da das Fachplanungsrecht der Bahn Vorrang genieße.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan dient in erster Linie der Bestandssicherung. Bisherige eisenbahnspezifische Nutzungen innerhalb des Plangebiets werden im Bestand gesichert und können weiterhin bestehen. Diese finden sich im nördlichen Randbereich des Plangebiets (Bahnhof Mombach) sowie westlich an den Bahnhof angrenzend.

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

9. SDG Süd, Obere Landesplanungsbehörde

- Email vom 15.06.2021 / landesplanerische Stellungnahme –

- Die Planung entspreche den Erfordernissen der Raumordnung. Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Abwägungsergebnis

Die landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

10. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Schreiben vom 15.06.2021–

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 im Bebauungsplanverfahren "M 105" um ein bestehendes Siedlungsgebiet handelt und derzeit nicht vorgesehen ist, eine solche Anlage zu betreiben. Entsprechende Vorgaben sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten und nicht bebauungsplanrelevant.

Bauzeitliche Grundwasserhaltung/ Hohe Grundwasserstände

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

- Es sei grundsätzlich nicht auszuschließen, dass es im Plangebiet zeitweise zu hohen Grundwasserständen kommen könne. Es werde daher empfohlen, die Grundwasserverhältnisse entsprechend zu erkunden und potentielle Kellergeschosse als sog. "weiße Wanne" herzustellen.

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 erforderlich.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Aufnahme eines Hinweises wird verzichtet, da im Bebauungsplanverfahren "M 105" 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

- Das Plangebiet des Bebauungsplans "An der Quellwiese (M 105)" sei im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS RP), Bodenschutzkataster (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Verdachtsflächen und Altstandorte bislang nicht flächendeckend erfasst sind und das Bodenschutzkataster damit Lücken aufweise. Auf den genannten Flächen könnten sich folglich bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen befinden.
- Aus den vorgelegten Unterlagen seien keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen oder eine schädliche Bodenveränderung hervorgegangen.
- Sofern entsprechende Hinweise vorliegen, wird um Mitteilung und erneute Beteiligung gebeten.
- Zudem wird auf das beim Grün -und Umweltamt geführte Verdachtsflächenkataster sowie auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz verwiesen.

Abwägungsergebnis

Die Stellungnahme der SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf.

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

11. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

- E-Mail vom 09.06.2021 -

- Durch das Plangebiet führen fünf Richtfunkverbindungen hindurch. Eine Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 24 und 54 m über Grund. Vier weitere Richtfunkverbindungen führen in einem

Korridor zwischen 29 und 59 m über Grund durch das Plangebiet. Geplante Konstruktionen und Baukräne dürfen nicht in diese Trasse ragen. Es werde um Übernahme der Richtfunktrasse in die Planung bzw. den Flächennutzungsplan gebeten.

- Innerhalb der Trasse seien Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen sei ein vertikaler Schutzabstand von mindestens 15 m bzw. ein horizontaler Schutzabstand von mindestens 30 m einzuhalten.

Abwägungsergebnis

Die Lage der Richtfunkverbindungen sowie der dazugehörige Schutzkorridor werden zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von Baukränen ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht steuerbar. Die Positionierung der Standorte von Baukränen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern der nachgelagerten Bauausführung. Es ergibt sich daher kein Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren. Auf die Aufnahme eines Hinweises zum Vorhandensein einer Richtfunkverbindung innerhalb des Geltungsbereiches wird verzichtet. Eine Beeinträchtigung ist durch die Bebauung im Geltungsbereich nicht zu erwarten.
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.
Der Bebauungsplan "An der Quellwiese (M 105)" dient der Bestandssicherung vorhandener Strukturen und lässt nur in geringem Umfang eine Entwicklung des Bestandes zu. Die angegebenen Richtfunktrassen befinden sich gemäß dem mitgelieferten Planausschnitt im Bereich der festgesetzten privaten Erholungsgärten sowie im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes. Innerhalb des Gewerbegebiets ist die Oberkante baulicher Anlagen bis zu maximal 13 m zulässig. Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der im Plan festgesetzten Traufhöhe und Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) ist die das Bahnhofsgelände (Flurstücks-Nr.: 742/19) erschließende Verkehrsfläche der Quellwiesstraße.
Die nordöstlich gelegenen Lagergebäude innerhalb des festgesetztem Gewerbegebietes weisen gemessen an der vorgelagerten Verkehrsfläche (Quellwiesstraße) eine Oberkante von 12,0 m auf. Aufgrund des bestehenden Geländeniveaus innerhalb dieses Bereichs ergibt sich ein Höhenunterschied von 5,0 m, wodurch die relative Oberkante des Gebäudes bei 7,0 m liegt. Störungen der Richtfunkverbindungen durch die zulässige Bebauung können vor diesem Hintergrund ausgeschlossen werden.

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

12. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- E-Mail vom 15.06.2021 -

- Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien des Unternehmens. Ein entsprechender Leitungsplan wurde übersandt.
- Die vorhandenen Anlagen seien bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern und dürfen nicht überbaut werden.
- Sofern eine Umverlegung der Leitungen erforderlich wird, werde um eine frühzeitige Abstimmung gebeten.
- Es wird mitgeteilt, dass sich das Plangebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG erstrecke. Eine Stellungnahme bezüglich der Vodafone GmbH Anlagen sei durch die Deutsche Bahn AG abzugeben.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH befinden. Beim Geltungsbereich des "M 105" handelt es sich um einen bereits 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. Festsetzungen zur Sicherung dieser Leitungen sind nicht erforderlich. An der vorhandenen Situation der Leitungstrassen wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nichts verändert.
Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Die Deutsche Bahn AG wird im Zuge des weiteren Verfahrens (Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB) beteiligt.

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

Mainz, 08.10.2021

Welker

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 (Amt 61, 67, 70, 80,) per Email z. K.

Mainz, 08.10.2021
61-Stadtplanungsamt
In Vertretung

Rosenkranz

→ 61. TÖB 1

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: Lena Welker Tel.: 06131 - 12 21 57 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: lena.welker@stadt.mainz.de **Aktz.: 61 26 Mo 105**
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan-Entwurf "An der Quellwiese (M 105)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 25.06.2021 **Erörterungstermin: ./.** Datum: Uhrzeit: Ort:	*Eingang:* Eingang: 24. Juni 2021

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

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

61.1 Stadtplanungsamt - Abteilung Verkehrswesen

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

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

Anlage 16 zu Blatt 36

Az 61 26 Mo 105

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:

Das SG Verkehrsplanung (Abt. 61.1) ist in den Bearbeitungsprozess des lfd. B-Planverfahrens direkt einbezogen; dies ist bei der weiteren Bearbeitung fortzuführen.
Es wird auf unsere Hinweise, Anregungen und ggf. Forderungen verwiesen, die bisher durch uns erfolgt sind.
Die zulässige Zufahrtenbreite in Textl. Festsetzungen (1.4.3) auf 4 m reduzieren.
In allen Knotenpunkten sind Zufahrtenverbote in den Eckausrundungen zu berücksichtigen.

☐ 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, 23.06.2021	61.1 Stadtplanungsamt Abt.Verkehrswesen	i.A. [redacted] 61.1.0
Ort, Datum	Dienststelle	Unterschrift, Dienstbezeichnung

TÖB 2

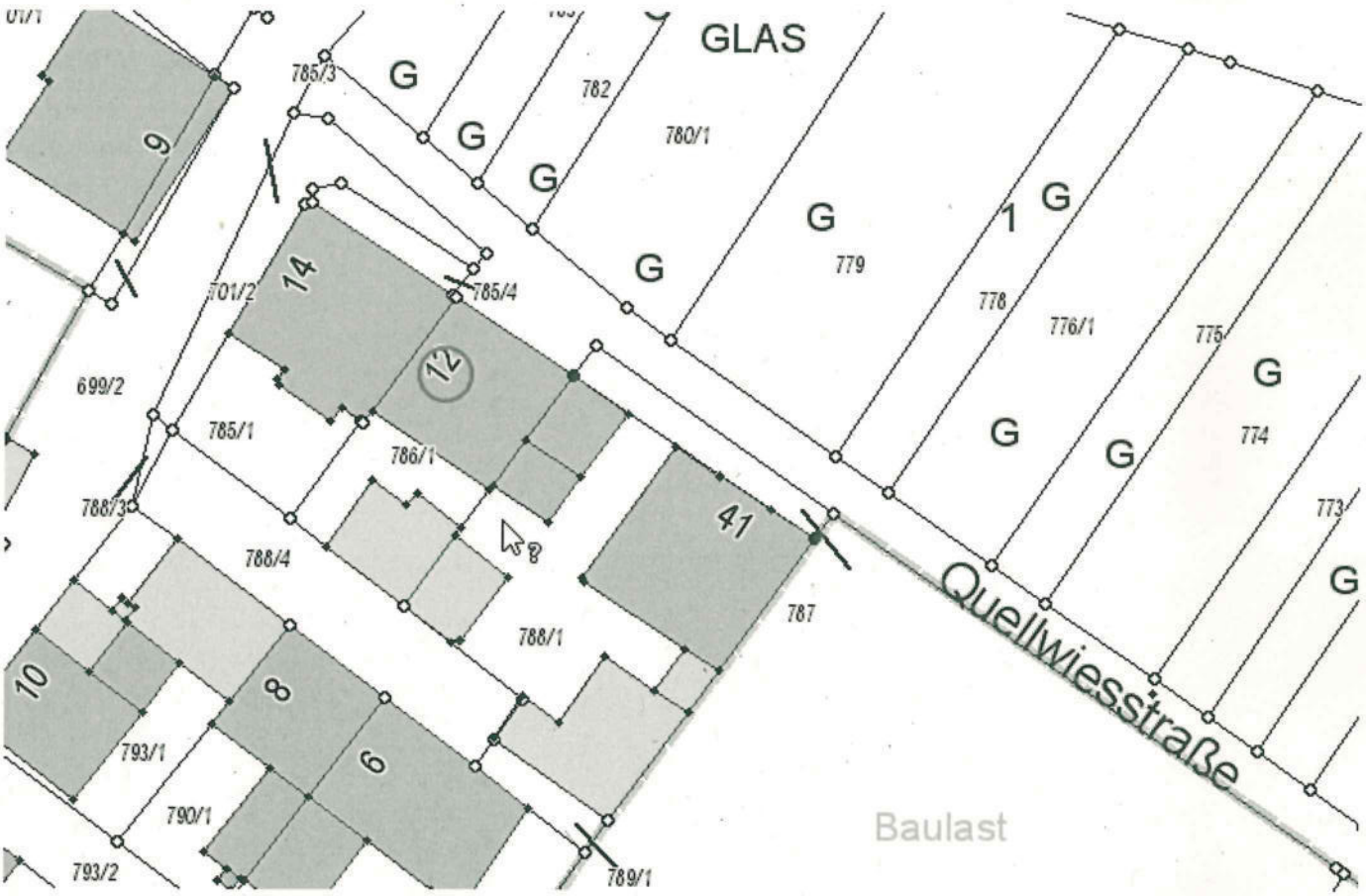
Stellungnahme 61.3 zu Bebauungsplan- Entwurf " An der Quellwiese (M 105)"
Sabine Haentzschel An: Lena Welker 14.06.2021 09:04
Kopie: Corina Schlesinger

Von: Sabine Haentzschel/Amt61/Mainz
An: Lena Welker/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Corina Schlesinger/Amt61/Mainz@Mainz

Guten Morgen Frau Welker,
anbei die Stellungnahme 61.3 (in Abstimmung mit Frau Schlesinger, die für die Widmungen zuständig ist) mit der Bitte um Beachtung. Die Rückäußerung befindet sich auch im Formblatt im Anhang.

Im Bebauungsplan wurde eine kleine Restfläche der Quellwiesstraße vergessen mit einzubeziehen (siehe Pläne Anhang). Entweder wird die Grenze des Bebauungsplans so erweitert, dass die gesamte gewidmete Parzelle 869/4 (vor Haus Nr. 12 der Heimstraße) mit einbezogen wird oder die kleine Teilfläche muss ausparzelliert werden.

Noch ein Hinweis. Die Eigentümer von Haus Nr. 12 haben Schilder an der Hauswand angebracht, dass es sich bei der Restfläche einen privaten Parkplatz handelt., was aber nicht richtig ist (siehe Geodaten- Auszug unten) Bei den Nachbarn rechts und links verhält sich das so. Hier wurden die kleinen Flächen vor dem Haus ausparzelliert und gehören zu den Anwesen.



Mit freundlichen Grüßen
i.A. S. Häntzschel

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 14.06.2021

61 26 Mo 105

Anlage 17 zu Blatt 36

Az	61	26	Mo		105		

LP Quellwiesstraße mit dargestellter Grenze.pdfAuszug B- Plan M 105 mit dargestellter Grenze.pdf

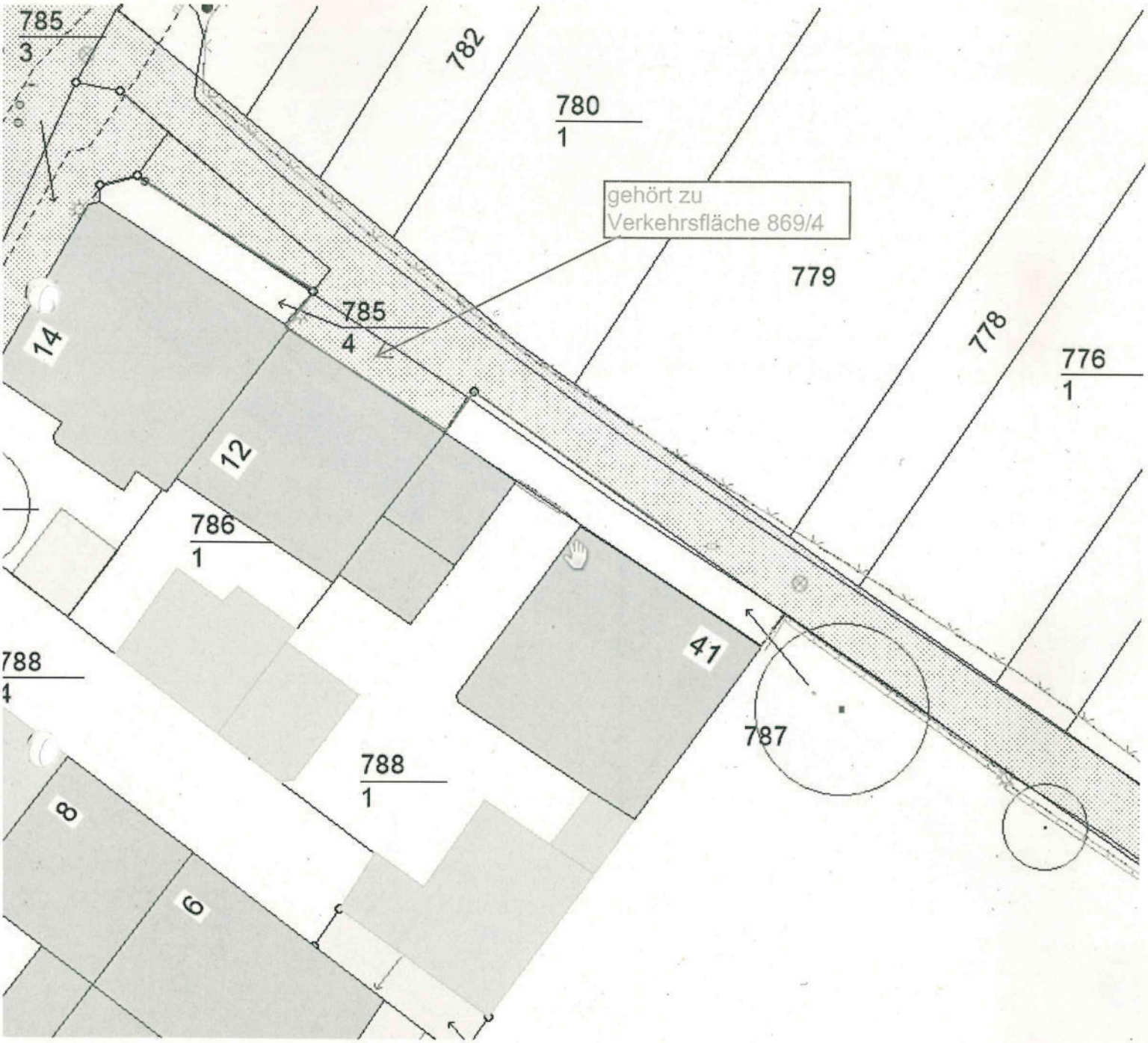
61.3 3792_rueckantwort.pdf

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt,
Abteilung Straßenbetrieb

Sabine Häntzschel
Diplom-Geografin
Straßenverwaltung- Sondernutzung

Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau C
Tel 0 61 31 - 122196
http://www.mainz.de


785
3
782
780
1
gehört zu
Verkehrsfläche 869/4
779
785
4
778
776
1
14
12
786
1
41
788
4
787
788
1
8
6

784
783
782
785
3
780
1
779
Grenzverlauf
Verkehrsfläche 869/4
701
2
14
785
4
12
785
1
786
1
788
4
41

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: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Lena Welker 06131 - 12 21 57 06131 - 12 26 71 lena.welker@stadt.mainz.de **61 26 Mo 105**
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan-Entwurf "An der Quellwiese (M 105)"		
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 25.06.2021 **Erörterungstermin: ./.** Datum: Uhrzeit: Ort:	*Eingang:*	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

61.3 Straßenbetrieb

☐ 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:

Im Bebauungsplan wurde eine kleine Restfläche der Quellwiesstraße vergessen mit einzubeziehen (siehe Pläne Anhang). Entweder wird die Grenze des Bebauungsplans so erweitert, dass die gesamte gewidmete Parzelle 869/4 (vor Haus Nr. 12 der Heimstraße) mit einbezogen wird oder die kleine Teilfläche muss ausparzelliert werden.

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

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

Mainz, den 14.06.2021	61.3 Straßenbetrieb	i.A. S. Häntzschel
Ort, Datum	Dienststelle	Unterschrift, Dienstbezeichnung

TÖB 3

Bebauungsplanentwurf "An der Quellwiese (M 105)" - TÖB-Beteiligung - hier: Stellungnahme 67

Andrea Hartmann An: Lena Welker
Kopie: Ralf Groh

02.07.2021 11:59

Von: Andrea Hartmann/Amt67/Mainz
An: Lena Welker/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Welker,

anbei erhalten Sie zu o.g. M 105 und Verfahrensschritt die Stellungnahme des Grün- und Umweltamtes vorab zur Kenntnis.
Das Originalschreiben befindet sich auf dem Postweg.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Andrea Hartmann

M105_TOeB_Stn 67.pdf

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

Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz
67- Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann
Umweltplanung

Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister-Scholl-Str. 4
Haus A, Zimmer 49

Tel. 06131/12 42 33
Fax. 06131/12 22 60
http://www.mainz.de

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 02.07.2021

61 26 Mo 105 Zl

Anlage 19 zu Blatt 36
Az 61 26 Mo 105

Landeshauptstadt
Mainz

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
Frau Welker

Mainz, 02.07.2021

Bebauungsplan-Entwurf „An der Quellwiese (M 105)"
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Ihr Zeichen: 61 26 – Mo 105)
Aktenzeichen: 670516 M105

Sehr geehrte Frau Welker,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan „M 105" teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mit.

1. Immissionsschutz, Schallschutz
Zur Vermeidung von Lärmkonflikten ist es Ziel der Planung, nicht in das Gefüge der Immissionsempfindlichkeiten benachbarter Gebiete einzugreifen. Im Bereich des Bahnhofes sind derzeit nach unserem Kenntnisstand keine Wohnbebauung und keine nächtliche Schlaf-Nutzung vorhanden, so dass hier derzeit nicht der nächtliche Immissionsrichtwert nach TA-Lärm zur Anwendung kommt. Der Entwurf des Bebauungsplans sieht eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnnutzungen vor. Hierdurch wäre zukünftig für das Gebiet der nächtliche Immissionsrichtwert der TA-Lärm anzuwenden und es ergäbe sich damit ein Eingriff in das Gefüge der Immissionsempfindlichkeiten. Wir bitten aus diesem Grund keine Wohnnutzungen oder Nutzungen, die mit nächtlichem Schlaf verbunden sind, zuzulassen. Auch die Lärmsituation, die aus dem Schienenverkehr mit ca. 70 dB(A) nachts das geplante Gewerbegebiet deutlich oberhalb des Orientierungswertes von 55 dB(A) nachts für Gewerbegebiete nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, belastet, spricht dagegen, Nutzungen, die mit Schlafen verbunden sind, zuzulassen.

Wir bitten darum, in der Festsetzung 1.7.1.1 im zweiten Absatz das Wort „nachts" wie folgt zu ergänzen.
„Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass der schutzbedürftige Raum über ein Fenster verfügt, an dem der Beurteilungspegel ***nachts*** *einen Wert von 50 dB(A) einhält."*

Wir bitten in der Begründung unter Ziffer **7. Schallschutz** um Ergänzungen (**Ergänzungen in fett**) im dritten Absatz wie folgt:
„In den Mischgebieten ist eine Bestandsbebauung mit wenigen betroffenen Gebäuden vorhanden. Neue Baurechte werden nicht geschaffen. Aus den vorhandenen Informationen zu den Geräuschvorbelastungen des Schienenverkehrslärms

wird jedoch deutlich, dass im Gebiet bei Sanierungen oder Erweiterungen der Bestandsgebäude ***Lärmschutzmaßnahmen*** *erforderlich werden.* ***Durch die Einführung der DIN 4109-1:2018-01, Schallschutz im Hochbau, als Technische Baubestimmung in Rheinland-Pfalz durch Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 27.11.2019 ist gewährleistet, dass der bauliche Schallschutz der Gebäude im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen ist.***
Zur Sicherung des Nachtschlafes ist es jedoch erforderlich, die Fenster nachts geschlossen zu halten. Zur Gewährleistung einer ausreichenden Belüftung der Schlafräume bei zum Schlafen geschlossenen Fenstern ist der Einbau von schallgedämmten Belüftungseinrichtungen erforderlich."

2. Bodenschutz, Altlasten, Baugrund
Im Plangebiet befinden sich zwei Verdachtsstandorte, die bislang im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz eingetragen sind. Der Altlastenverdacht, insbesondere der Verdacht auf Autoverwertung auf dem Grundstück Quellwiesstraße 24 hat sich aufgrund von Nachforschungen anhand von Adressbuch- und Gewerberegistereinträgen sowie Auswertung von Luftbildern für keinen der beiden Standorte bestätigt. Somit sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

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)

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 werden. 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. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung
Im Geltungsbereich befinden sich zwei Grabenparzellen. In der (komplett zugewachsenen) Parz. 743 befindet sich ein Mischwasserkanal DN 600, in der Parz. 882/2 ein stillgelegter Kanal des Wirtschaftsbetriebs Mainz AöR. Mangels Oberflächenwasserzufluss handelt es sich unserer Auffassung nach in beiden Fällen nicht um Gewässer III. Ordnung. Eine entsprechende Umwidmung als Grünfläche sollte erfolgen. Wir bitten, das Amt 80 entsprechend zu informieren. Bezüglich ggf. erforderlicher Geh- und Leitungsrechte sollte sich der Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR äußern.

Die grundsätzlichen Ziele des Bebauungsplans, wie den Erhalt vorhandener Grünflächen, sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen.

Hinsichtlich Niederschlagswasserversickerung bitten wir den Hinweis in den textlichen Festsetzungen an die aktuelle Rechtslage anzupassen (§ 55 WHG anstelle § 2 LWG). Ein Versickerungsgutachten ist nicht erforderlich.

5. Klimaschutz, Energie

Grundsätzlich sind der Erhalt und die Stärkung der „Grünen Infrastruktur" zu begrüßen und anzustreben. Diese Maßnahme verbessert neben der Biodiversität auch das lokale Mikroklima, wirkt dem zu erwartenden Klimawandel entgegen und ist somit eine Maßnahme zur Anpassung. Diesbezügliche Festsetzungsmöglichkeiten auf und an Gebäuden und Nebengebäuden, über Tiefgaragen und sonstigen unterbauten Grundstücksteilen und in Grundstücksbereichen mit natürlichem Bodenanschluss werden aktuell geprüft.
Vor diesem Hintergrund kommt auch dem Erhalt von bestehenden Bäumen und ggf. der Verpflichtung zur Pflanzung von neuen weiteren Bäumen eine gesteigerte Bedeutung zu, da sie als „vertikales Grün" einen erheblichen Beitrag zur Vermeidung und Verminderung von thermischen Belastungssituationen im Bereich der Gleisanlagen und auch im Bereich der angrenzenden erheblich verdichteten Bebauung von Mz.-Mombach leisten können.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel vorhandene Grünflächen zu erhalten und eine geordnete Weiterentwicklung der bestehenden Bebauung zu ermöglichen. Das Plangebiet ist bereits bebaut, individuelle Wärmeversorgungslösungen existieren. Die Erstellung eines Wärmeversorgungskonzeptes einschließlich der Prüfung eines Anschluss- und Benutzungszwanges ist nicht zielführend, da mehrere parallele Versorgungsvarianten nicht wirtschaftlich betrieben werden können. Bei der Erneuerung von Gebäuden sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten, auch hinsichtlich der Gebäudedämmung. Diese Vorgaben wurden in der Vergangenheit regelmäßig verschärft und bilden den jeweiligen Stand der Technik ab. Weiterführende Festsetzungen sind nicht erforderlich.

6. Naturschutz und Artenschutz, Landschaftspflege

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.11.2020. Diese hat weiterhin Gültigkeit.
Das Artenschutzgutachten mit Biotop- und Nutzungskartierung sowie Baumerfassung und –bewertung liegt noch nicht vor. Erste Ergebnisse werden für Anfang Juli erwartet. Anhand der Ergebnisse ist zu prüfen, wie vorhandene und prägende Einzelbäume sowie vorhandene zusammenhängende Gehölzbestande erhalten und durch Festsetzungen gesichert werden können. In diesem Verfahrensstadium kann daher keine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abgegeben werden. Ergänzungsvorschläge für die textlichen Festsetzungen, u.a. für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, zum Umfang der Begrünung der Freiflächen und baulichen Anlagen, zur Eingrünung des Gewerbegebietes und zu Festsetzungen und Hinweisen zum Artenschutz können wir Ihnen erst nach Vorlage und Prüfung des Gutachtens vorlegen. Wir bitten daher im weiteren Verfahren um Abstimmung und gemeinsame Weiterentwicklung der Festsetzungen und des Bebauungsplanentwurfes.

Bereits jetzt erkennbar haben wir folgende Anregungen und bitten im weiteren Verfahren um Abstimmung:

- Am östlichen Ende der Quellwiesenstraße befindet sich ein großer, mehrstämmiger Bergahorn (Gesamtstammumfang > 370 cm), der an dieser Stelle orts- und straßenraumraumprägenden ist (siehe nachfolgende Abbildung Baum Nr. 1). Dieser Baum unterliegt der Kontrolle durch das Grün- und Umweltamt. Die Flächen unter dem Baum sind unversiegelt und begrünt und stellen damit den Erhalt und der Entwicklung des Baumes auf Dauer sicher. Wir bitten den Baum zum dauerhaften Erhalt und die Baumscheibe als öffentliche Grünfläche bzw. als Verkehrsbegleitgrün festzusetzen.

- Im Zentrum des Bahnhofplatzes befindet sich ein Baumstandort. Dieser ist durch seine Lage und Größe ortsprägend und gliedert die Platzfläche. Der Erhalt des Baumstandortes ist mit dem festgesetzten Gehrecht „G1" voraussichtlich nicht möglich. Wir bitten daher im weiteren Verfahren um gemeinsame Abstimmung zu Möglichkeiten des Erhalts.
- Die geplanten Nutzungen in den Misch- und Gewerbegebieten mit Geschäfts- und Bürogebäuden, Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben sowie Lagerhäusern und -plätzen sind mit einem höheren Stellplatzbedarf verbunden. Für die zulässigen Wohnnutzungen in den Mischgebieten besteht keine Einschränkung hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten. Es besteht die Möglichkeit die erforderlichen Stellplätze sowohl oberirdisch als auch in Tiefgaragen nachzuweisen. Wir bitten in den grünplanerischen Festsetzungen die Begrünung der Stellplätze durch Überstellen mit Bäumen (mindestens je angefangene 4 Stellplätze ein Baum) sowie auf den unterbauten Flächen (Tiefgaragen) die Begrünung und die Höhe der erforderlichen Substratstärke in Abhängigkeit der Begrünungsart (für Rasen 60 cm, für Sträucher 80 cm, für Bäume 2. und 3. Ordnung 100 cm und für Bäume 1. Ordnung 150 cm) als Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) bzw. als Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9Abs. 1 Nr. 20 BauGB) zu ergänzen.
  Die Begrünung von Stellplätzen und unterbauten Flächen ist verbunden mit einer verminderten Wärmerückstrahlung und aufgrund der Verdunstung mit einer Minderung der klimatisch nachteiligen Effekte von Baukörpern und befestigten Flächen. Neben den klimatischen Gunstwirkungen dienen Begrünungen auch der Schaffung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, der Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser sowie der Freiraumsicherung. Als Extremstandorte besteht bei unterbauten Flächen (Tiefgaragen) die Notwendigkeit Schichtstärke und Vegetationstyp aufeinander abzustimmen, um die angestrebte Entwicklung je nach Vegetationstyp zu gewährleisten, damit die sich mit den Bepflanzungen verbundenen Gunstwirkungen langfristig einstellen können.

7. Kosten

Das für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Artenschutzgutachten mit Baumerfassung und –bewertung Gutachten wurde durch das Grün- und Umweltamt beauftragt. Dafür sind bisher Kosten in Höhe von 7.684,43 € angefallen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

TÖB 4

Stellungnahme M 105 An der Quellwiese
Dieter Dexheimer An: Lena Welker 26.05.2021 15:14

Von: Dieter Dexheimer/EB/Mainz
An: Lena Welker/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Frau Welker,

anbei unsere Stellungnahme vom 14.10.2020 die nach wie vor Bestand hat, bei Rückfragen stehen wir ihnen wie immer gerne zu Verfügung. Bedenken sie jedoch bitte wie in der Stellungnahme erwähnt die schmale Fahrbahnbreite macht unseren Fahrern das Leben schwer und rückwärts fahren ist von der GUV verboten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
D. Dexheimer

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

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

Sparkasse Mainz, IBAN: DE29 5505 0120 0000 036877, Swift-Bic. MALADE51MNZ, Gläubiger-ID:DE70ZZZ00000004917

- Stellungnahme M 105 An der Quellwiese.docx

Zu den lfd. Akten
Mainz, den 27.05.2021
61 26 - Mo 105

Anlage 20 zu Stück 36
61 26 Mo 105

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

55120 Mainz

Zwerchallee 24

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

61 - Stadtplanungsamt
Lena Welker

Mainz, 27.05.2021

Bebauungsplan M 105 An der Quellwiese

Sehr geehrte Frau Welker,

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

Für die Erschließung des Plangebietes selbst gelten die üblichen Bestimmungen wie RASt 06 Anlage von Stadtstraßen und wie immer die Abfallsatzung der Stadt Mainz. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen das der wesentliche Teil des B-Planes in unserem sogenannten Sonderbezirk liegt was für unsere Mitarbeiter bereits sehr aufwendig ist. Das bedeutet dass wir die Straßen aufgrund der geringen Straßenbreite mit einem etwas kleineren Fahrzeug entsorgen. Deshalb bitten wir um Beachtung der Wenderadien Schleppkurven und die Einhaltung der mindest Durchfahrtsbreite nach RA St 06

Die Anlage der Mülltonnenstandplätze wird über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt. Da es sich aktuell um eine Nachverdichtung handelt und somit 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 RASt 06 (der ehemaligen EAE 85) hinweisen.

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

Straßenbahn-, Buslinien: 50 | 51 | 60 | 61 | 62 | 63 | 76 | 78 | 620 | S8

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

TÖB 5

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 80 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Birgit Weil
Liegenschaften

Postfach 3820
55028 Mainz
Stadthaus Große Bleiche
Zimmer 5.072
Große Bleiche 46/ Löwenhofstraße 1

Tel. 06131 12-2352
Fax 06131 12-2363
birgit.weil@stadt.mainz.de
www.mainz.de

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 23. Juni 2021

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

Mainz, 16. Juni 2021

Bauleitplanung - Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
hier: Bebauungsplanentwurf „An der Quellwiese (M 105)“
Aktenzeichen: 23 Mo 01 2/19

Sehr geehrter Damen und Herren,

zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung und verweisen in dem Zusammenhang auch auf die Anlagen:

zu A:
Dieser Teil des Weges ist als private Grünfläche mit einem Geh- und Fahrrecht vorgesehen. Gem. § 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB soll die Zuwegung der Erschließung der angrenzenden Eigentümer und Pächter dienen. Ungeachtet dessen, dass sich in dem Weg ein Kanal des Wirtschaftsbetriebes befindet, ist eine „private“ Nutzung der Fläche nicht mehr möglich. Die aktuelle und auch künftig zu erwartende Entwicklung in der Jägerhofstraße (insbes. Nr. 6-8) trägt auch zu einer höheren Belastung dieses Weges bei. Aus dem ursprünglichen Grasweg ist mittlerweile ein „Schotterpiste“ geworden (Bilder Nr. 13 ff.). Von Anwohnern kommen daher immer häufiger Beschwerden hinsichtlich des Zustandes im Zusammenhang mit einer deutlich angestiegenen verkehrlichen Nutzung. Dies scheint sich auch auf die angrenzenden Gebäude mit Setzungsrissen auszuwirken.
Auf Grund der Intensität der Nutzung kommt hier nur eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche in Frage.

zu B: (Bilder 10/11)
Dieser „Weg“ ist ohne Nutzen und faktisch nicht mehr existent. Insofern spricht aus unserer Sicht nichts gegen die Festsetzung als Mischgebiet.

Anlage 21 zu Blatt 36
Az 61 26 Mo 1105

zu C: (Bilder 3-6)
Teil a (Bild Nr. 9) ist verpachtet und wird als Zuwegung, Mülltonnenstandplatz und Garten genutzt. Die Festsetzung als Mischgebiet ist daher schlüssig.
Abschnitt -Teil b- ist als private Grünfläche festgesetzt. Der Grasweg ist weder durchgängig noch einsehbar. Auch hier haben wir keine Bedenken.
Teil c (Bild 4) ist wie nachfolgend Bereich ‚D' als „G2" -Gehrecht zu Gunsten der Eigentümer und Pächter festgesetzt. Der (Gras-)"Weg" endet an dem Tor (Teil b). Sofern die Anlieger (Eigentümer bzw. Pächter) Ansprüche aus der Festsetzung auf eine bestimmte Herrichtung des Weges herleiten können, hätten wir an der Stelle Bedenken.

Zu D: (Bilder 1-3, 7 + 8)
Für diesen Bereich, von der Körnerstraße im Osten bis zur Quellwiesstraße (Bahnhof) im Westen, ist ein Gehrecht („G2") zu Gunsten der Eigentümer und Pächter festgesetzt. Bis auf einen kleinen Bereich ist der meist sehr schmale Weg (Trampelpfad) im Eigentum der Stadt Mainz. Auch hier ist eine andere („private") Verwendung der Fläche nicht mehr möglich. Im Hinblick auf die intensive Nutzung, sicher nicht nur durch die angrenzenden Eigentümer und Pächter, und die vorgesehene Festsetzung nach § 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB, halten wir eine Festsetzung als öffentliche Wegeverbindung für sinnvoll.

Zur Beantwortung von Rückfragen und zur Erörterung stehen wir natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

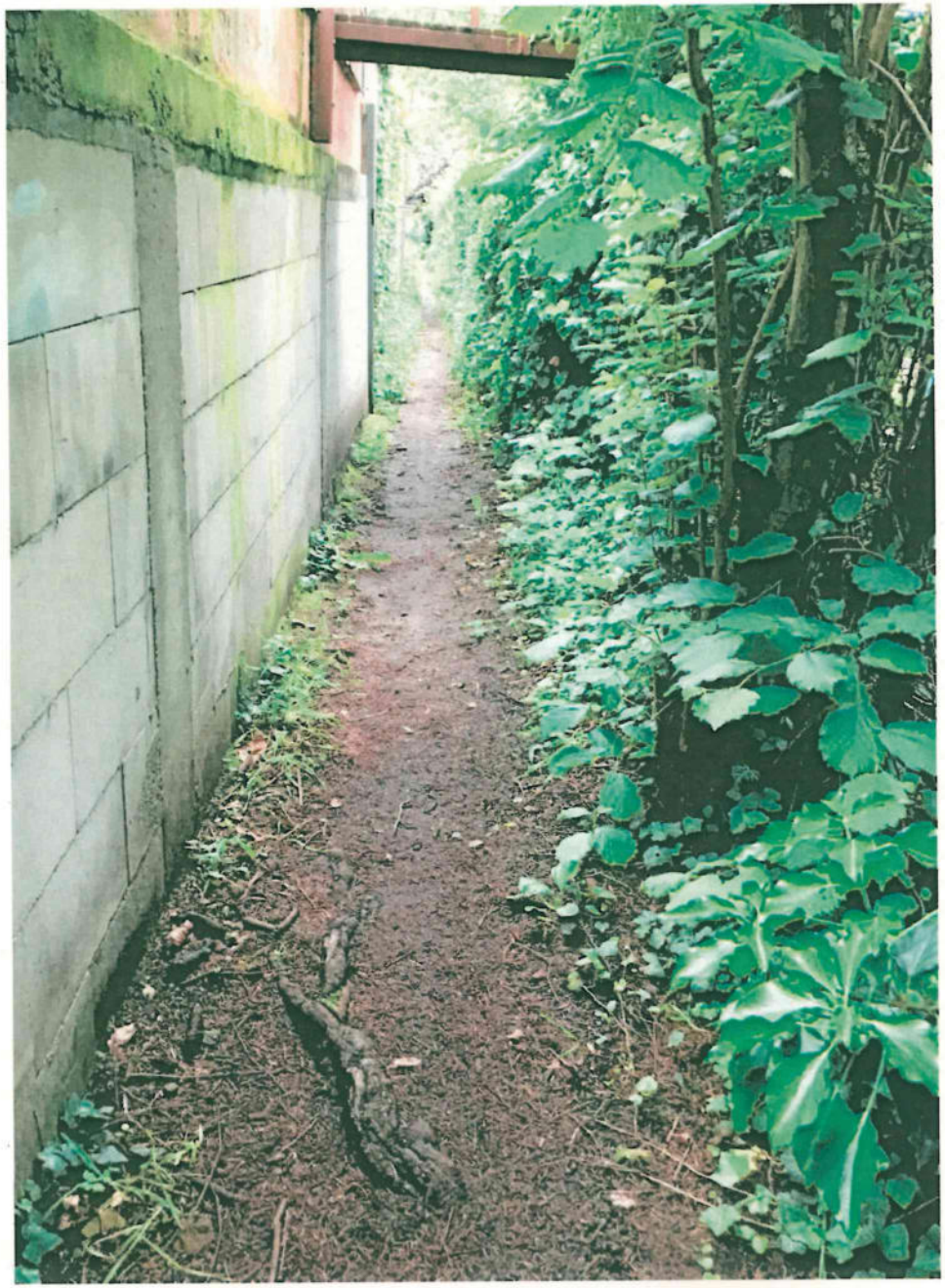
1

2

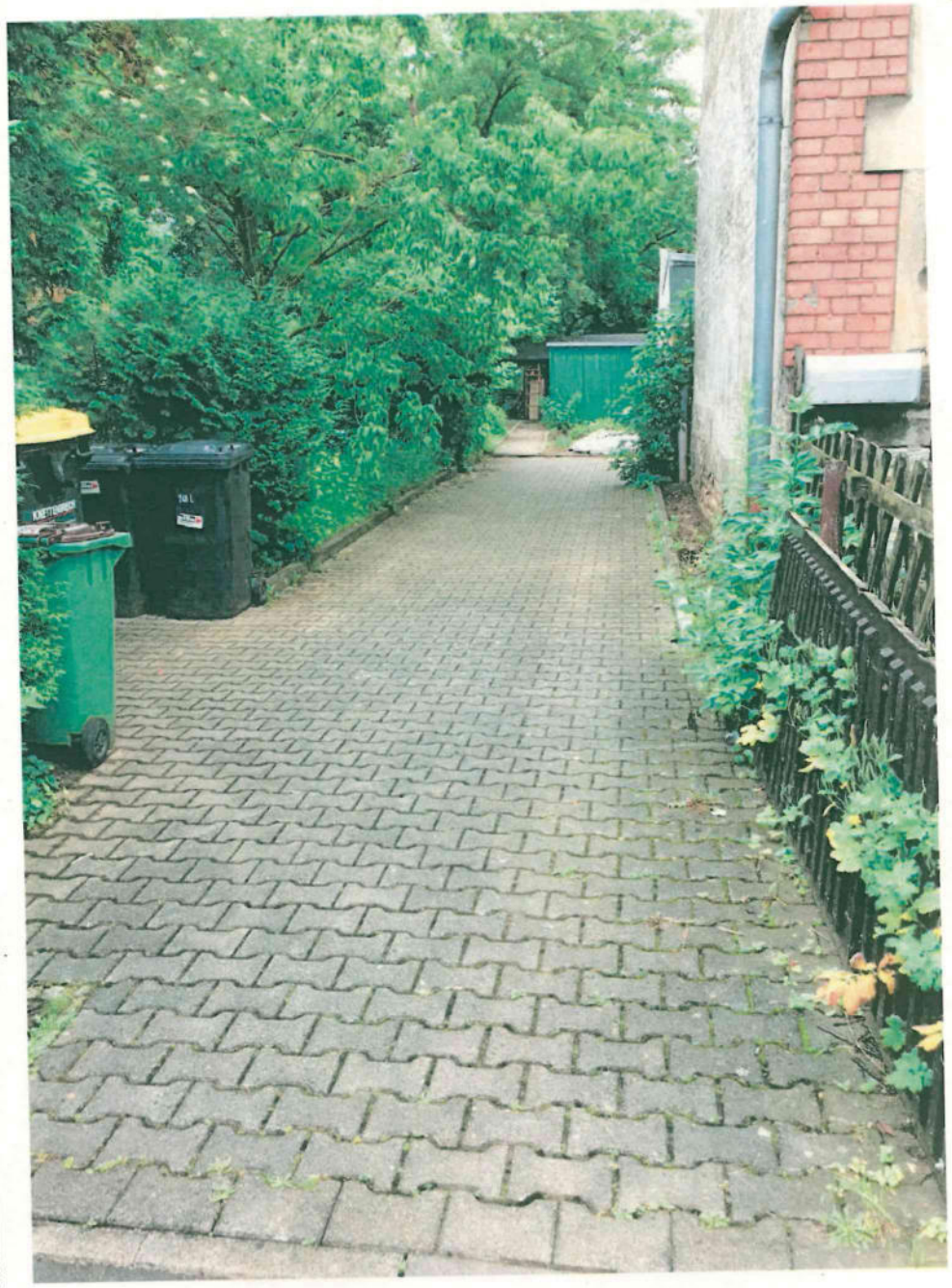
3

4

Ich b
in



8



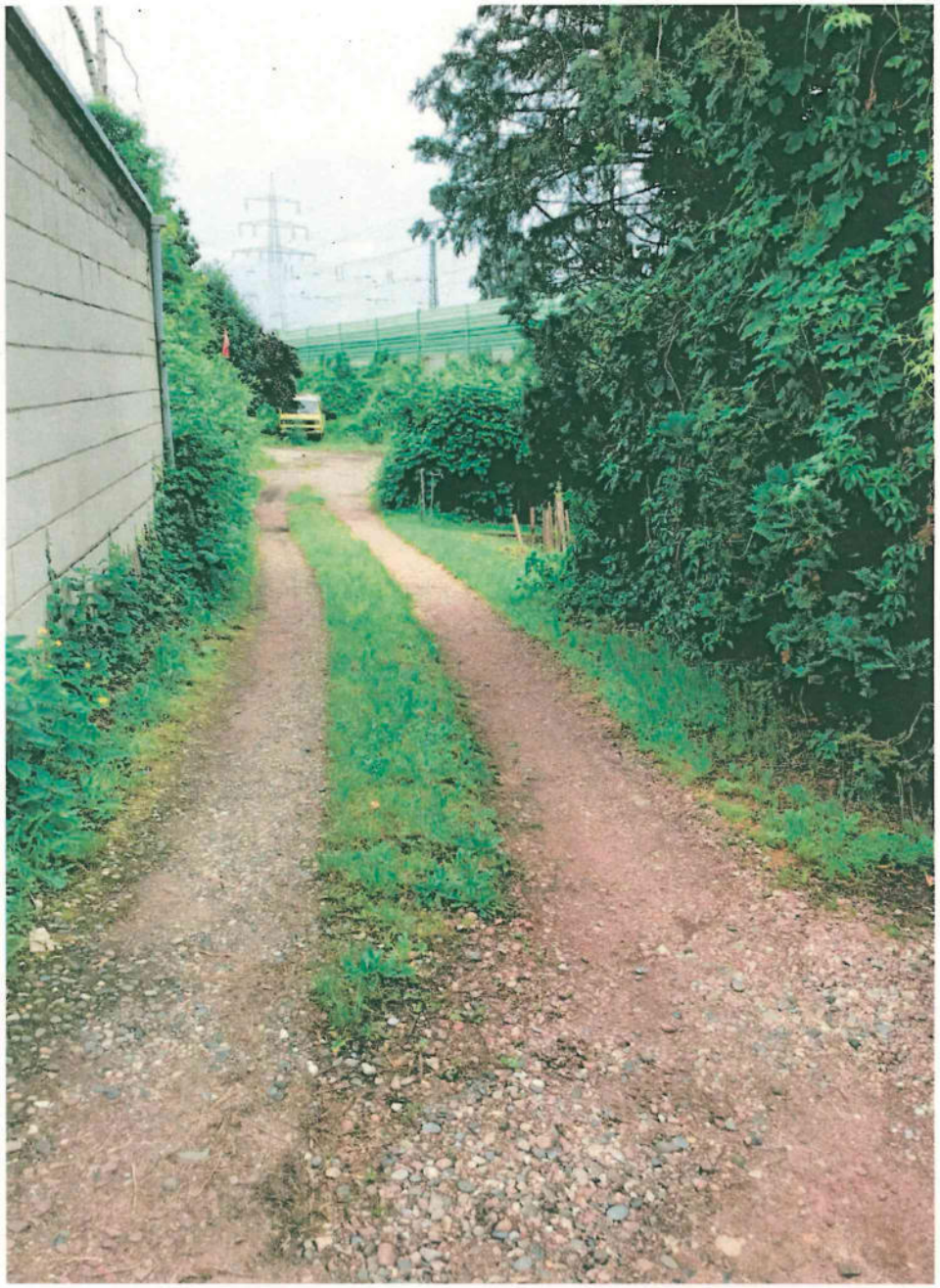
9

10

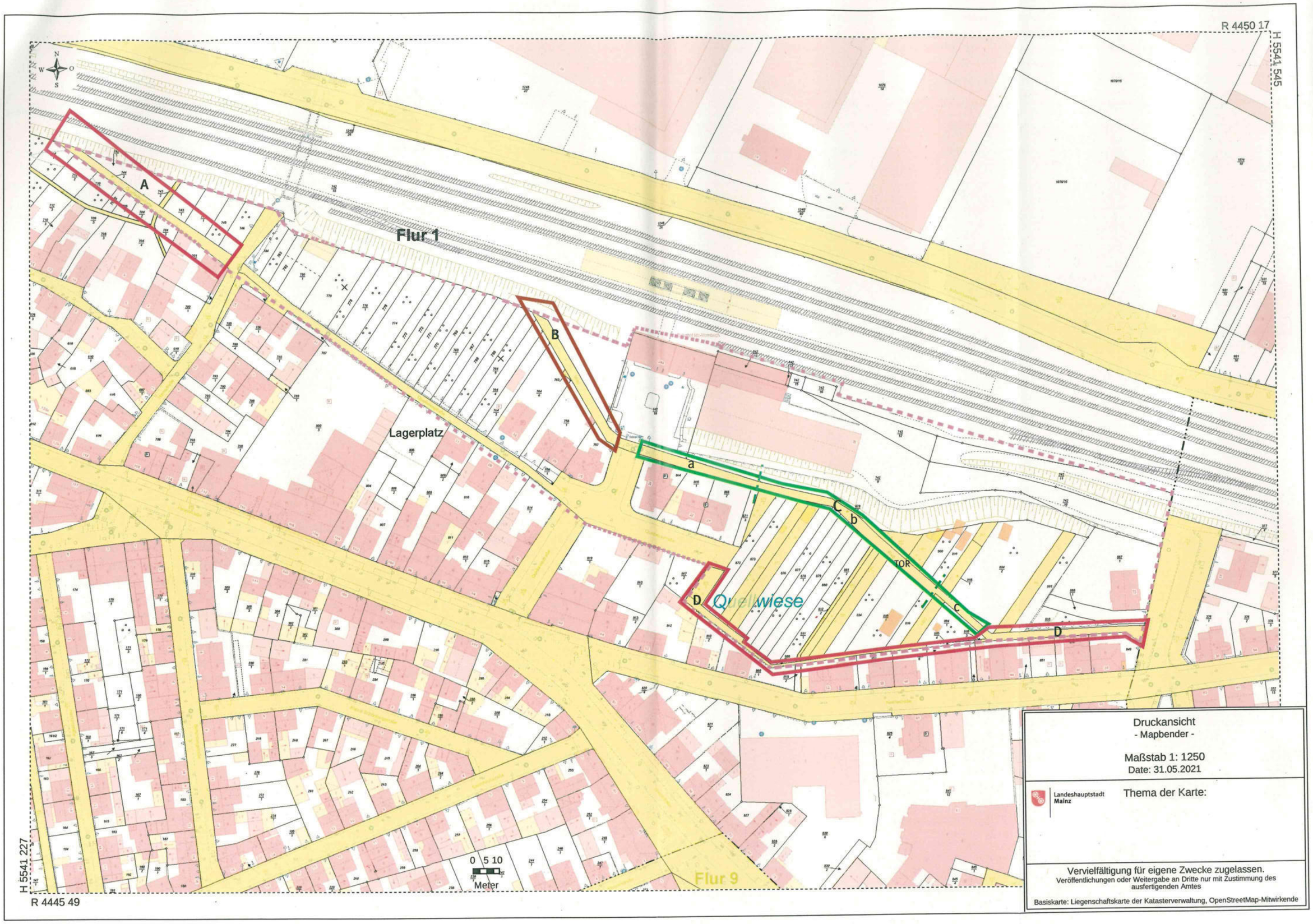
11

12

13



teca
GG CI 29H


R 4450 17
H 5541 545
H 5541 227
R 4445 49
Flur 1
Flur 9
Lagerplatz
Quellwiese
TOR
A
B
C
D
a
b
c
0 5 10
Meter
Druckansicht
- Mapbender -
Maßstab 1: 1250
Date: 31.05.2021
Landeshauptstadt Mainz
Thema der Karte:
Vervielfältigung für eigene Zwecke zugelassen.
Veröffentlichungen oder Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des ausfertigenden Amtes
Basiskarte: Liegenschaftskarte der Katasterverwaltung, OpenStreetMap-Mitwirkende

TÖB 6

Bebauungsplan-Entwurf "An der Quellwiese (M 105)" hier: Stellungnahme
BAIUDBwInfraI3TOeB An: lena.welker 28.05.2021 11:32
Gesendet von: Matthias1Huels@bundeswehr.org

Von: BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org
An: lena.welker@stadt.mainz.de
Gesendet von: Matthias1Huels@bundeswehr.org

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang übersende ich Ihnen unsere Stellungnahme zur Kenntnisnahme.

Hinweis:
Im Zuge der immer weiter voranschreitenden Digitalisierung der Verwaltung im Hinblick auf das E-Government-Gesetz (EGovG)
wäre es wünschenswert, bei künftigen Beteiligungsverfahren eine Beteiligung per E-Mail an folgende Adresse vorzusehen!
baiudbwtoeB@bundeswehr.org
Nach Möglichkeit sollte die E-Mail eine Verlinkung zu den Antragsunterlagen enthalten oder die Antragsunterlagen im PDF-Format.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

M. Hüls

BUNDESWEHR
Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben
Fontainengraben 200
53123 Bonn
Tel. 0228-5504-4568
BAIUDBwTOeB@bundeswehr.org
https://www.bundeswehr.de/de/organisation/infrastruktur-umweltschutz-und-dienstleistungen/auftrag-iud/traeger-oeffentlicher-belange

210528_K-IV-676-21-BBP Mainz.pdf

zu den lfd. Akten
Mainz, den 28.05.2021
61 26 Mo 105

Anlage 23 zu Blatt 36
Az 61 26 Mo 105

BUNDESWEHR

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

Stadtverwaltung Mainz, Stadtplanungsamt
Amt 61 Stadtplanung
Postfach 3820
55028 Mainz

Nur per E-Mail lena.welker@stadt.mainz.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-IV-676-21	Herr Hüls	0228 5504-4568	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	28.05.2021

Anforderung einer Stellungnahme;

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

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 21.05.2021 - Ihr Zeichen: 61 26 - Mo 105

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hüls

BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

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

WWW.BUNDESWEHR.DE

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

TÖB 8

Bebauungsplan-Entwurf "An der Quellwiese (M 105)" -GZ 551pt/053-8240#014-002 Stellungnahme des EBA Stellungnahme des EBA_Stadtverwaltung Mainz

Clößner, Horst An: Lena.welker@stadt.mainz.de 10.06.2021 13:39

Von: "Clößner, Horst" <CloessnerH@eba.bund.de>
An: "Lena.welker@stadt.mainz.de" <Lena.welker@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes zu o.g. Planung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Horst Clößner
GA 55141

Eisenbahn-Bundesamt
Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken
Sachbereich 1
Planfeststellung
Untermainkai 23 - 25
60329 Frankfurt

Tel: 069 / 238 551-141
Fax: 069 / 238 551-186
E-Mail: CloessnerH@eba.bund.de
Organisationspostfach: Sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
Internetadresse: www.eisenbahn-Bundesamt.de
Nähere Informationen zum Datenschutz finden Sie auf der Homepage des Eisenbahn-Bundesamtes.

Stellungnahme_des_EBA_Stadtverwaltung_Mainz.pdf

61 26 Mo 105
Zu den lfd. Akten
Mainz, den 10.06.2021

Anlage 28 zu Blatt 36
Az 61 26 Mo 105

Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Bearbeitung: Horst Clößner
Telefon: +49 (69) 238551-141
Telefax: +49 (69) 238551-9186
E-Mail: cloessnerh@eba.bund.de
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 10.06.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
55141-551pt/053-8240#014

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Bauleitplanung Stadt Mainz - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde - Bebauungsplan-Entwurf "An der Quellwiese (M 105)"

Bezug: Ihr Schreiben vom 21.05.2021, Az. 61 26 - Mo 105

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 08.06.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

- Das Plangebiet liegt an der Eisenbahnstrecke 3510 Bingen - Mainz (ca. in Höhe von Bahn-km 27,015 bis Bahn-km 27,450). Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main).

- Sofern Grundstücke, die Betriebsanlage einer Eisenbahn sind oder auf denen sich Betriebsanlagen einer Eisenbahn befinden, überplant werden, beachten Sie bitte, dass das

Überplanen von Anlagen des Eisenbahnbetriebs ist grundsätzlich möglich ist. Allerdings entfaltet Ihr Plan gem. § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, da das Fachplanungsrecht der Bahn Vorrang genießt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Clößner
(elektronisch in DOWEBA)

TÖB 9

Per E-Mail senden: M 105, An der Quellwiese Rrueckantwort.pdf

Gouverneur, Michaela (SGD Süd) An: 'lena.welker@stadt.mainz.de' 15.06.2021 10:53

Von: "Gouverneur, Michaela (SGD Süd)" <Michaela.Gouverneur@sgdsued.rlp.de>
An: "'lena.welker@stadt.mainz.de'" <lena.welker@stadt.mainz.de>

1 Anhang

M 105, An der Quellwiese Rrueckantwort.pdf

Sehr geehrte Frau Welker,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplan-Verfahren M 105 "An der Quellwiese". Angefügt erhalten Sie die Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--
Michaela Gouverneur

Abteilung 4 - Raumordnung, Naturschutz, Bauwesen
Obere Landesplanungsbehörde

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Weinstraße
Telefon +49 6321 99 2235
Telefax +49 6321 99 3 2235
michaela.gouverneur@sgdsued.rlp.de <
mailto:michaela.gouverneur@sgdsued.rlp.de>
www.sgdsued.rlp.de <http://www.sgdsued.rlp.de/>

--
Die E-Mail-Adresse ist aus technischen Gründen nicht für den Empfang signierter E-Mails geeignet.

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/ < https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 15.06.2021

61 26 Mo 105

Anlage 49 zu Blatt 36
Az. 61 26 Mo 105

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: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Lena Welker 06131 - 12 21 57 06131 - 12 26 71 lena.welker@stadt.mainz.de **61 26 Mo 105**
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan-Entwurf "An der Quellwiese (M 105)"		
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 25.06.2021 **Erörterungstermin: ./.** Datum: Uhrzeit: Ort:	*Eingang:*	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

SGD Süd Obere Landesplanungsbehörde, Friedrich-Ebert-Straße 14, 67433 Neustadt
06321/99-2235
Michaela.Gouverneur@sgdsued.rlp.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:

☐ 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:

Neustadt, 15.03.2021	SGD Süd, Ref. 41	Michaela Gouverneur Sachbearbeiterin
Ort, Datum	Dienststelle	Unterschrift, Dienstbezeichnung

TÖB 10

Rhein

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 17. Juni 2021

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

REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

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

15.06.2021

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
Mz 411.0, 02-07: 33/6Na	21.05.2021	Robert Naethbohm	06131 2397-165
Bitte immer angeben!	61 26 – Mo 105	Robert.Naethbohm@sgdsued.rlp.de	06131 2397-155

Bebauungsplan: "An der Quellwiese (M 105)"
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.05.2021 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

Anlage 51 zu Blatt 36
Az 61 26 Mo 105

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

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

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

1.3 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;

Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.

Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.

Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.

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

1.4 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

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

1.5 Regenerative Energie

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

2. Bodenschutz

Das Planungsgebiet des BPlans „An der Quellwiese (M 105)" ist im BODENINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP), BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst.

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

Aus den vorgelegten Unterlagen ergeben sich auch keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen oder eine schädliche Bodenveränderung.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[redacted]

Robert Naethbohm

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.

TÖB 11

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 10.06.2021

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

O2-MW-BIMSCHG An: lena.welker@stadt.mainz.de 09.06.2021 12:03

Von: "O2-MW-BIMSCHG" <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>

An: "lena.welker@stadt.mainz.de" <lena.welker@stadt.mainz.de>

Telefónica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 01.06.2021
IHR ZEICHEN: 61 26 - Mo 105

Sehr geehrte Frau Welker,

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

STELLUNGNAHME / Bebauungsplan-Entwurf
"An der Quellwiese (M 105)"
RICHTFUNKTRASSEN
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils ei Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

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

Anlage 52 zu Blatt 36
Az 61 26 Mo 105

455991357								
407555924	**I**	**Wie Link**						
455991273	**I**	**407530258**						
455991357								
407555925	**I**	**Wie Link**						
455991273	**I**	**407530258**						
455991357								
407555774	**I**	**50° 1' 5,95" N**	**8° 13'**	**95**	**27,1**	**122,1**	**50° 1' 42.41"**	**8° 13'**
455990064	**I**		**41,99" E**				**N**	**58.13" E**
455991318								

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.

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

Die Linie in Rot hat für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle

geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

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

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

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor
Projektassistentin
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03
Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

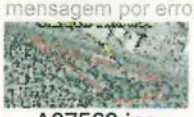
mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an:
o2-mw-BImSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted. el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo 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 senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição



A07569.jpg A07569.xlsx

Bebauungsplan-Entwurf "An der Quellwiese (M 105)"
407530258 , 407530259
407555924 , 407555925
407555774
407555774

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

RICHTFUNKTRASSEN

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

Richtfunkverbindung			**A-Standort** in WGS84		Höhen			**B-Standort** in WGS84		Höhen		
					Fußpunkt	Antenne				Fußpunkt	Antenne	
Linknummer	**A-Standort**	**B-Standort**	Grad Min Sek	Grad Min Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad Min Sek	Grad Min Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt
407530258	**455991273**	**455991357**	**50° 0' 11,34" N**	**8° 15' 32,91" E**	**94**	**83,2**	**177,2**	**50° 1' 31,42" N**	**8° 13' 32.87" E**	**87**	**35**	**122**
407530259	**455991273**	**455991357**	**Wie Link 407530258**									
407555924	**455991273**	**455991357**	**Wie Link 407530258**									
407555925	**455991273**	**455991357**	**Wie Link 407530258**									
407555774	**455990064**	**455991318**	**50° 1' 5,95" N**	**8° 13' 41,99" E**	**95**	**27,1**	**122,1**	**50° 1' 42.41" N**	**8° 13' 58.13" E**	**87**	**40,15**	**127,15**

Legende

in Betrieb

in Planung

TÖB 12

Stellungnahme S01025799, VF und VFKD, Landeshauptstadt Mainz, Bebauungsplan "An der Quellwiese (M 105)", Az.: 61 26 - Mo 105
Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland 15.06.2021 14:01
An: Lena.Welker

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

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Abteilung Stadtplanung - Lena Welker
Zitadelle - Bau B
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01025799
E-Mail: TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com
Datum: 15.06.2021
Landeshauptstadt Mainz, Bebauungsplan "An der Quellwiese (M 105)", Az.: 61 26 - Mo 105

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.05.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG. Anlagen: Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:
- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH

Zu den lfd. Akten
Mainz, den 16.06.2021

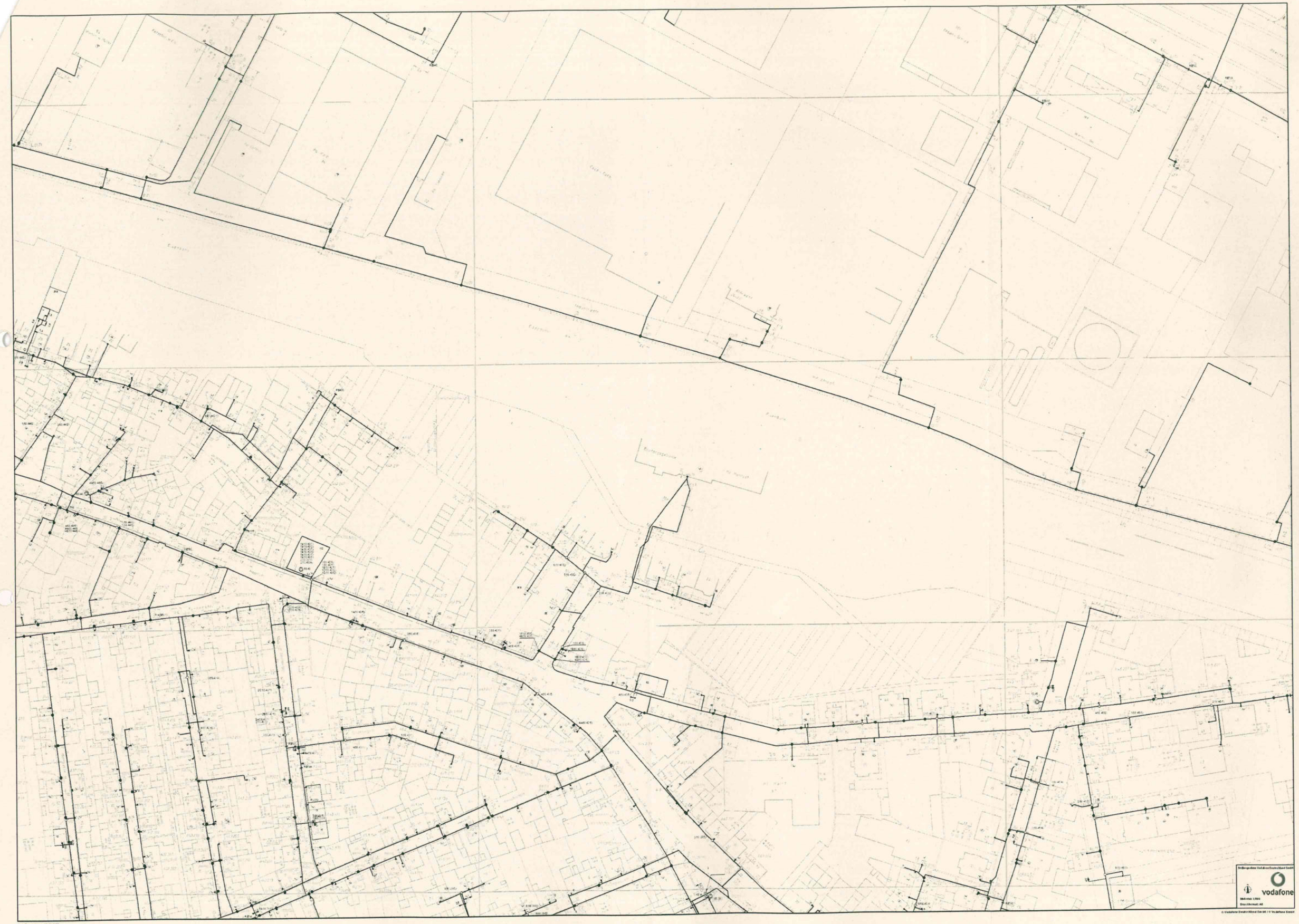
Anlage 53 zu Blatt 36
Az 61 26 Mo 105

- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mainz, Bebauungsplan An der Quellwiese M 105_VF.zip



Erstellungsdatum 15.06.2021

© Vodafone Deutschland GmbH / © Vodafone GmbH

In diesem Bereich betreibt die Vodafone GmbH Kabel in Trassen Dritter.
Für eine Auskunft über die genaue Lage wenden Sie sich bitte an:GasLINE

Sehr geehrter Nutzer, Ihre Abfrage befindet sich in einem Gebiet, in dem aufgrund betrieblicher Maßnahmen keine standardisierte Planauskunft für Vodafone Trassen möglich ist. Bitte wenden Sie sich an die im Titel angegebene E-Mail Adresse (Kontakt siehe oben links). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Ihre Anfrage beinhaltet Anlagen und/oder Trassen der Deutschen Bahn AG. Für eine Auskunft wenden Sie sich bitte an die Deutsche Bahn AG. Vielen Dank!

Industriestraße
Rheinallee
Sackgäßchen
Winkelgäßchen
Heimstraße
Heimstr.
Quellwiesstraße
Hauptstraße
Turnerstraße
Schönbergstraße
Kleine Schönbergstraße
Nestlestraße
Emrichruhstraße
Mohrgasse
Strunkgasse
Hügelgasse
Heckerstraße

Stellungnahme Vodafone GmbH

vodafone

Maßstab 1:1000

Druckformat: A2

Erstellungsdatum 15.06.2021

© Vodafone Deutschland GmbH / © Vodafone GmbH