

Aktz.: 61 26 Mo 105

Bebauungsplan "An der Quellwiese (M 105)"

I. Vermerk

über die erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom 19.04.2022 bis 06.05.2022 einschließlich bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Parallel dazu konnte der Bebauungsplanentwurf im Internet eingesehen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser erneuten, eingeschränkten Offenlage erfolgte am 08.04.2022 im Amtsblatt der Stadt Mainz.

Während des Offenlagezeitraums sind die nachstehend zusammengefassten Anregungen und die ebenfalls nachstehend zusammengefassten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen:

A Von den Bürger:innen vorgebrachte Anregungen:

Seitens der Bürger:innen wurden im Rahmen der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes im Aushangverfahren keine Anregungen und/oder Stellungnahmen vorgetragen.

B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:

I. Folgende Träger öffentlicher Belange teilen im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB mit, dass ihre Belange nicht berührt sind bzw. keine Stellungnahme erforderlich ist:

- Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V.
- Industrie- und Handelskammer für Rheinhessen
- Landesbetrieb Mobilität Worms
- Landeshauptstadt Wiesbaden
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Vodafone Deutschland GmbH

II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

1. **67-Grün- und Umweltamt**

- Email vom 05.05.2022 -

- Seitens des 67-Grün- und Umweltamtes werden redaktionelle Anmerkungen zu den Textlichen Festsetzungen sowie zur Begründung abgegeben:
 - TF 1.6.1: Streichung des Wortes "wie" im letzten Satzabschnitt oder alternativ die Ergänzung von "z.B. Splittfugen- oder offenporigem Wabenfugenpflaster",
 - TF 1.6.2: In der Überschrift "Niststätten" statt "Nisstätten",
 - Pflanzliste unter Sträucher: Ergänzung des Sonderzeichens "*" vor dem Wort "Großsträucher".

Stellungnahme:

Die redaktionellen Anmerkungen zu den Textlichen Festsetzungen sowie zur Begründung werden an entsprechender Stelle im Text übernommen. Inhaltliche Änderungen ergeben sich hierdurch nicht. Die Ergänzung von "Splittfugen- oder offenporigen Wabenfugenpflaster" wird an entsprechender Stelle in der Begründung eingefügt. Die Ergänzung des Sonderzeichens "" vor dem Wort "Großsträucher" erfolgt in den Textlichen Festsetzungen unter "Hinweise".*

Entscheidung:

Der Anregung kann gefolgt werden.

2. **Eisenbahn-Bundesamt**

- Email vom 28.04.2022 -

- Das Plangebiet liege an der Eisenbahnstrecke 3510 Bingen (Rhein) Hbf-Mainz Hbf (ca. in Höhe von Bahn-km 27,025 bis ca. Bahn-km 27,465). Es wird darauf hingewiesen, 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 sind.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG wurde im Rahmen der Offenlage sowie auch im Rahmen der erneuten eingeschränkten Offenlage als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Entscheidung:

Der Anregung kann gefolgt werden.

3. Deutsche Bahn AG

- Email vom 06.05.2022 -

- Gegen die geänderten Teile des Bebauungsplans bestünden bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.
- Durch das Vorhaben dürfe die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
- Die Auflage aus der Stellungnahme vom 20.01.2022, die drei als Gewerbeflächen überplanten Grundstücksflächen der DB AG als Eisenbahnflächen darzustellen, sei erfüllt worden. Der Geltungsbereich sei angepasst. Das Anlagen- und Instandhaltungsmanagement der DB Netz AG plane die Erstellung des Digitalen Stellwerks (DSTW) Mainz in diesem Bereich.
- Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich übernommen werden. Bei den überplanten Flächen handele es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA.

Stellungnahme:

Die Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannte Stellungnahme vom 21.01.2022 hat bereits im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB Eingang in die Abwägung des laufenden Bebauungsplanverfahrens gefunden.

Die planfestgestellten Betriebsanlagen der Eisenbahn wurden durch nachrichtliche Darstellung als Eisenbahnfläche in den Bebauungsplan aufgenommen. Aufgrund dieser Änderungen wurde eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans durchgeführt.

Die in der erneuten eingeschränkten Offenlage zur Diskussion gestellten Planinhalte werden durch die abgegebene Stellungnahme nicht berührt.

- Alle weiteren Bedingungen/ Auflagen und Hinweise aus der Stellungnahme vom 20.01.2022 gelten unverändert weiter:

Überplanung von Bahnflächen

- Gegen den Bebauungsplan bestünden bei Beachtung und Einhaltung der genannten Auflagen und Hinweise keine Bedenken.
- Durch das Vorhaben dürften die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
- Die folgenden Flurstücke würden durch den Bebauungsplan "M 105" überplant: Flur 1; Flst. 742/18; 742/15 und 742/11.

Der Ausweisung der Flächen als Gewerbegebiet werde nicht zugestimmt. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn könnten in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handele es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des EBA.

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

Stellungnahme:

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

Überplanung von Bahnflächen:

Die zeichnerischen Festsetzungen des Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO) im Bebauungsplanentwurf wurden angepasst. Die planfestgestellten Betriebsanlagen der Eisenbahn wurden durch nachrichtliche Darstellung als Eisenbahnfläche in den Bebauungsplan aufgenommen. Aufgrund dieser Änderungen wurde eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans durchgeführt.

Wegerecht zugunsten der DB Netz AG:

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

Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs resultiert hierdurch nicht.

Bauarbeiten

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

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

Stellungnahme:

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

Für den Bebauungsplanentwurf ergeben sich hierdurch keine Änderungen.

Vorhandene Kabel/ Leitungen

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

Stellungnahme:

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

Für den Bebauungsplanentwurf ergeben sich hierdurch keine Änderungen.

Oberleitung

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

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

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

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

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

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

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

Oberflächen- und sonstige Abwässer

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

Immissionen

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

Stellungnahme:

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

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

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

Für den Bebauungsplanentwurf ergeben sich hierdurch keine Änderungen.

Entscheidung:

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

4. Deutsche Telekom Technik GmbH

- Email vom 25.04.2022 -

- Es wird mitgeteilt, dass die bereits erfolgten Stellungnahmen vom 07.06.2021 und vom 29.12.2021 unverändert weiter gelten.

Stellungnahme:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Stellungnahmen vom 07.06.2021 sowie vom 29.12.2021 haben bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Eingang in die Abwägung des laufenden Bebauungsplanverfahrens gefunden.

Die in der Vergangenheit abgegebenen Stellungnahmen beziehen sich auf die in der Offenlage behandelten Planinhalte. Die in der erneuten eingeschränkten Offenlage zur Diskussion gestellten Planinhalte werden durch die aufrechterhaltene Stellungnahme nicht berührt. Es ergeben sich hierdurch keine Änderungen für den Bebauungsplanentwurf.

Entscheidung:

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

5. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 28.04.2022 -

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahmen vom 15.06.2021 sowie vom 06.12.2021 weiterhin Bestand haben.
- Ergänzend sei anzumerken, dass private Gartenbrunnen anzeigepflichtig gegenüber der Unteren Wasserbehörde der Stadtverwaltung Mainz sind. Dies gelte auch für bereits bestehende Anlagen.

Stellungnahme:

Die Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Inhaltliche Änderungen ergeben sich hierdurch nicht. Die genannten Stellungnahmen vom 15.06.2021 sowie vom 06.12.2021 haben bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Eingang in die Abwägung des laufenden Bebauungsplanverfahrens gefunden.

Die hervorgebrachten Anregungen beziehen sich nicht auf die in der Offenlage behandelten Planinhalte. Die in der erneuten eingeschränkten Offenlage zur Diskussion gestellten Planinhalte werden durch die abgegebene Stellungnahme sowie durch die aufrechterhaltene Stellungnahme nicht berührt. Es ergeben sich hierdurch keine Änderungen für den Bebauungsplanentwurf.

Bodenschutz

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme vom 06.12.2021 weiterhin Bestand habe.

Stellungnahme:

Die Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Stellungnahmen vom 15.06.2021 sowie vom 06.12.2021 haben bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Eingang in die Abwägung des laufenden Bebauungsplanverfahrens gefunden.

Die hervorgebrachten Anregungen beziehen sich nicht auf die in der Offenlage behandelten Planinhalte. Die in der erneuten eingeschränkten Offenlage zur Diskussion gestellten Planinhalte werden durch die aufrechterhaltene Stellungnahme nicht berührt. Es ergeben sich hierdurch keine Änderungen für den Bebauungsplanentwurf.

Entscheidung:

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

6. Telefonica O₂

- Email vom 28.04.2022 -

- Gemäß den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen seien 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 befinde sich in einem vertikalen Korridor zwischen 24 m und 54 m über Grund.
 - Die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407530258, 407530259, 407555924 und 407555925 befinde sich in einem vertikalen Korridor zwischen 29 m und 59 m über Grund.
- Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise und Anregungen haben bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Eingang in die Abwägung des laufenden Bebauungsplanverfahrens gefunden.

Die in der Vergangenheit abgegebene Stellungnahme bezieht sich auf die in der Offenlage behandelten Planinhalte. Die in der erneuten eingeschränkten Offenlage zur Diskussion gestellten Planinhalte werden durch die aufrechterhaltene Stellungnahme nicht berührt.

Entscheidung:

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

Mainz, 17.05.2022



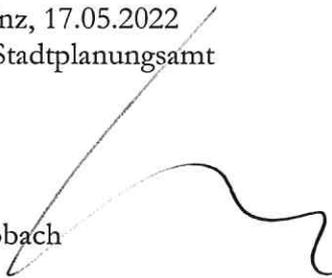
Welker

- II. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
- III. Den tangierten städtischen Fachämter z. K.



Mainz, 17.05.2022
61-Stadtplanungsamt

Strobach



BPlan "An der Quellwiese (M 105)" - erneute eingeschränkte Offenlage
und (erneute) TöB-Beteiligung

Andrea Hartmann An: Lena Welker

05.05.2022 14:15

Kopie Ralf Groh

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

Sehr geehrte Frau Welker,

zu o.g. M105 und Verfahrensschritt haben wir lediglich redaktionelle Anregungen und Hinweise.

Textliche Festsetzungen

- Festsetzung Nr. 1.6.1:
Streichung des Wortes "wie" im letzten Satzabschnitt [nach "ausschließlich in versickerungsfähigen Oberflächenbelägen..."]
oder alternativ Ergänzung "z.B. Splittfugen- oder offenporigem Wabenfugenpflaster,..."
- Festsetzung Nr. 1.6.2 in der Überschrift: "Niststätten" statt Nisstätten
- Pflanzliste unter Sträucher: bitte Ergänzung des Sonderzeichen * vor dem Wort Großsträucher

Begründung

siehe Anlage

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Andrea Hartmann



2022-05-05_13-57-48.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

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 05.05.2022

67 1
61 26 - M0-105 *Yul*

Fax. 06131/12 22 60
<http://www.mainz.de>

6.6 Bereiche ohne Ein-/Ausfahrt

Der Bebauungsplan setzt Zufahrtsverbote in den Eckausrundungen des Knotenpunktes in der Quellwiesstraße fest. Diese Festsetzung betrifft die nordwestlich und nord-östlich anschließenden Grundstücke (Flurstücks-Nr.: 757, 864). Ziel der Festsetzung ist die Sicherung einer funktionierenden Erschließung im östlichen Bereich der Quellwiesstraße und um verkehrliche Behinderungen für die Zukunft auszuschließen. Durch den Ausschluss von Ein- und Ausfahrten innerhalb der Eckausrundungen können aus verkehrstechnischer Sicht für den genannten Bereich Gefahrensituationen im Straßenverkehr für die Zukunft ausgeräumt werden.

6.7 Geh- und Leitungsrechte

Zur Durchwegung des Plangebiets von der Quellwiesstraße zu den Gleisen des Bahnhofs Mainz-Mombach ist innerhalb der Parzelle Flur 1, Flurstücks-Nr. 742/19 ein Gehrecht "G" zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Innerhalb des festgesetzten Gehrechts ist eine Durchwegung mit einer Mindestbreite von 3,0 m herzustellen und an die angrenzende festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche der Quellwiesstraße anzuschließen.

Zur Sicherung der bestehenden Kabel- und Leitungstrassen der Versorgungsträger wird ein Leitungsrecht festgesetzt. Das Leitungsrecht beinhaltet das Recht, eine oder mehrere Anlagen (Strom, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Telefon, usw.) auf einem fremden Grundstück zu errichten und zu betreiben. Das Leitungsrecht ist das Recht, auf einem Grundstück eine Leitung zu errichten, zu nutzen und zu unterhalten. Es wird als Belastung des betroffenen Grundstücks im Grundbuch eingetragen.

Das durch Planeintrag festgesetzte Leitungsrecht "L 1" ergeht zugunsten des Wirtschaftsbetriebes Mainz zur Wartung und Instandhaltung der vorhandenen Versorgungsleitung. Innerhalb der Parzellen Flur 1 Flurstücks-Nr. 743/2 und 744/2 verläuft ein bestehender Mischwasserkanal DN 600.

Das nordwestlich der Quellwiesstraße durch Planeintrag festgesetzte Leitungsrecht "L 2" ergeht zugunsten des Wirtschaftsbetriebes Mainz sowie der Mainzer Netze GmbH als berechnigte Versorgungsträger. Innerhalb des nordwestlichen Teilbereichs der Parzelle Flur 1 Flurstücks-Nr. 878/2 verläuft ein bestehender Druckkanal DN 200 des Wirtschaftsbetriebes Mainz sowie zwei Leerrohre DN 50 der Mainzer Netze GmbH.

Das durch Planeintrag festgesetzte Leitungsrecht "L 3" ergeht zugunsten des Wirtschaftsbetriebes Mainz als berechnigter Versorgungsträger. Innerhalb des Teilbereiches der Parzelle verläuft ein bestehender Druckkanal des Wirtschaftsbetriebes Mainz.

6.8 Erschließung des Plangebiets

Da es sich bei dem Plangebiet um einen bebauten Innenbereich handelt, ist der gesamte Geltungsbereich bereits über das örtliche Straßensystem erschlossen und sowohl an das lokale als auch an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Eine Anbindung an den übrigen Siedlungskörper von Mombach besteht an mehreren Stellen sowohl über die öffentlichen Straßen, als auch über Fußwege.

In geringer Entfernung des Plangebietes befindet sich die Autobahnanschlussstelle Mainz-Mombach, die über die an die Quellwiesstraße anschließende "Hauptstraße", die "Kreuzstraße" sowie die Straße "In der Dalheimer Wiese" vom Plangebiet aus erreichbar ist. Auch die Erschließung durch den ÖPNV ist über bestehende Bushaltestellen im Umfeld des Plangebietes sowohl durch den Haltepunkt der Regionalbahn am Bahnhof Mombach nördlich des Geltungsbereichs als auch durch die südlich gelegene Bushaltestelle "Mombach/Bahnhof" (Linie 60, 61, 63, 620) gegeben. Die Haltestellen sind über Fußwege aus dem Geltungsbereich auf kurzem Wege zu erreichen. Der Bahnhaltelpunkt grenzt direkt an den Geltungsbereich an.

Die im Quartier bestehenden Verkehrsflächen werden entsprechend ihrer bisherigen Nutzung im Plan übernommen. Der bisherige Zustand bleibt auch weiterhin beibehalten.

6.9 Öffentliche Grünflächen und Erholungsgärten

Öffentliche Grünfläche

Östlich angrenzend an die Quellwiesstraße wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün festgesetzt, um dem Erhalt des schützenswerten Baumbestandes in diesem Bereich Rechnung zu tragen.

in der Plan-
Zeichnung ist
die Zweck-
bestimmung
mit Straßen-
begleitgrün
angegeben

Private Erholungsgärten

Die gärtnerisch genutzten Parzellen nehmen einen überwiegenden Teil des Geltungsbereichs ein. Bei den vorhandenen Gartenparzellen handelt es sich um private sowie verpachtete Grundstücke, die gärtnerisch genutzt werden. Um diese Freiflächen auch weiterhin zu sichern, werden diese als "private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Erholungsgarten" im Bebauungsplan festgesetzt. Hierbei wird das Ziel verfolgt, die Wohnumfeldqualität sowie die Bedeutung des Quartiers im Hinblick auf innerstädtische private Erholungsflächen durch bestehende Grün- und Freiflächen zu stärken. Durch die Festsetzung als "private Erholungsgärten" sind die Gartenflächen klar von den Kleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) zu unterscheiden. Während die Kleingärten regelmäßig über einen Verein verpachtet und kontrolliert werden, kann die Nutzung der privaten Erholungsgärten weniger stark reguliert werden.

Die Nutzung innerhalb der festgesetzten privaten Erholungsgärten wird durch die getroffenen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans definiert. Demnach ist innerhalb der festgesetzten privaten Erholungsgärten je Garten nur ein eingeschossiges Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (z.B. Laube) mit einer Grundfläche von max. 15 m² zulässig. Zusätzlich sind je Garten ein überdachter

Freisitz sowie ein Geräteschuppen mit einer Grundfläche von jeweils max. 10 m² zulässig. Ziel dieser Festsetzung ist es, den Grüncharakter des Plangebiets zu erhalten und die Flächenversiegelung durch bauliche Anlagen innerhalb der Erholungsgärten zu minimieren. Jedoch wird ein Mindestmaß an Gartennutzung gewährt, wobei eine Versiegelung von insgesamt 25 m² als angemessenes Maß erachtet wird. Diese Angabe findet sich ebenfalls im Bundeskleingartengesetz wieder.

Um die Flächenversiegelung innerhalb der private Erholungsgärten so gering wie möglich zu halten und den prägenden Grüncharakter des Gebiets zu wahren, sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) auf den Gartengrundstücken unzulässig. Stellplätze und Zufahrten sind nur zulässig, wenn sie einen versickerungsfähigen Oberflächenbelag aufweisen, wie z.B. Splittfugen- oder offenporiges Wabenfugenpflaster.

ggf. verglassen, da
doppelt

~~Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der festgesetzten privaten Erholungsgärten unzulässig. Stellplätze und Zufahrten sind sofern nicht andere Vorschriften entgegenstehen ausschließlich in versickerungsfähigen Oberflächenbelägen zu errichten. Innerhalb der festgesetzten privaten Erholungsgärten ist max. ein Stellplatz pro Garten zulässig. Die Zufahrt auf das Grundstück darf max. eine Länge von 10 m betragen. Gemessen wird die Länge der Zufahrt ab der Grundstücksgrenze, die an eine Wegeverbindung oder (öffentliche) Verkehrsfläche angeschlossen ist.~~

6.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.10.1 Reduzierung der Bodenversiegelung

Bitte Beispiele
erklären, wenn
bitte An
Festsetzung 1.6.1
entwerfen

Um den hohen Anteil an unversiegelten Grün- und Freiflächen im Plangebiet zu sichern, den Anteil befestigter Flächen auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und damit den Wasserhaushalt zu fördern, sind Zuwege, Zufahrten und Stellplätze zukünftig mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Mit dieser Maßnahme wird der Anteil des abzuleitenden Niederschlagswassers im gesamten Geltungsbereich minimiert.

versickerungsfähigen

wie z.B. Splittfugen- oder
offenporiges Wabenfugenpflaster

Um die Flächenversiegelung innerhalb des Plangebietes so gering wie möglich zu halten und den prägenden Grüncharakter des Gebiets zu wahren, sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) innerhalb der festgesetzten privaten Erholungsgärten unzulässig. Stellplätze und Zufahrten sind nur zulässig, wenn sie einen versickerungsfähigen Oberflächenbelag aufweisen, wie z.B. Splittfugen- oder offenporiges Wabenfugenpflaster.

6.10.2 Erhalt der Niststätten

Zum wirksamen Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind gemäß dem Artenschutzgutachten (WÖG, 2021) die nachgewiesenen Quartiere der Gebäudebrüterarten Haussperling und Mauersegler dauerhaft zu erhalten. Beide Arten befinden sich in einem ungünstigen-schlechten Erhaltungszustand. Aufgrund ihrer Verhaltens- und Brutbiologie und ihrer

Reviertreue sind beide Arten auf die Wiedernutzung von Niststätten und ein entsprechendes Brutplatzangebot angewiesen.

Die fortschreitenden Abriss- und Sanierungsmaßnahmen und die heutige Bauweise bei Neubauten mit Vollwärmeeisung tragen zur Reduzierung des Brutplatzangebotes bei. Die Bestände des Hausperlings und des Mauerseglers wie der Gebäudebrüter insgesamt sind daher im Stadtgebiet Mainz rückläufig. Auch vor dem Vorsorgehintergrund des ungünstigen Erhaltungszustandes darf sich die Gesamtsituation im räumlichen Zusammenhang nicht weiter verschlechtern. Im Falle des Verlustes dient die Schaffung eines dauerhaften Angebotes von künstlichen Ersatzniststätten für Haussperlinge und Mauersegler an den nachgewiesenen Standorten der Stützung der Population und dem Ausgleich für die zerstörte und beeinträchtigte Funktion nachgewiesener Lebensstätten. Umfang, Art und Standort der Ersatznisthilfen sind artbezogen durch den Gutachter festgelegt.

6.11 Grünplanerische Festsetzungen

6.11.1 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Erhaltungsflächen

Das gesamte Plangebiet zeichnet sich durch die intensive Begrünung auf den vorhandenen privaten Gartenflächen und der öffentlichen Grünfläche aus. Der öffentliche Straßenraum lässt aufgrund seines Querschnittes keine Möglichkeiten für Baumpflanzungen zu, sodass sich der vorhandene Baumbestand überwiegend auf privaten Grundstücken befindet. Im Plangebiet sind 153 Bäume vorhanden. Insgesamt sechs dieser Bäume sind aufgrund ihres Alters, ihrer Größe, ihrer Wirkung für das Landschafts- und Ortsbildes sowie aufgrund ihrer Bedeutung für den Artenschutz von hoher bis sehr hoher Wertigkeit. Diese Bäume sind langfristig zu erhalten (vgl. 9.1) und werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Darüber hinaus wird eine Erhaltungsfläche "E1" zum Erhalt der hochwertigen Gehölzstrukturen am südlichen Rand des Gewerbegebietes festgesetzt. Die überwiegend auf Böschungsbereichen stockenden Gehölzflächen sind aufgrund ihres Alters und Ausprägung von besonderer Bedeutung u.a. als Lebensraum. Sie bilden eine Grünsäure zwischen den Erholungsgärten und den gewerblich genutzten Flächen. Mit dem Erhalt der Flächen kann gleichzeitig eine Eingrünung des Gewerbegebietes mit den Lagerflächen dauerhaft sichergestellt werden.

Die festgesetzten Erhaltungsflächen "E2" dienen dem Erhalt der Lebensräume vorkommender Mauereidechsen. Mit der Aufrechterhaltung des vorhandenen Nutzungsmosaikes wird für die Art eine dauerhafte Perspektive im Plangebiet sichergestellt. Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen dürfen auf diesen Flächen keine baulichen und sonstige Anlagen errichtet werden und keine Ablagerungen sowie Bodenauftrag und -abtrag erfolgen.

begrünen, wenn diese nicht durch Gebäude, Stellplätze, oder Nebenanlagen überbaut sind. Im Bebauungsplan sind bezüglich der Erdaufschüttungen über Drainschicht Mindeststärken festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird ein langfristiger Erhalt und eine artgerechte Entwicklung der Bepflanzungen gewährleistet und die mit den Bepflanzungen verbundenen Gunstwirkungen (Klima, Freiraumgliederung) können sich langfristig einstellen. Auch der Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers wird durch die festgesetzten Erdüberdeckungen der Tiefgaragen deutlich gemindert.

6.11.6 Dachbegrünung

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung und ab 15 m² zusammenhängender Dachfläche mit Substratstärken von mindestens 10 cm zu begrünen sind. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Zudem ist im Bebauungsplan explizit festgesetzt, dass Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik mit der Dachbegrünung kombiniert werden müssen und eine Dachbegrünung beim Einsatz von Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik keinesfalls ausgeschlossen ist.

Der Bebauungsplan sieht die Ausnahme von der Dachbegrünungspflicht vor, wenn pro 3 m² nicht nachgewiesener extensiver Dachbegrünung zusätzlich 1 m² mit standortgerechten Sträuchern begrünte Flächen auf dem Grundstück hergestellt werden. Hierbei ist zu beachten, dass diese Pflanzung zusätzlich zu der Begrünungsverpflichtung der nicht überbauten Grundstücksflächen und der privaten Erholungsgärten zu erbringen ist.

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen dienen der Rückhaltung von Regenwasser sowie der Schaffung von Lebensraum für Insekten. Damit kann ein wichtiger Baustein zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft beigesteuert werden. Darüber hinaus heizt sich eine Dachbegrünung thermisch nicht so stark auf wie andere Dachdeckungsmaterialien und trägt somit auch zu einer Verbesserung der kleinklimatischen im Quartier bei.

6.11.7 Fassadenbegrünung

Darüber hinaus ist mittels Festsetzung geregelt, dass Wand- und Fassadenflächen bzw. Teilflächen, die tür- und fensterlos und mindestens 20 qm groß sind, mit Gehölzen bzw. Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen sind. Diese Maßnahme dient wie die Dachbegrünung der Durchgrünung der Baugebiete, der Schaffung von Lebensraum, z.B. für Vögel und Insekten und bringt zudem Vorteile hinsichtlich der kleinklimatischen Verhältnisse innerhalb bebauter Bereiche.

7. Festsetzungen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

7.1 Beleuchtung außerhalb von Gebäuden

Ein erhöhtes Lichtaufkommen in den Nachtstunden führt zu erheblichen Beeinträchtigungen nacht- und dämmerungsaktiver Tierarten, insbesondere

Stand: 09.02.2022

Nr. 1.7 des 18 von 26
Diese Festsetzung ist unter Naturschutz zum Schutz, der zur Pflege ... enthalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
↳ evtl. unter Kap. 6.10 aufzuführen?

Insekten und Fledermäuse. Eine vollständige Vermeidung von Lichteinträgen aus dem Plangebiet in die Umgebung ist nicht möglich. Zur nachhaltigen Minderung von Lichteinträgen in die Umgebung und zum Schutz der biologischen Vielfalt wurde im Bebauungsplan eine Festsetzung getroffen, wonach für die Außenbeleuchtung im Freien ausschließlich geschlossene, warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3000 K) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht mit einem Abstrahlungswinkel von maximal 70 Grad zur Vertikalen zu verwenden sind.

7.2 Festsetzungen zum Schallschutz

Das Plangebiet ist durch Lärmimmission, im Einzelnen durch Gewerbelärm und Schienenverkehrslärm, vorbelastet. Südöstlich der Bahnlinie grenzt das Bahnhofsgebäude sowie eine bestehende Lagerhalle des festgesetzten Gewerbegebiets (GE) an. Aufgrund der Nähe des Plangebiets zur nördlich angrenzenden Bahnlinie Mainz-Ingelheim ist die Lärmimmission durch den Schienenverkehrslärm auf das gesamte Plangebiet besonders ausgeprägt. Auf der Bahnstrecke verkehren Personenzüge und Güterverkehrszüge. Die Geräuschpegel liegen gemäß der Lärmkartierung des Eisenbahnamtes (Stand: 30.06.2017) in der Nacht bei ca. 60-70 dB(A). Aus dem Maß des Ganztagspegels Lden der Lärmkartierung lässt sich ableiten, dass der Geräuschpegel am Tag ebenfalls bei 60-70 dB(A) liegt. Im Bereich des Plangebiets wurde in der Vergangenheit eine Lärmsanierung an Schienenstrecken des Bundes durchgeführt und in 2009 abgeschlossen. Im Rahmen der Lärmsanierung wurde im Bereich westlich des Bahnhofs entlang der Bahnlinie eine ca. 2 m hohe Lärmschutzwand errichtet.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des festgesetzten Mischgebiets (MI) sowie die hier zulässige Gebäudehöhe orientieren sich an den bereits bestehenden Gebäuden, wodurch ein Heranrücken der empfindlichen Nutzung an die Lärmquelle vermieden wird. Die planungsrechtliche Beziehung zwischen der Lärmquelle und dem Mischgebiet wird damit durch den Bebauungsplan nicht verändert. Es wird kein neues Baurecht geschaffen, das über das Maß des bisher geltenden § 34 BauGB hinausgeht. Immissionskonflikte aufgrund von Nutzungsverschiebungen gegenüber der Ist-Situation treten daher nicht auf. Insbesondere werden keine neuen Immissionsempfindlichkeiten gegenüber den nördlich der Bahnleihe liegenden gewerblichen Nutzungen hervorgerufen.

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 Plangebiet 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

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- A1 Montage von künstlichen Nisthilfen
- A2 Brutvogel- und Fledermaus-Monitoring

Im Gutachten werden weitere Empfehlungen gegeben, um für die erfassten Arten eine dauerhafte Perspektive im Plangebiet zu gewährleisten. Dies betrifft insbesondere die zusammenhängenden Gartengebiete nördlich der Quellwiesstraße sowie nördlich der Nestlestraße und im Osten begrenzt durch die Körnerstraße, die als solche zu erhalten bzw. durch die Anpflanzung weiterer beerentragender, regionaler Sträucher zu entwickeln sind.

Im Bebauungsplan werden die zu erhaltenden Habitatbäume und Gehölzstrukturen und die Lebensräume der Mauereidechse durch Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB dauerhaft gesichert. Der Bebauungsplan trifft zudem Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum Erhalt der nachgewiesenen Quartieren und deren Ersatz bei Entfall für die im Geltungsbereich festgestellten Gebäudebrüter. In Bezug auf die zu beachtenden Bau- und Rodungszeiten, die erforderlichen gezielten (Nach-)Kartierungen und die Vermeidung von Vogelschlag an Glas wird in den textlichen Festsetzungen ein entsprechender Hinweis zum Artenschutz aufgenommen.

Bei Umsetzung aller Maßnahmen ergeben sich keine negativen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten durch den Vollzug des B-Planes.

10. Familienfreundlichkeitsprüfung

Bei dem Bebauungsplan "M 105" handelt es sich um die Überplanung eines Bestandsgebietes. Dabei wird das Ziel verfolgt, den Bestandscharakter sowie die städtebaulich prägende Struktur in diesem Bereich, die vorhandenen Garten- und Freiflächenstrukturen zu sichern, um somit die vorhandene Wohnumfeldqualität im dicht besiedelten Ortskern dauerhaft aufrecht zu erhalten.

11. Statistik

Größe des räumlichen Geltungsbereichs:	ca. 24.766 m ²	100 %
Mischgebiet (MI):	ca. 3.912 m ²	16,0 %
Gewerbegebiet (GE):	ca. 7.623 m ²	25,0 %
Öffentliche Verkehrsflächen:	ca. 1.611 m ²	6,5 %
Bahnflächen:	ca. 1.364 m ²	5,5 %
Öffentliche Grünflächen:	ca. 68 m ²	0,5 %
Private Grünflächen:	ca. 11.553 m ²	46,5 %
Anzahl der bestehenden Wohneinheiten:		45 WE



WG: Bebauungsplanentwurf "An der Quellwiese (M 105)" - GZ
551pt/053-8240#015-002 Stellungnahme des EBA

Helen Bourguignon

An: Ralf Groh, Lena Welker

28.04.2022 14:51

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



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

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

----- Weitergeleitet von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz am 28.04.2022 14:51 -----

Von: "Makijan, Edwin" <MakijanE@eba.bund.de>
An: "helen.bourguignon@stadt.mainz.de" <helen.bourguignon@stadt.mainz.de>
Datum: 28.04.2022 14:43
Betreff: Bebauungsplanentwurf "An der Quellwiese (M 105)" - GZ 551pt/053-8240#015-002
Stellungnahme des EBA

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes zur o.g. Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Edwin Makijan

Dies ist eine E-Mail, Postversand erfolgt nicht!

Zur besseren Lesbarkeit der **E-Mail**: Bitte diese in **HTML** anzeigen lassen!

Eisenbahn-Bundesamt

Planfeststellung

Sachbereich 1

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

Untermainkain 23-25

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 28.04.2022

61 26 - Mo 105 *He*

683

60329 Frankfurt am Main

Tel: (069) 238551 - 152

Fax: (069) 238551 - 9152

E-Mail: MaKijanE@eba.bund.de

E-Mail: Sb1-ffm-sbr@eba.bund.de

Nähere Informationen zum Datenschutz finden Sie auf der Homepage des Eisenbahn-Bundesamtes:



https://www.eba.bund.de/Stellungnahme_des_EBA_Stadtverwaltung_Mainz.pdf



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Bearbeitung: Edwin Makijan
Telefon: +49 (69) 238551-152
Telefax: +49 (69) 238551-9186
E-Mail: MakijanE@eba.bund.de
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 28.04.2022
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

55152-551pt/053-8240#015

Betreff: Bebauungsplanentwurf "An der Quellwiese (M 105)"
hier: Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange von der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung eines Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB und (erneute) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 4 S. 2 BauGB - Beschleunigtes Verfahren

Bezug: Ihr Schreiben vom 11.04.2022, Az. 61 26 - Mo 105

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 26.04.2022 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 (Rhein) Hbf – Mainz Hbf (ca. in Höhe von Bahn-km 27,025 bis ca. Bahn-km 27,465). 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).

Hausanschrift:
Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main
Tel.-Nr. +49 (69) 238551-0
Fax-Nr. +49 (69) 238551-9186
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Makijan
(elektronisch in DOWEBA)



61 26 Mo 105

Anlagenzeichen:

23463

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820

55028 Mainz

DB AG
DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt (Main)
www.deutschebahn.com/BaurechtsverfahrenConstanze Wagner
Tel.: 069 26529586
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R.041
TÖB-RP-22-131579/WgIhr Schreiben vom: 11.04.2022
Bearbeiter: Helen Bourguignon
Ihr Zeichen: 61 26-Mo 105

06.05.2022

**Bebauungsplanentwurf „An der Quellwiese (M105)“, Gemarkung Mombach
(erneute) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 4 S.2 BauGB****Bahnstrecke 3510: Bingen Hbf – Mainz Hbf, ca. Bahn-km 27,010 bis 27,450 rechts der
Bahn**

Sehr geehrte Frau Bourguignon,

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

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

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

Die Auflage aus unserer Stellungnahme vom 20.01.2022 (Az.: TÖB-FFM-21-120758/Wg), dass die 3 von Ihnen als Gewerbefläche überplanten Grundstücksflächen der DB AG als Eisenbahnflächen darzustellen sind, wurde erfüllt. Der Geltungsbereich wurde angepasst. Das Anlagen- und Instandhaltungsmanagement der DB Netz AG plant die Erstellung des Digitalen Stellwerks (DSTW) Mainz in diesem Bereich.

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

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael OdenwaldVorstand:
Dr. Richard Lutz,
VorsitzenderDr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:

68-10



2/5

Alle weiteren Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 20.01.2022 gelten unverändert weiter.
Der Vollständigkeit halber haben wir diese in unsere heutige Stellungnahme erneut aufgenommen.

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



Bauarbeiten

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

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

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

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

Vorhandene Kabel/ Leitungen

Kommunikationstechnik - TK-Kabel der DB Netz AG

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

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

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

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten.



3/5

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

Kabel der Vodafone GmbH

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

Bei Anfragen auf **öffentlichem Grund** stehen ab dem 1. April 2017 die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung. Bitte nutzen Sie daher den kostenlosen Self-Service unter <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/>.

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

DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokumentationsservices
Alfred-Herrhausen-Allee 3-5, 65760 Eschborn
Telefon: 069-265-14819 Telefax: 069-26091-3776

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangengenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

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

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich LST-Kabel.

Sollten zukünftige Bauvorhaben, die Kabellage betreffen, ist eine Kabeleinweisung erforderlich. Ansprechpartner: **Mario Opitz**, Mail: mario.opitz@deutschebahn.com.

Oberleitung

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

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

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

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



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

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

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

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

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

Oberflächen- und sonstige Abwässer

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

Immissionen

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

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

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

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

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

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



5/5

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

Antje
X Schönheiter

Digital unterschrieben von Antje Schönheiter
Datum: 2022.05.05 09:11:27 +02'00'

Constanze
X Wagner

Digital unterschrieben von
Constanze Wagner
Datum: 2022.05.06 08:13:39
+02'00'

i. V.

i. A.

Anlagen:

- Planausschnitt TK-Kabel
- Empfangsbestätigung Kabelmerkblatt
- Kabelmerkblatt und Merkblatt erdverlegte Kabel

 3510 km:26,813-27,673_1157021177.pdf
1 MB

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

*** NEU bei DB Immobilien ***

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

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

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





WG: Bebauungsplan M 105 - TÖB-RP-22-131579/Wg

Helen Bourguignon

An: Lena Welker, Ralf Groh

06.05.2022 09:54

Von:

Helen Bourguignon/Amt61/Mainz

An:

Lena Welker/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

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

----- Weitergeleitet von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz am 06.05.2022 09:54 -----

Von: "Baurecht-Mitte" <baurecht-mitte@deutschebahn.com>
An: "helen.bourguignon@stadt.mainz.de" <helen.bourguignon@stadt.mainz.de>
Datum: 06.05.2022 09:36
Betreff: Bebauungsplan M 105 - TÖB-RP-22-131579/Wg
Gesendet von: "Constanze Wagner" <Constanze.Wagner@deutschebahn.com>

Sehr geehrte Frau Bourguignon,

im Anahng erhalten Sie unsere Stellungnahme zur erneuten Vorlage des o. g.
Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Constanze Wagner
Baurecht I, CR.R 041

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

www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 06.05.2022

61 26 - Mo - 105 *W*

Pflichtangaben anzeigen

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



<http://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz> 131579 S TÖB Mombach neu.pdf



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Wallstr.88 55122 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
TELEFONNUMMER 0671/96-8062
DATUM 25.04.2022
BETRIFFT Bauungsplanentwurf „An der Quellwiese (M 105)“
Aktenzeichen: 61 26 – Mo 105

Sehr geehrter Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 07.06.2021 und 29.12.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 25.04.2022

61 26 Mo 105

W

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



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 40 |
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 03. Mai 2022

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

28.04.2022

Mein Aktenzeichen
Mz 411.0, 02-07; 2/Sd:33
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
11.04.2022; Az:
61 26 – Mo 105

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Lisa Seidel
lisa.seidel@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-154
06131 2397-155

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.04.2022 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Die Stellungnahmen vom 15.06.2021 sowie 06.12.2021 haben weiterhin Bestand. Ergänzend sei noch anzumerken, dass private Gartenbrunnen anzeigepflichtig gegenüber der Unteren Wasserbehörde der Stadtverwaltung Mainz sind. Dies gilt auch für bereits bestehende Anlagen.

2. Bodenschutz

Die Stellungnahme vom 06.12.2021 hat ebenfalls weiterhin Bestand.

1/2

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

68-11

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



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Lisa Seidel

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sqdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.



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

Helen Bourguignon

An: Lena Welker, Ralf Groh

28.04.2022 14:51

Von:

Helen Bourguignon/Amt61/Mainz

An:

Lena Welker/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

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

----- Weitergeleitet von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz am 28.04.2022 14:50 -----

Von:

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

An:

"helen.bourguignon@stadt.mainz.de" <helen.bourguignon@stadt.mainz.de>

Datum:

28.04.2022 14:32

Betreff:

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

Telefónica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 27.04.2022

IHR ZEICHEN: 61 26 - Mo 105

Sehr geehrte Frau Bourguignon,

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

- durch das Plangebiet führen fünf Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407555774 befindet sich in einem

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 28.04.2022

61.26 - Mo 105 *XL*

684

vertikalen Korridor zwischen 24 m und 54 m über Grund

- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen

407530258_407530259_407555924_407555925 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 29 m und 59 m über Grund

STELLUNGNAHME / Bebauungsplan-Entwurf

"An der Quellwiese (M 105)"

RICHTFUNKTRASSEN

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

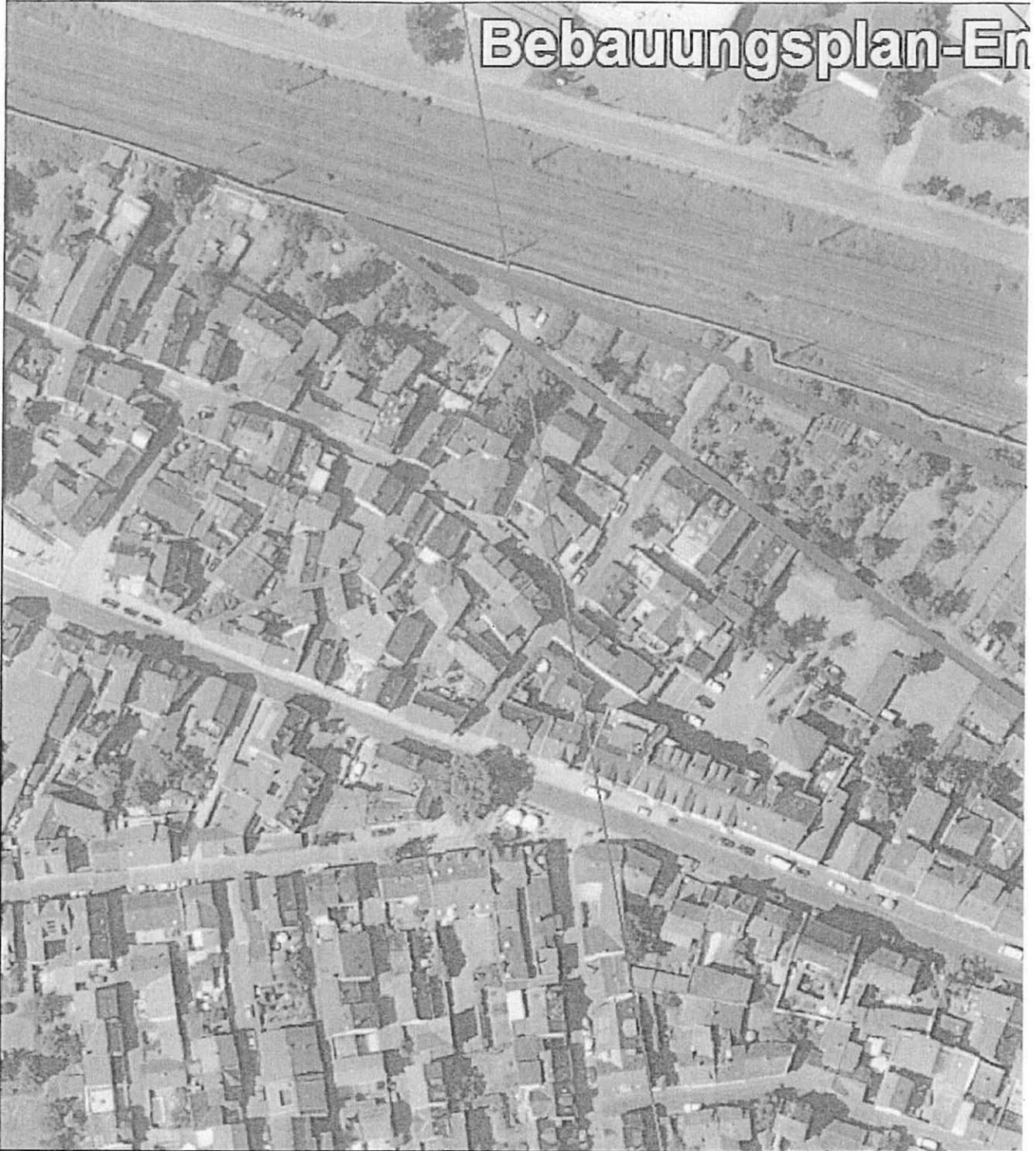
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84				Höhen Fußpunkt Antenn t e			B-Standort in WGS84						
	Linknummer	Grad	Min	Se	Gr	MSe	NHN	ü.	Gesam	Grad	Min	Se	Gr	Mi
	A-Standort			k	d	ink		Geländ t				k	d	n
	B-Standort						e							
407530258	50° 0' 11,34"				8° 15'		94	83,2	177,2	50° 1' 31,42"			8° 13'	
455991273	N				32,91" E					N			32.87" E	
455991357														
407530259	Wie Link													
455991273	407530258													
455991357														
407555924	Wie Link													
455991273	407530258													
455991357														
407555925	Wie Link													
455991273	407530258													
455991357														
407555774	50° 1' 5,95" N				8° 13'		95	27,1	122,1	50° 1' 42.41"			8° 13'	
455990064					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.

Bebauungsplan-Er



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

Die Linie in Rot hat für Sie keine Relevanz.

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

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

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

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

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

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor
Projektassistentin
Behördenengineering

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

mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

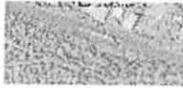
Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an:
o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,

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

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 confidential and privileged 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)"



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					
	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