

Aktz.: 61 26 - HM 100

Bebauungsplanentwurf

"Nördlich der Baentschstraße (H 100)"

I. Vermerk

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

Die erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom 13.06.2022 bis 24.06.2022 einschließlich bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger war der Bebauungsplanentwurf während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz- Hartenberg/Münchfeld und im Foyer des Stadthauses Große Bleiche ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt. Des Weiteren waren die Unterlagen in diesem Zeitraum zugänglich über das Geografische Informationssystem der Stadt Mainz sowie über das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz (www.geoportal.rlp.de).

Die öffentliche Bekanntmachung dieser (erneuten, eingeschränkten) Offenlage erfolgte im Amtsblatt Nr. 25 / 2022 vom 03.06.2022 der Stadt Mainz.

Bei der erneuten eingeschränkten Offenlage konnten nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanentwurfes Stellungnahmen abgegeben werden.

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

A Von den Bürgerinnen / Bürgern vorgebrachte Anregungen:

Von den Bürger:innen wurden keine Stellungnahmen im Rahmen der erneuten eingeschränkten Offenlage vorgebracht.

B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:

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

- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**
- **Fernleitungs-Betriebsgesellschaft MBH**
- **Handelsverband Südwest Rheinland-Pfalz, Saarland**
- **SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht**

II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

1. **80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften**

- Schreiben vom 13.06.22 -

- Die Änderungen und Ergänzungen seien zur Kenntnis genommen worden.
- Im Bereich der Mombacher Straße Nr. 23-35 und 37 seien lokale Schadstoffbelastungen festgestellt worden. Es würde darauf hingewiesen, dass die Liegenschaftsverwaltung mit einem Grundstückstausch in diesem Bereich beauftragt sei. Es könne nicht beurteilt werden, ob die von Seiten der Stadt Mainz geplante, künftige Nutzung der Tauschfläche beeinträchtigt sei.

Stellungnahme:

Die vorhandenen Belastungen der Böden wurden gutachterlich untersucht und entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan "H 100" übernommen. In den als Mischgebiete ausgewiesenen Flächen der Grundstücke "Mombacher Straße 23- 35 und 37" wurden lokale Schadstoffbelastungen festgestellt, die hinsichtlich der Planung sensibler Nutzungen (z.B. Kinderspielflächen, Haus-/Nutzgarten bzw. Entsiegelung / Versickerung) zu berücksichtigen sind.

Die hier als "Tausch- oder Kauffläche" angedachte Teilfläche der Parzelle mit der Flurstücksnummer 26/1 ragt mit einem Teilbereich deutlich in den vorhandenen Straßenraum, bzw. in den vorhandenen Fuß- und Radweg entlang der "Mombacher Straße". Hier bildet der heutige Grundstückszuschnitt eine Engstelle aus, welche den Straßenraum massiv in seiner Funktion beeinträchtigt.

Da der Bewegungsraum bereits heute einer vielfältigen Nutzung unterliegt (Parkplätze, Fuß- und Radweg, Straßenbäume, Grundstückszufahrten etc.) wird durch die getroffene Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB "Straßenverkehrsfläche" der Straßenraum in diesen Bereichen in seiner Funktion gesichert, die Flächen stehen für eine anderweitige Nutzung (z.B. Bebauung, Stellplätze etc.) nicht zur Verfügung. Durch die getroffene Festsetzung wird die Nutzung der betreffenden Grundstücksfläche als Verkehrsfläche aus städtebaulichen Gründen sowohl für die Eigentümer als auch für die Anlieger unmittelbar rechtlich geordnet.

Aus den o.g. Gründen ist ein Konflikt zwischen der geplanten Nutzung der Fläche und den Ergebnissen der gutachterlichen Bodenuntersuchungen nicht erkennbar. Für den Fall, dass entgegen den aktuellen Nutzungsüberlegungen sensible Nutzungen auf den potenziellen Tauschflächen vorgesehen werden sollten, so sind die entsprechenden Vorgaben aus den Gutachten bzw. die getroffenen Hinweise aus dem Bebauungsplan zu beachten.

Aus der Stellungnahme ergibt sich kein Änderungsbedarf für das Bebauungsplanverfahren.

Entscheidung:

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

2. 67 - Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 23.06.2022 -

- Zu den Inhalten des Bebauungsplanes würden keine Anregungen und Bedenken bestehen.
- Die Begründung zum Bebauungsplan sei in Kapitel 11 zur besseren Verständlichkeit und Nachvollziehbarkeit redaktionell anzupassen. Es würde um Abstimmung gebeten.

Stellungnahme:

Der Hinweis zu den Inhalten des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Das Kapitel 11 der Begründung, welches die Thematik "Historische Erkundung und Konzeption umwelttechnischer Untersuchungen" beinhaltet, wurde in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt 67- Grün- und Umweltamt redaktionell angepasst.

Entscheidung:

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

3. Landesbetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 21.06.2022 -

- Es würde auf die Schreiben vom 16.03.2021 sowie vom 14.10.2021 verwiesen. Darüber hinaus würden keine weiteren Bedenken bestehen. Folgende Inhalte wurden im Schreiben vom 16.03.21 thematisiert, auf welche mit Schreiben vom 14.10.2021 verwiesen wurde:
 - Vom Bebauungsplanentwurf "H 100" sei die Kreisstraße "K 17" betroffen. Diese befände sich jedoch in der Unterhaltungslast der Stadt Mainz.
 - Der Bebauungsplan berührt keine Straßenplanungen in dem Zuständigkeitsbereich des LBM Worms.
 - In Bezug auf den Lärmschutz würde darauf hingewiesen, dass die Stadt Mainz durch entsprechende Festsetzungen den Erfordernissen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen habe. Alle erforderlichen Nachweise seien durch die Trägerin der Bauleitplanung zu erbringen. Sie würde auch Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung tragen.
 - Die Stadt Mainz habe mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder Änderung von in seinem Zuständigkeitsbereich liegenden Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde bereits hätte regeln müssen.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Straßenverkehrsfläche "Mombacher Straße" liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "H 100". Einwirkende Schallquellen auf das Plangebiet sind der Straßenverkehr der "Mombacher Straße" und der "Fritz-Kohl-Straße" sowie der Schienenverkehr auf den Eisenbahnstrecken im Bereich des Hauptbahnhofs Mainz.

Zur Ermittlung der Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet "H 100" wurde vom Büro WSW und Partner GmbH ein schalltechnisches Gutachten (Stand 18.12.2020) erstellt. Auf der Grundlage des Gutachtens und dem darin erarbeiteten Schallschutzkonzept wurden im Bebauungsplan zum Schutz vor Geräuscheinwirkungen entsprechende textliche Festsetzungen getroffen.

Diese umfassen u.a. Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen sowie die Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile und den Einbau von technischen Lüftungseinrichtungen in Schlaf- und Kinderzimmern.

Aus der Stellungnahme ergibt sich kein Änderungsbedarf für das Bebauungsplanverfahren.

Entscheidung:

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

4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE), Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege

- Schreiben vom 21.06.2022 -

- Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege würde sich aus den Änderungen der erneuten Offenlage keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Kulturdenkmals "Baentschstraße" ergeben.
- Die bestehenden Stellungnahmen würde Ihre Gültigkeit behalten.
- Auf das mögliche Vorhandensein von Resten des jüdischen "Tahara-Hauses" oder möglicher Überreste der ehemaligen "Festung Mainz" sei bereits verwiesen worden, es seien entsprechende Passagen im Begründungstext enthalten.

Stellungnahme:

Die Hinweise zu den Inhalten des Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Seiten der GDKE vorgebrachte Stellungnahme wurde im Zuge der Erstellung des Planentwurfes berücksichtigt. Im Einzelnen handelte es sich hierbei um die nachfolgenden Themenbereiche:

- Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege seien die zu vertretenden Belange insofern betroffen, als dass sich das Kulturdenkmal „Baentschstraße“ in unmittelbarer Nähe zum Planungsbereich befände.
- Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und würden daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG genießen. Der Umgebungsschutz bezöge sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

- Bei der Festlegung der erlaubten Höhererstreckung müsse daher auf die Bestandsbauten der Denkmalzone „Baentschstraße“ Rücksicht genommen werden. Neubauten dürften in Trauf- und Firsthöhe das Kulturdenkmal nicht überragen, um eine optische Dominanz zu vermeiden. Sei dies sichergestellt, so würden seitens der Denkmalfachbehörde keine weiteren Bedenken bestehen.

Abwägungsergebnis

Im Bereich der "Mombacher Straße" ist zur Umsetzung einer städtebaulich prägenden und den Straßenraum fassenden Straßenrandbebauung eine maximal zulässige Oberkante von 20,0 m festgesetzt. Diese Gebäudehöhe orientiert sich an den bestehenden Gebäudehöhen in der Umgebung des Areals, so an der Traufhöhe der Baentschsiedlung (Mombacher Straße 19 und 21) und der Gebäudehöhe der "Fritz-Kohl-Straße 3". Die Thematik der "Sichtbarkeit" der denkmalgeschützten Hausgruppe und Sichtbeziehungen zum Gebäudeensemble werden berücksichtigt. Ein Ziel des Bebauungsplanes sind adäquate Regelungen bezüglich einer sinnvollen städtebaulichen Verknüpfung zwischen der bestehenden Bebauung an der "Mombacher Straße" und der denkmalgeschützten "Baentschsiedlung".

Die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) führten zur Notwendigkeit weiterer Gelände- und Gebäudevermessungen, insbesondere in direkter Nachbarschaft zur Denkmalzone "Baentschsiedlung". Es erfolgten in diesem Bereich Planänderungen bzw. Anpassungen bzgl. der maximal zulässigen Oberkanten baulicher und sonstiger Anlagen. Die festgesetzten maximalen Oberkanten baulicher und sonstiger Anlagen im hier genannten Bereich wurden an die örtlichen Gegebenheiten angepasst. Hierbei erfolgte eine Orientierung der maximal zulässigen Oberkante baulicher Anlagen an den Geländehöhen der "Freibereiche" der Gebäude an der "Baentschstraße" bzw. dem anstehenden Gelände an der Grenzmauer. Hierbei wurde dem Umstand Rechnung getragen, dass die bestehende Mauer in diesem Bereich teilweise 2,0 m bis 2,5 m über die angrenzenden Freibereiche bzw. das Geländeniveau ragt. Dieser "historisch" gewachsene Umstand erzeugt einen "Innenhofcharakter" welcher die Wohnqualität mindert.

In diesem Bereich können jedoch Gebäude, bzw. Gebäudeteile errichtet werden, welche eine maximal zulässige Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen von 4,0 m bzw. 7,0 m nicht überschreiten. Durch die festgesetzte "6-m-Zone", in welchen die oben genannten maximal zulässigen Oberkanten baulicher und sonstiger Anlagen zulässig sind, werden die Bestandsgebäude und die Bewohner der "Baentschsiedlung" sowie die Bewohner der möglichen Bebauung in Geltungsbereich des "H 100" vor einer zu dichten Bebauung in diesem Bereich geschützt. Hierbei sind die Aspekte einer ausreichenden Belichtung und die Wahrung gesunder Wohnverhältnisse zu nennen.

Aus der Stellungnahme der GDKE ergibt sich kein Änderungsbedarf für das Bebauungsplanverfahren.

Entscheidung:

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

5. **Vodafone Kabel Deutschland GmbH**

- Schreiben vom 24.06.2022 -

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

Stellungnahme:

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

Aus der Stellungnahme ergibt sich kein Änderungsbedarf für das Bebauungsplanverfahren.

Entscheidung:

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

6. **SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

- Schreiben vom 30.06.2022 -

- Am 19.10.2021 wurde eine Stellungnahme bezüglich der betroffenen wasserwirtschaftlichen, abfallwirtschaftlichen und bodenschutzrechtlichen Belangen abgegeben. Diese sei weiterhin gültig und zu beachten, auch für den aktuell geänderten Bereich.

Stellungnahme:

Die im Rahmen der Offenlage von Seiten der SGD Süd vorgebrachte Stellungnahme vom 19.10.2021 wurde im Zuge der Erstellung des Planentwurfes berücksichtigt. Im Einzelnen handelte es sich hierbei um die nachfolgenden Themenbereiche:

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

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

Stellungnahme

Die Hinweise wurden 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.

Stellungnahme

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

Bauzeitliche Grundwasserhaltung/ Hohe Grundwasserstände

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

Stellungnahme

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

Regenerative Energie

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

Stellungnahme

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

Bodenschutz

- Bzgl. bodenschutzrechtlicher Belange bestünden keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "Nördlich der Baentschstraße", wenn in den textlichen Festsetzungen Ziffer 3.4 Bodenschutz folgender Satz vorangestellt würde:
„In den als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen der Grundstücke Mombacher Straße 23-35 und 37 wurden lokale Schadstoffbelastungen festgestellt, die hinsichtlich der Planung sensibler Nutzungen (z. B. Kinderspielflächen, Haus-/Nutzgarten bzw. Entsiegelung/ Versickerung) zu berücksichtigen sind.“
Ansonsten sollte der Text in Ziffer 3.4 unverändert bestehen bleiben.

- Bzgl. der in der Begründung in den Ziffern 11 und 12 getroffenen Ausführungen bleibt anzumerken, dass das Grundstück "Mombacher Str. 31" zum Altstandort 315 00 000-5294 dazuzurechnen ist. Hier erfolgte noch keine orientierende Untersuchung aufgrund geringer Priorität und geringer Zugänglichkeit.
- Diese vier Flächen würden als altlastverdächtige Altstandorte eingestuft:
 - Ehemalige Tankstelle, Mombacher Straße 37
 - ehem. Spedition, Mainz, Mombacher Str. 33-35
 - ehem. Pharmafabrik und Folgenutzungen, Mainz, Mombacher 25
 - ehem. Rollladen- und Jalousie-Bau und Vornutzungen, Mainz, Mombacher Str. 23
- Für die Fläche 315 00 000-3022, Fritz-Kohl-Str. 1 (Hauptbahnhof Mainz) lägen aus der Adressbuchrecherche und der multitemporalen Karten- und Luftbildrecherche keine Hinweise auf Altlastverdacht vor. Diese Fläche sei seit 1923 ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt worden. Belege hierfür wurden nicht vorgelegt.
- Es würde empfohlen, hierzu eine Auskunft bei der Deutschen Bahn AG Sanierungsmanagement einzuholen. Würden sich die vorgenannten Angaben bestätigen und sich auch bei der Stadt Mainz keine Hinweise auf altlastrelevante Vornutzungen ergeben, würde die Fläche voraussichtlich als nicht altlastverdächtig eingestuft.

Grundstücksbezogene Anmerkungen und Bewertungen

- Mombacher Str. 23:

Es bestünde ein vermutlich geringes Gefährdungspotential für den Wirkungspfad Boden-Mensch und den Wirkungspfad Boden-Grundwasser, das unter den bestehenden baulichen Verhältnissen als gesichert gilt und nicht unmittelbar einen Konflikt mit der gem. Bebauungsplan vorgesehenen Bebauung darstellt. Bei Entsiegelungsmaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund sei die festgestellte PAK-Belastung jedoch erneut zu bewerten und erforderlichenfalls einzugrenzen und zu beseitigen.

Aufgrund der Lückenhaftigkeit der orientierenden Untersuchungen und der festgestellten PAK-Gehalte würde dieser Altstandort weiterhin als altlastverdächtig (in Bearbeitung) eingestuft.

- Mombacher Str. 25:

Aus den genannten orientierenden Untersuchungen würden sich keine Hinweise auf relevante Schadstoffbelastungen ergeben, die einen Konflikt mit der gem. Bebauungsplan vorgesehenen Bebauung darstellen. Bei sensibler Nutzungsänderung (Kinderspielflächen), Entsiegelungsmaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund sei die festgestellte Schwermetall-Belastung jedoch erneut zu bewerten und erforderlichenfalls einzugrenzen und zu beseitigen. Aufgrund der Lückenhaftigkeit der orientierenden Untersuchungen und der festgestellten Schwermetall-Gehalte würde dieser Altstandort weiterhin als altlastverdächtig (in Bearbeitung) eingestuft.
- Mombacher Str. 31 (Teil des Altstandortes 315 00 000-5293)

Diese Fläche sei bislang nicht in der orientierenden Untersuchung berücksichtigt worden. Gründe hierfür seien geringere Priorität und geringer Zugänglichkeit.

Im Zuge des Rückbaus seien angemessene orientierende Untersuchungen vorzunehmen.

- Mombacher Str. 33-35:
Aus den genannten orientierenden Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf relevante Schadstoffbelastungen, die einen Konflikt mit der gern. Bebauungsplan vorgesehenen Bebauung darstellen. Bei sensibler Nutzungsänderung (Kinderspielflächen), Entsiegelungsmaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund ist die festgestellte PAK-Belastung jedoch zu berücksichtigen, ggf. erneut zu bewerten und/oder zu beseitigen. Aufgrund der Lückenhaftigkeit der orientierenden Untersuchungen wird dieser Altstandort weiterhin als altlastverdächtig (in Bearbeitung) eingestuft.

Ein Teil der Altstandortfläche des Grundstücks Mombacher Str. 35 wird gern. Bebauungsplan als "private Grünfläche" ausgewiesen. Untersuchungen erfolgten dort bislang keine, da keine konkreten Verdachtsmomente für diese Teilfläche vorlagen.

- Mombacher Str. 37:
Es bestünde ein vermutlich geringes Gefährdungspotential für den Wirkungspfad Boden-Mensch und den Wirkungspfad Boden-Grundwasser, das unter den bestehenden baulichen Verhältnissen als gesichert gilt und nicht unmittelbar einen Konflikt mit der gem. Bebauungsplan vorgesehenen Bebauung darstellt. Bei sensiblen Folgenutzungen und Entsiegelungsmaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund ist die festgestellte PAK-Belastung jedoch erneut zu bewerten und erforderlichenfalls einzugrenzen und zu beseitigen. Aufgrund der Lückenhaftigkeit der orientierenden Untersuchungen und der festgestellten PAK-Gehalte wird dieser Altstandort weiterhin als altlastverdächtig (in Bearbeitung) eingestuft.
Zwei kleine Abschnitte der Altstandortfläche des Grundstücks Mombacher Str. 37 werden gern. Bebauungsplan zu privaten Grünflächen ausgewiesen. Untersuchungen erfolgten dort bislang keine, da keine konkreten Verdachtsmomente für diese Teilflächen vorlagen.

Stellungnahme

Der Hinweis Nr. 3.4. "Bodenschutz" in den textlichen Festsetzungen wurde entsprechend den o.g. Anregungen der SGD Süd ergänzt. Folgender Satz wurde dem Hinweis Nr. 3.4 vorangestellt: "In den als Mischgebiete ausgewiesenen Flächen der Grundstücke "Mombacher Straße 23- 35 und 37" wurden lokale Schadstoffbelastungen festgestellt, die hinsichtlich der Planung sensibler Nutzungen (z.B. Kinderspielflächen, Haus-/Nutzgarten bzw. Entsiegelung / Versickerung) zu berücksichtigen sind."

Die Stellungnahme, insbesondere zu den grundstücksbezogenen Anmerkungen und Bewertungen wurde vom zuständigen Fachamt der Stadt Mainz geprüft. Die bodenschutzrechtliche Bewertung der Verdachtsflächen von Seiten der SGD Süd wird im entsprechenden Kapitel der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Die Begründung zum Bebauungsplan "H 100" wurde in Kapitel 12 "Orientierende umwelttechnische Untersuchungen" um die Aussagen des Schreibens der SGD Süd vom 19.10.21 ergänzt.

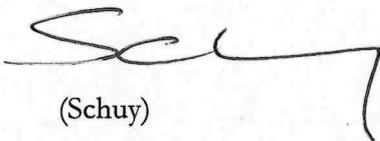
Gegenüber der Offenlage im Oktober 2021 ergeben sich im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Offenlage keine neuen Sachverhalte, welche die oben beschriebenen wasserwirtschaftlichen, abfallwirtschaftlichen und bodenschutzrechtlichen Belangen der SGD Süd tangieren, bzw. eine "Neubewertung" notwendig machen.

Aus der Stellungnahme der SGD Süd ergibt sich kein Änderungsbedarf für das Bebauungsplanverfahren.

Entscheidung:

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

Mainz, 12.07.2022

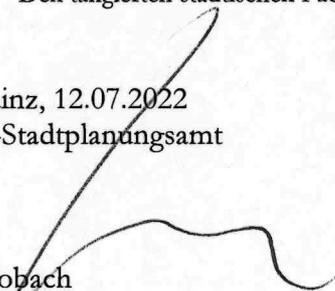


(Schuy)

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



Mainz, 12.07.2022
61-Stadtplanungsamt



Strobach



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: 14. Juni 2022

Antw. Dez.	z. d. ffd. 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

Mainz, 13. Juni 2022

**Erneute Auslegung Bebauungsplanentwurf „Nördlich der Baentschstraße (H 100)“
hier: Stellungnahme**

Aktenzeichen: 23 Mz 16 1/19

Sehr geehrter Damen und Herren,

die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsentwurfes haben wir zur Kenntnis genommen.

Im Bereich der Mombacher Str. 23 - 35 und 37 wurden lokale Schadstoffbelastungen festgestellt, die hinsichtlich der Planung sensibler Nutzungen zu berücksichtigen sind.

Wir möchten nur darauf hinweisen, dass die Liegenschaftsverwaltung mit einem Grundstückstausch aus diesem Bereich (Mombacher Str. 25) beauftragt wurde. Unsererseits kann nicht beurteilt werden, ob dies die städtischerseits geplante, künftige Nutzung der Tauschfläche beeinträchtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lappöhn



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann

61- Stadtplanungsamt

vorab per E-Mail

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

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Juni 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

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

Mainz, 23.06.2022

**Bebauungsplan „Nördlich der Baentschstraße (H 100)“,
hier: Benachrichtigung von der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB i.V.m. §4a Abs. 3 BauGB und (erneute) Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 4 S. 2 BauGB (Ihr Zeichen: 61 26 HM 100)
Aktenzeichen: 670516 H100**

Sehr geehrter Herr Schuy
sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bebauungsplan „H100“ und Verfahrensschritten teilen wir unseren Aufgabenbereich betref-
fend folgendes mit:

Zu den Inhalten des Bebauungsplanes (Festsetzungen und Planzeichnung) bestehen keine Anregun-
gen und Bedenken.

Die Begründung ist in Kapitel 11 zur besseren Verständlichkeit und Nachvollziehbarkeit redaktionell
anzupassen. Hierzu bitten wir im weiteren Verfahren um Abstimmung.

Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

[Redacted]
Nehrbaß [Redacted]

782



LBM

LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 22. Juni 2022									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	3	1	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

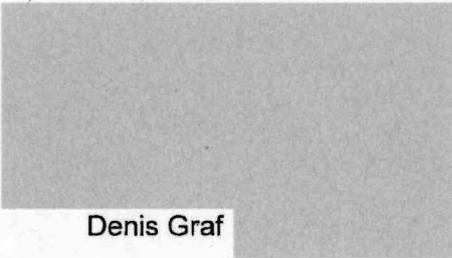
Ihre Nachricht:
vom 07.06.2022
AZ: 61 26 HM 100Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Ma- IV 46aAnsprechpartner(in):
Melanie Marbe
E-Mail:
melanie.marbe
@lbm-worms.rlp.deDurchwahl:
(06241) 401-7446
Fax:
(0261) 29 141-6979Datum:
21. Juni 2022**Bebauungsplanentwurf „Nördlich der Baentschstraße (H 100)“**

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. § 4a 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

Sehr geehrte Damen und Herren,

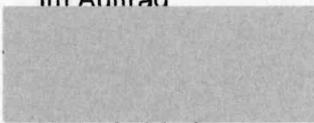
bezüglich des Bebauungsplans „Nördlich der Baentschstraße (H 100)“ der Stadt Mainz nehmen wir inhaltlich Bezug auf unsere vorausgegangenen Stellungnahmen vom 16. März 2021, unser Zeichen: Re-II 39a u. IV 46a sowie vom 14. Oktober 2021, unser Zeichen: IV46a-ne-IV 45.

Darüber hinaus bestehen seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms keine weiteren Bedenken gegen das Vorhaben.



Denis Graf

Im Auftrag



Melanie Marbe
Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 WormsFon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-7990
Web: lbm.rlp.deBankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLAEST600Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Arno Trauden
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis

Rheinland-Pfalz

591

Aktenzeichen:

WG: Erneute eingeschränkte Offenlage des Bebauungsplanentwurfs "Nördlich der Baentschstraße (H100)", Stadt Mainz

Helen Bourguignon an Michael Schuy, Ralf Groh

21.06.2022 15:06

Von: Helen Bourguignon/Amt61/Mainz
 An: Michael Schuy/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>

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 23. Juni 2022									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

— Weitergeleitet von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz am 21.06.2022 15:05 —

Von: "Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)"
 <Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>
 An: "helen.bourguignon@stadt.mainz.de" <helen.bourguignon@stadt.mainz.de>
 Datum: 21.06.2022 14:45
 Betreff: Erneute eingeschränkte Offenlage des Bebauungsplanentwurfs "Nördlich der Baentschstraße (H100)", Stadt Mainz

**Erneute eingeschränkte Offenlage des Bebauungsplanentwurfs "Nördlich der Baentschstraße (H100)", Stadt Mainz
Denkmalfachliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Bourguignon,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 07.06.2022 und die Beteiligung unserer Behörde bei diesem Verfahren.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege ergibt sich aus den Änderungen der erneuten Offenlage keine zusätzliche Beeinträchtigung des Kulturdenkmals „Baentschstraße“.

Die bestehenden Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit. Auf das mögliche Vorhandensein von untertägig überkommenen Resten des jüdischen Tahara-Hauses oder möglicher Überreste der ehem. Festung Mainz wurde bereits verwiesen; entsprechende Passagen sind im Begründungstext enthalten.

792

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

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

Dominik Brinkmann

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44

55116 Mainz

06131 / 2016-223

geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de



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

61 26 HM 100

Aktenzeichen:

WG: Stellungnahme S01167565, VF und VFKD, Stadt Mainz, 61 26 HM 100, Bebauungsplanentwurf "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"

Helen Bourguignon an Michael Schuy, Ralf Groh

24.06.2022 09:05

Von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz

An Michael Schuy/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 24.06.2022 09:05 -----

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 30. Juni 2022

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

Von: "Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland"
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
An: <Helen.Bourguignon@stadt.mainz.de>
Datum: 24.06.2022 08:57
Betreff: Stellungnahme S01167565, VF und VFKD, Stadt Mainz, 61 26 HM 100, Bebauungsplanentwurf "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Abteilung Stadtplanung -
Helen Bourguignon
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01167565
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 24.06.2022
Stadt Mainz, 61 26 HM 100, Bebauungsplanentwurf "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.06.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

495

61	26	HM		100		
----	----	----	--	-----	--	--

Aktenzeichen:

23661

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40 |
55032 MainzStadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

per Mail: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 06. Juli 2022

Antw. Dez.	z. d. f. d. 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,
BODENSCHUTZKleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
www.sgdsued.rlp.de

30.06.2022

Mein Aktenzeichen
5133-0002#2022/0006-0111 33
Bitte immer angeben!Ihr Schreiben vom
07.06.2022; Az:
61 26 HM 100Ansprechpartner/in
Lisa Seidel
lisa.seidel@sgdsued.rlp.deTelefon / Fax
06131 2397-154
06131 2397-155

**Bebauungsplan „Südlich der Baentschstraße (H 100)“, Mainz-Hartenberg
hier: Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB und § 4 a
Abs 4 S. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 09.06.2022 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Zu dem gesamten Planungsgebiet habe ich bereits am 19.10.2021 bezüglich der betroffenen wasserwirtschaftlichen, abfallwirtschaftlichen und bodenschutzrechtlichen Belange eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist auch weiterhin gültig und zu beachten, auch für den nunmehr aktuell geänderten Bereich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Heike Paris

Anlage 7		zu Blatt 73	
17			

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.

1/1

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC MARKDEF1545Besuchszeiten:
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

WG: BBP Südlich der Baentschstraße (H 100) - Stellungnahme der SGD Süd Mainz

Helen Bourguignon an Michael Schuy, Ralf Groh

04.07.2022 09:39

Von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz

An Michael Schuy/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 04.07.2022 09:39 -----

Von: "Paris, Heike (SGD Süd)" <Heike.Paris@sgdsued.rlp.de>
An: "helen.bourguignon@stadt.mainz.de" <helen.bourguignon@stadt.mainz.de>
Datum: 30.06.2022 14:48
Betreff: BBP Südlich der Baentschstraße (H 100) - Stellungnahme der SGD Süd Mainz

Sehr geehrte Frau Bourguignon,

anbei befindet sich die fachtechnische Stellungnahme der SGD Süd Regionalstelle WAB Mainz zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan.

Bei weiteren Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--

Heike Paris
Abteilung 3 - Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
Referat Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131-2397-133

Telefax 06131-2397-155
heike.paris@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

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.



(Intern_22.06.2022)_Stgn._Ref_33_BBP_Südlich_der_Baentschstraße_(H_100),_Mainz-Hartenberg.pdf