

Aktz.: 61 26 Bre 165

## **"Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)"**

### **I. Vermerk**

#### **über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

##### **A) Formalien**

Dauer des Beteiligungsverfahrens: 01.02.2019 bis 19.02.2019 sowie vom 26.04.21 bis zum 19.05.2021 (erneute Beteiligung der städtischen Fachämter)

Anzahl der beteiligten TÖB: 54 Anzahl der Antworten von TÖB: 19

---

Vorkoordinierungstermin/Scoping mit den Fachämtern der Stadt und TÖB: 19.02.2019

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

- **20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sport**
- **60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege**
- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**
- **Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz**
- **Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG**
- **Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe**
- **Polizeipräsidium Mainz, Sachbereich 15, Zentrale Prävention**
- **SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde**
- **Telefonica Germany GmbH**

## B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

### 1. 10-Hauptamt, Frauenbüro (Gleichstellungsstelle)

- Schreiben vom 05.02.2019 -

#### Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

#### Sonstige Anregungen

- Bezüglich Tiefgaragen seien die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen zu beachten. Nicht einsehbare und verschattete Bereiche sind zu vermeiden. Insbesondere sei darauf zu achten, dass Einstellplätze überschaubar gestaltet werden. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte seien so anzuordnen, dass diese selbstständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen können.
- Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege-vor allem in den verkehrsberuhigten Bereichen- sollten offen, gut einsehbar und barrierefrei gestaltet werden und insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern und mobilitätseingeschränkten Menschen berücksichtigen.
- Die vorgesehene Begrünung sei so anzulegen, dass Sichtbeziehungen gewährleistet werden. Bei den grünplanerischen Festsetzungen sei Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleistet. Die Bepflanzung der Zugangswege sei dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.

#### Stellungnahme

*Die vorgebrachten Themenbereiche "Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen", "Gestaltung der Wegeverbindungen" und "Begrünung" sind nachvollziehbar, die Umsetzung bzw. Festsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist jedoch auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich. Der Bebauungsplan schafft mit Eintreten der Rechtskraft die rechtliche Grundlage für spätere Einzelbauvorhaben. Die konkrete Objektplanung obliegt dem jeweiligen, späteren Bauherrn. Eine zwingende Vorgabe zur Ausgestaltung von Tiefgaragen, der Gestaltung von Durchgangs- und Verbindungswegen sowie von Bepflanzungen erfolgt auf der Ebene der Bauleitplanung nicht.*

### 2. 12-Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung

- Schreiben vom 05.05.2021 -

#### Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

#### Sonstige Anregungen

- Gegen die angestrebte Wohnnutzung würden keine Anregungen bestehen. Sobald eine Abschätzung der hieraus resultierenden Wohneinheiten bestünde, würde um entsprechende Information gebeten.
- Es würde angeregt, im Plangebiet Einzelhandelsnutzungen auszuschließen.

## **Stellungnahme**

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sobald belastbare Zahlen zu den geplanten Wohnheiten vorliegen, werden diese den tangierten Fachämtern mitgeteilt. Im weiteren Verfahren wird in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt eruiert, ob und in welchem in welchem Umfang ein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben erfolgt. Entsprechende Festsetzungen können dann bei Bedarf in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen werden.*

### **3. 37-Feuerwehr**

*- mündliche Äußerungen im Rahmen des Scopingtermins, Schreiben vom 19.02.19, 24.04.19, 29.04.21, 30.04.21 sowie Schreiben vom 11.03.2022*

## **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- **Lärmimmissionen**

Die benachbarte Feuerwache I sei im 24h / 365 d Dauerbetrieb. Lärmimmissionen unterschiedlichster Intensität und Dauer würden vorkommen. Täglich würden Fahrzeuge zwischen 7:00 Uhr und 7:30 Uhr auf Ihre Funktionsfähigkeit geprüft. Es gäbe unter anderem eine betriebseigene Tankstelle sowie eine Kraftfahrzeugwerkstatt. Die bestehenden Nutzungen bzw. der Dienstbetrieb dürften durch eine neu entstehende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden (Beschwerden wg. Lärmimmissionen).

An ein allgemeines Wohngebiet würden höhere Anforderungen an den Lärmschutz gestellt als z.B. an ein Mischgebiet. Es solle geprüft werden, ob nicht die Flächen, welche an die Feuerwache angrenzen würden, als Mischgebiet ausgewiesen werden könnten.

## **Stellungnahme**

*Im Bauleitplanverfahren wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse werden in den weiteren Planungsschritten öffentlich dargelegt. Erforderliche Festsetzungen bzw. eine Änderung der geplanten Art der baulichen Nutzung werden nach Vorliegen des Gutachtens bei Bedarf in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Die Ausweisung eines Mischgebietes ist im aktuellen Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen.*

## **Sonstige Anregungen**

- **Löschwasserversorgung**

Zur Löschwasserentnahme aus der abhängigen Löschwasserversorgung sind Hydranten von min. 1600 l/min. (96m<sup>3</sup>/h) in einer Entfernung von höchstens 160 m zu jedem Gebäude einzurichten.

Die Hydranten seien in einem Abstand von max. 120 m zueinander anzuordnen. Standorte seien mit der Feuerwehr abzustimmen.

Die Löschwasserversorgung durch die Mainzer Netze würde ausschließlich im öffentlichen Straßenraum erfolgen.

- **Rettungswege/ Flächen für die Feuerwehr**

Soll der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen, sei insbesondere § 7 LBO Rheinland-Pfalz sowie das Merkblatt "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" zu beachten.

- **Erreichbarkeit**

Die Entfernung der Gebäude von der nächst möglichen Verkehrsfläche, welche mit Feuerwehrfahrzeugen erreicht werden kann, darf höchstens 50 m betragen und müsse über ausreichend befestigte Wege führen.

### **Stellungnahme**

*Der Nachweis von Flächen für die Feuerwehr zur Bereitstellung des zweiten Rettungsweges ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der Bauberren nachzuweisen. Grundsätzlich gilt jedoch, dass der zweite Rettungsweg bauseits zu gewährleisten ist. Ein Nachweis im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist daher nicht erforderlich. Eine Zumegung ist über das öffentliche Straßennetz und die neu geplante Verkehrserschließung gesichert.*

*Im Geltungsbereich des "B 165" bzw. unmittelbar angrenzend befinden sich bestehende öffentliche Verkehrsflächen (Straße "Jakob-Leischner-Straße", "Am Ostergraben" und "Am Heckerpfad"), in welchen bereits Löschwasserhydranten vorhanden sind.*

- **Flächen für die Feuerwehr**

Die Feuerwehr würde dringend Flächen für die Erweiterung der "Feuerwache I" benötigen. Flächen für den Gemeinbedarf seien bei der zukünftigen Aufstellung eines Bebauungsplanes hierfür vorzusehen. Der Flächenbedarf würde ca. 3.500 m<sup>2</sup> betragen. Eine reine Wohnbebauung auf dem Areal würde von der Feuerwehr abgelehnt.

Das Gelände der Telekom solle nicht als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen werden sondern als Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr".

Die Alarmausfahrt für das Feuerwehrgerätehaus sei mittig, zur Jakob-Leischner-Straße auszurichten. Die Zufahrt zum Gelände würde über die neu geplante Zufahrtsstraße erfolgen.

Mit Schreiben vom 11.03.2022 wurde von der 37-Feuerwehr mitgeteilt, dass das Vorhaben von Seiten der Feuerwehr an diesem Standort nicht weiterverfolgt würde.

### **Stellungnahme**

*Die Klärung zum Standort für die freiwillige Feuerwehr Mainz-Bretzenheim sowie weitere Nutzungen der Feuerwehr Mainz im Geltungsbereich des "B 165" nebst der Fragestellung des notwendig werdenden Grunderwerbs wurde mit den tangierten städtischen Fachämtern in einer Vielzahl von Abstimmungsterminen eruiert und abschließend geklärt.*

*Mit Schreiben vom 11.03.2022 teilte die 37-Feuerwehr mit, dass im Geltungsbereich des "B 165" kein Standort für die Freiwillige Feuerwehr sowie weitere Nutzungen durch die Feuerwehr vorgesehen werden sollen. Das Bebauungsplanverfahren "B 165" wird somit mit einer geplanten Wohnbebauung ohne Berücksichtigung eines Standorts für die Feuerwehr weiterbetrieben.*

#### **4. 60-Bauamt, Abteilung Bodenmanagement und Geoinformation**

- Schreiben vom 08.02.2019 und 06.05.21-

##### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

##### **Sonstige Anregungen**

- Eine Neuordnung der Grundstücke sei, im Rahmen einer vereinfachten Umlage, erforderlich.
- Der Grundsatzbeschluss für die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung erfolgte am 03.12.2014. Für das Plangebiet würde die partnerschaftliche Baulandbereitstellung nur zur Anwendung kommen, wenn eine erneute Beschlussfassung für die Aufstellung erfolgen sollte. In diesem Fall würde die Festsetzung der Fortschreibung des Grundsatzbeschlusses zur PBb vom 18.11.2020 gelten.

##### **Stellungnahme**

*Der Stadtrat hat in seinem Beschluss zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung am 03.12.2014 (fortgeschrieben am 18.11.2020) u. a. festgelegt, dass in neuen Wohngebieten ab einer Bebauung von 10 Wohneinheiten/ Grundstück ein Anteil von rund einem Drittel an gefördertem Wohnraum mittels städtebaulichen Vertrags sicherzustellen ist und von den Grundstückseigentümer:innen ein Beitrag für den mit dem Plangebiet zusammenhängenden Ausbau der Infrastruktur zu leisten ist.*

*Aufgrund wesentlicher Änderungen der Planungsziele und -inhalte (Planungsziele, Geltungsbereich etc.) gegenüber dem -vor Einführung der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung- 2014 formulierten Aufstellungsbeschluss des "B 165" (Ziel hier war u.a. eine verbesserte Zu- und Abfahrt zu, bzw. von dem bestehenden Entsorgungsbetrieb in Mainz-Bretzenheim, eine eventuelle Verlagerung des Entsorgungsbetriebs etc.), besteht die Notwendigkeit, einen erneuten Aufstellungsbeschluss zu fassen.*

*Vor diesem Hintergrund kommt nunmehr die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBb) für das Bauleitplanverfahren "B 165" zum Tragen. Im August 2022 wurden die betreffenden Grundstückseigentümer:innen per Schreiben über die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBb) informiert und um Unterschrift und Rücksendung des beigefügten Formulars für die Grundzustimmung bis 15. September 2022 gebeten. Im Nachgang hierzu wurden von den zuständigen Fachämtern diverse Einzelgespräche und Telefonate zu dieser Thematik geführt.*

*Dennoch liegt bisher seit Ende Oktober 2022 nur von einem Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des "B 165" die Grundzustimmung zur PBb vor. Der Anteil der Flächen im Eigentum dieses Grundstückseigentümers beträgt ca. 1/3 der Gesamtflächen im Geltungsbereich des "B 165". Laut den Aussagen aus dem Kreis der übrigen Eigentümer:innen basieren die zurückhaltenden Rückmeldungen größtenteils auf fehlenden Informationen über die geplanten Nutzungen bzw. die Ausgestaltung des Planungsrechtes im Areal. Insofern könnten nach Konkretisierung der Planung weitere Grundstückseigentümer:innen die Grundzustimmung erteilen.*

#### **5. 61-Stadtplanungsamt, Abteilung Straßenbetrieb**

- Schreiben vom 04.05.2021 -

##### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

## Sonstige Anregungen

- Die Straße "Am Heckerpfad" würde sich zurzeit in einem verkehrssicheren Zustand befinden, entspräche aber in ihrem Aufbau nicht den heutigen Standards (Standardisierung des Oberbaus für Verkehrsflächen, Belastungsklasse 0,3).
- Um Straßenschäden an der Straße "Am Heckerpfad" aufgrund der zu erwartenden hohen Achslasten der Baufahrzeuge für geplante Bauvorhaben zu vermeiden wird eine Reduzierung der tatsächlichen Achslast für unumgänglich gehalten.
- Es sollte geprüft werden, ob eine Beschilderung mit dem Verkehrszeichen - Verbot für Fahrzeuge über 7,5 t tatsächliche Achslast - angeordnet werden könne. Sollte dies nicht möglich sein, seien die hieraus resultierenden Instandsetzungs- und Erneuerungskosten durch die privaten Bauherrn zu tragen.

## Stellungnahme

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Plangebietes soll über eine neue innergebietliche Verkehrsfläche in einer Breite von 6,5 m erfolgen. Ob eine Beschränkung für Fahrzeuge mit einer Achslast über 7,5 t im Areal bzw. auf den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen notwendig wird, wird im weiteren Verfahren eruiert. Die Beschilderung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis wird jedoch an die zuständige Fachstelle weitergegeben.*

## 6. 61-Stadtplanungsamt, Abteilung Straßenverkehrsbehörde, Koordinierungsstelle

- Schreiben vom 28.04.2022 -

## Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

## Sonstige Anregungen

- Innerhalb des Plangebiets lägen Hausanschlussleitungen. Bei den Bestandsgebäuden, die ggf. zurückgebaut werden, wären die Hausanschlussleitungen zurück zu bauen. Hierfür seien entsprechende Anträge an die jeweiligen Versorger zu richten.
- Das Gebäude im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs würde erhalten. In dem Fall sei davon auszugehen, dass auch die Hausanschlussleitungen in ihrer Lage verbleiben. Dort ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans auf die bestehenden Leitungen Rücksicht zu nehmen. Dies gelte insbesondere für geplante Baumpflanzungen oder bauliche Anlagen.
- Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen im Vorentwurf solle die Straße "Am Heckerpfad" von der Straße "Am Ostergraben" für den MIV abgebunden werden. Hierzu solle ein Teil der Fahrbahnfläche in eine Grünfläche umgewandelt werden. In diesem Abschnitt lägen etliche Versorgungsleitungen. Eine Grünfläche wäre nur dann denkbar, wenn auf die Anpflanzung von Bäumen und großer Strauchgewächse zum Schutz der Leitungen verzichtet würde.

- Inwiefern die bestehenden Versorgungsleitungen in den umliegenden Straßen zur Versorgung des Plangebiets ausreichend dimensioniert sind, könne nur durch die jeweiligen Versorger beurteilt werden.
- Wenn das Plangebiet mit Fernwärme versorgt werden sollte ist zu beachten, dass sich die nächsten Fernwärmeleitungen im Bereich der "Koblenzer Straße" (K 3) befinden. Aufgrund der schmalen Fahrbahnbreite der Straße "Am Heckerpfad" und der Vielzahl an Bestandsleitungen in diesem Abschnitt, würde davon ausgegangen, dass eine mögliche Fernwärmeanbindung vermutlich nur über die "Jakob-Leischner-Straße" erfolgen könnte.
- Die Versorgungsträger seien anzufragen, ob Flächen für Versorgungsanlagen vorgehalten werden müssen.
- Grundsätzlich seien für die Versorgung des Gebiets ausreichend breite Trassenkorridore für die Verlegung von Versorgungsleitungen vorzusehen. Im Optimalfall sollten diese Trassenkorridore innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen.
- Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen seien zum Teil aus leitungstechnischer Sicht knapp bemessen. Abhängig davon, welche Medien in welchem Umfang verlegt werden sollen und der Anbindungsrichtung, seien die Fahrbahnquerschnitte in der Straße "Am Heckerpfad" sowie in der westlichen Planstraße mit ca. 6,00 m ggfs. nicht ausreichend. Der Platzbedarf der Versorgungsträger sei abzufragen.
- Mit Blick auf den zur Verfügung stehenden Platz für Versorgungsleitungen innerhalb von Verkehrsflächen würdedarauf hingewiesen, dass auch die Installation von Beleuchtungsmasten und Kabelverteilerschränken sowie Schachtanlagen berücksichtigt werden müssten. Hierdurch würden sich oftmals punktuelle Hindernisse in einem Querschnitt von 0,30 m - 0,70 m ergeben, die zur Verlegung von Leitungen dann nicht mehr zur Verfügung stehen würden. Diese Einrichtungen würden sich zum Teil im Übrigen auch auf die nutzbare Fahrbahnbreite für die Verkehrsteilnehmer auswirken. Geplante Baumpflanzungen sollten zu dem Trassenkorridor einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten. Geringere Abstände seien nur in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern unter Einsatz von Schutzmaßnahmen möglich.
- Falls es nicht gewünscht ist, die Fahrbahnbreiten so breit auszugestalten, sodass für alle Versorgungsleitungen ausreichend Platz zur Verlegung vorhanden wäre, könne der Trassenkorridor zusätzlich zur Verkehrsfläche ggfs. auch in angrenzenden öffentlichen Grünstreifen untergebracht werden. Dort wäre jedoch von einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern abzusehen.
- Sollte für gewisse Medien (z.B. Fernwärmeleitung) eine Anbindung durch öffentliche Verkehrsflächen nicht möglich sein, so sollten in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen genügend Flächen mit Geh- Fahr und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Versorger ausgewiesen werden, um eine regelgerechte Versorgung sicherstellen zu können.

- Es würde auf § 77 i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz hingewiesen. Demnach sei sicherzustellen, dass bei der Erschließung von Neubaugebieten geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln mitverlegt werden.
- Mit Blick auf die angedachte Anordnung der Stellplatzflächen und Baumpflanzungen, ergeben sich wohl in den beiden Planstraßen (bis auf den Bereich an dem die Feuerwehrfläche angrenzt) ausschließlich Standorte für die Beleuchtung und evtl. Kabelverteilerschränke am östlichen Fahrbahnrand, zu den geplanten Gebäuden hin. Dieser Aspekt sollte im Vorfeld mit der Stadtbildpflege geklärt werden.

### **Stellungnahme**

*Die Erschließung des Plangebietes soll über eine neue innergebietliche Verkehrsfläche in einer Breite von 6,5 m erfolgen. Es handelt sich bei der Städtebaulichen Konzeption um eine "Vorplanung", welche die geplante Erschließung in den Grundzügen darstellt.*

*Aufgrund der innerstädtischen Lage im Stadtteil Mainz-Bretzenheim soll im Geltungsbereich des "B 165" ausschließlich Wohnen im Geschosswohnungsbau festgesetzt werden. Der ruhende Verkehr soll überwiegend in Tiefgaragen untergebracht werden.*

*Die geplante Verkehrserschließung des "B 165" wird im weiteren Verfahren mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt. Hierbei wird unter anderem die Thematik des ruhenden Verkehrs eruiert und einer einvernehmlichen Konzeption zugeführt.*

*Im weiteren Verfahren wird ebenfalls die Thematik der Energieversorgung des Gebietes einer Klärung zugeführt. Die getroffenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.*

### **7. 67-Grün- und Umweltamt**

*- mündliche Äußerungen im Rahmen des Scopingtermins sowie Schreiben vom 13.03.2019 und 20.05.2021-*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

#### **• Immissionsschutz, Schallschutz**

Es sei ein Gutachten zum Lärmschutz erforderlich. Hierbei seien die Parameter Straßenverkehr, Straßenbahn, Feuerwache und gewerbliche Nutzungen zu untersuchen.

### **Stellungnahme**

*Im Verfahren wird ein entsprechendes, schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse werden in den weiteren Planungsschritten öffentlich dargelegt. Evtl. erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.*

#### **• Erschütterungsgutachten**

Erschütterungen durch die Straßenbahn seien möglich, ein Erschütterungsgutachten sei erforderlich.

### **Stellungnahme**

*Im Verfahren wird ein entsprechendes Gutachten (Erschütterungstechnische Untersuchung) erstellt. Erste Ergebnisse hierzu liegen der Stadt Mainz vor. Die Ergebnisse werden in den weiteren Planungsschritten öffentlich dargelegt. Evtl. erforderliche Festsetzungen bzw. Hinweise werden nach*



*Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt im weiteren Verfahren in den Bebauungsplanentwurf übernommen.*

- **Naturschutz und Artenschutz, Landschaftsbild**

Es sei ein Artenschutzgutachten (Offenlandarten, gehölzgebundene Arten, Reptilien) erforderlich. Vorhandene Gebäude seine auf Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse) zu untersuchen.

Vorhandener Gehölzbestand sei in städtebaulichen Konzept bislang nicht berücksichtigt. Im weiteren Verfahren sei der Erhalt vorhandener Gehölze und deren Integration in die Planung zu prüfen.

Entlang der Jakob-Leischner-Straße würden sich städtische Bäume (Nr. 24, 25 und 26) befinden, die zum Teil der Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz (Nr. 24 und 26) unterliegen würden. Diese Bäume seien Bestandteil der im Bebauungsplan "Westumgehung Bretzenheim Teil II· B (B 84/ II B)" festgesetzten öffentlichen Grünflächen. Mit der im städtebaulichen Konzept vorgesehenen Zufahrt im Westen der Fläche für die Feuerwehr sei ein Erhalt dieser Bäume voraussichtlich nicht möglich. Wir bitten zu prüfen, ob im städtebaulichen Konzept bzw. in der Planzeichnung Ein- und Ausfahrtsbereiche so festgesetzt werden können, dass diese Bäume erhalten bleiben.

Die vorgesehenen Zufahrten für die Feuerwehr (Zufahrt und Alarmausfahrt) sowie der Zufahrtsbereich der zentralen Erschließungsstraße im "B 165" würden durch die Inanspruchnahme der festgesetzten straßenbegleitenden öffentlichen Grünflächen im "B 84/ II B" zu planungsrechtlich nicht bilanzierten Eingriffen führen.

Es würde um Prüfung und Abstimmung zur Verfahrenswahl (§ 13a BauGB) und zur Erweiterung des Geltungsbereiches gebeten. Der im Westen angrenzende Bebauungsplan "Südlich der K1 - Östlich der K 3 (B 121)" würde entlang der Jakob-Leischner-Straße die Pflanzung von Bäumen festsetzen. Es würde angeregt, im Geltungsbereich des "B 165" diese Pflanzgebote durch entsprechende Festsetzungen von Neupflanzungen aufzugreifen und entlang der Jakob-Leischner-Straße und der Straße "Am Ostergraben" fortzuführen.

Im weiteren Verfahren sei zu prüfen inwieweit die bereits vorhandenen Gehölze im Plangebiet entlang dieser Straßen erhalten, dauerhaft gesichert und in die Pflanzgebote integriert werden können.

- **Baumgutachten**

Die vorhandenen Bäume und Gehölzstrukturen seien zu erfassen und zu bewerten. Die vorhandenen Strukturen seien in die Planung zu integrieren. Festsetzungen zur Begrünung des Gebietes seien zu entwickeln. Dies sollte u.a. Beinhalt:

- Stellplatzbegrünung (Pflanzung eines Baumes je 4 angefangener Stellplätze)
- Vorgaben zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, einschließlich eines Gehölzanteiles
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Begrünung von Einfriedungen

## **Stellungnahme**

*Im Verfahren werden die entsprechenden Gutachten beauftragt und befinden sich aktuell noch in der Bearbeitungsphase. Die Ergebnisse werden in den weiteren Planungsschritten öffentlich dargelegt. Evtl. erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden. Der Geltungsbereich des "B 165" soll um den Einfahrtsbereich der neuen Erschließungsstraße im Norden des bestehenden Geltungsbereiches erweitert werden. Hierbei wird der rechtskräftige Bebauungsplan "Westumgebung Bretzenheim - Teil II B (B 84/II B)", rechtskräftig seit dem 09.05.1979 in Teilbereichen überplant. Ebenso wird der Bebauungsplan "Westumgebung Bretzenheim - Teil II A (B 84/II A)", rechtskräftig seit dem 31.08.1978, im Bereich der Straße "Am Heckerpfad" in einem Teilbereich überplant.*

*Aktuell ist der bestehende Gehölz- und Baumbestand nicht abschließend gutachterlich untersucht. Bei Vorliegen der Ergebnisse können erhaltenswerte Gehölze sowie Einzelbäume in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Entsprechende Abstimmungen mit dem zuständigen Fachamt werden bei Vorliegen der Untersuchungsergebnisse der Gutachten im weiteren Planungsverfahren durchgeführt.*

*Der Bebauungsplan "B 165" bildet die planungsrechtliche Grundlage für eine Maßnahme der Innenentwicklung. Somit sind die Voraussetzungen gegeben, dass das Bauleitplanverfahren unter Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann. Die berührten Umweltbelange werden im Verfahren untersucht und in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist gem. § 13a BauGB jedoch nicht erforderlich.*

*Bei der Festlegung der Regelungsinhalte des "B 165" werden im weiteren Verfahren in enger Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt Festsetzungen zum Erhalt und zur Begrünung innerhalb des Geltungsbereiches abgestimmt.*

- **Grünflächen, Freiraumplanung**

Mainz- Bretzenheim würde zu den Stadtteilen zählen, die eine Unterversorgung an öffentlichen Grünflächen vorweisen (Landschaftsplan 2015). Zudem gäbe es zu Zwecken der quartiersbezogenen Naherholung und zum Spielangebot auf Grund der peripheren Lage des neuen Quartiers keine unmittelbare Anbindung an bestehende Strukturen.

Vor diesem Hintergrund würde angeregt, im Quartier mindestens eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" als kommunales Angebot vorzuhalten. Als ideale Lage werde eine Fläche im nördlichen Drittel des Plangebietes, anstelle eines Doppelhauses, vorgeschlagen.

Das Vorhalten eines wegebegleitenden öffentlichen Grünstreifens im Süden des Plangebietes würde Zustimmung finden. Die Fläche solle allerdings bis an die abknickende Erschließungsstraße fortgeführt werden, um hier nachhaltig ein Angebot mit Vegetation vorhalten zu können.

## **Stellungnahme**

*Basierend auf den Stellungnahmen der tangierten Fachämter wurde im städtebaulichen Entwurf, welcher als Grundlage für den Bebauungsplan dient, eine öffentliche Spielplatzfläche im südlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. In diesem Bereich des Plangebietes ist eine bessere Erreichbarkeit der Spielplatzfläche über die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung "Am Heckerpfad" gegeben. Nach Konkretisierung der Planung sowie der Ernuierung der erwarteten Wohneinheiten erfolgt eine Abstimmung bezüglich der notwendigen Flächengröße zusammen mit dem zuständigen Fachamt.*

*Aufgrund der bestehenden und weiterhin notwendigen Grundstückszufahrten im Bereich der Gebäude "Am Heckerpfad 12 und 14" ist ein kompletter Rückbau der Straßenverkehrsfläche nicht möglich. Zudem befinden sich in der Straße "Am Heckerpfad" diverse Ver- und Entsorgungsleitungen. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob und in welcher Form in diesem Bereich Grünflächen angeboten werden können.*

- **Altlasten und Bodenschutz**

Die Überprüfung des Plangebietes hätte folgende Hinweise auf Altlastenverdacht bzw. Bodenverunreinigungen (siehe Abbildung) ergeben:

- Schrottplatz Schrohe, Am Heckerpfad 15
- Altablagerung 285, flächenhafte Auffüllung mit Bauschutt und verunreinigtem Erdaushub.

Beide Flächen seien im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz registriert.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

- **Schrottplatz Schrohe**

Im Fall einer Nutzungsänderung seien die früheren Betriebsflächen des Schrottplatzes nach BImSchG stillzulegen. Eine entsprechende Anzeige läge bereits vor. Im Rahmen dieses Stilllegungsverfahrens nach BImSchG wurde auf einer Teilfläche bereits eine Altlastenuntersuchung durchgeführt.

- Ziel des Stilllegungsverfahrens sei die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes vor Beginn der Schrottplatznutzung, d.h. die Qualitätsanforderungen richten sich nach der ursprünglichen landwirtschaftlich-gärtnerischen Nutzung.
- Die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz habe im Rahmen des Stilllegungsverfahrens am 14.01.2019 zu den bislang vorliegenden Untersuchungsergebnissen und den bisherigen Sanierungsmaßnahmen eine (vorläufige) Stellungnahme abgegeben. Daraus würde hervorgehen, dass zwar überwiegend geringe Belastungen mit Kupfer, Blei, Zink, Zinn, PAK, AKW und MKW vorliegen, dennoch hinreichende Hinweise auf ein Gefährdungspotenzial hinsichtlich der Wirkungspfade "Boden-Mensch (Nutzung Wohnen, Hausgärten, Kinderspielflächen)", "Boden - Nutzpflanze - Mensch (Hausgärten)" sowie "Boden-Grundwasser" bestehen würden. Maßnahmen zur Gefahrenabwehr seien spätestens bei Nutzungsänderung erforderlich.
- Bei der bereits durchgeführten Teilsanierung (Flurstücke 33/6 und 33/9) sei davon auszugehen, dass diese nicht vollständig sei. Darüber hinaus sei eine Sanierung auf den Flurstücken 31 und 32/3 erforderlich.
- Der erfolgreiche Abschluss des Stilllegungsverfahrens sei Voraussetzung für die geplante Wohnbebauung. Die hierbei einzuhaltenden bodenschutzrechtlichen Qualitätsanforderungen (Vorsorgewerte nach BBodSchV bzw. LAGA Z 0) genügen dann auch den geplanten sensiblen Nutzungen wie Wohnen, Hausgärten und Kinderspielflächen.
- Das Gelände des ehemaligen Schrottplatzes sei bis auf Teile des Flurstückes 31 (Stand 20.05.21) komplett freigeräumt und beprobt.

## **Stellungnahme**

*Der aktuelle Sachstand vom Mai 2021 wird zur Kenntnis genommen. Im Verfahren werden die entsprechenden Gutachten erstellt. Es wird davon ausgegangen, dass die dem Fachamt vorliegenden Untersuchungsergebnisse im entsprechenden Gutachten Berücksichtigung finden. Evtl. erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.*

*Lt. den Informationen des 67-Gün- und Umweltamt ist das Büro BGU Dr. Brehm und Grünz GbR mit den Bodenuntersuchungen in diesem Bereich betraut. Das Stilllegungsverfahren ist nach aktuellen Informationen des Fachamtes bislang für einen Teilbereich der Fläche abgeschlossen, endgültige Ergebnisse für den übrigen Teilbereich stehen noch aus. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren, bei Vorliegen, in den gutachterlichen Untersuchungen berücksichtigt.*

- **Boden/Baugrund**

Im Plangebiet würden hochwertige Lössböden mit ca. 30-60 cm Mutterbodenaufgabe dominieren. Unter der Lössaufgabe folgen ab etwa 3 m Tiefe die Schichten der sogenannten Mittelterrasse, darunter wiederum Tonmergel und Kalkmergel in Wechselfolge. Grundwasser könne ab ca. 13 bis 16 m Tiefe erwartet werden.

## **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

- **"Altablagerung 285"**

Im Westen der Fläche würde sich die "Altablagerung 285" befinden. Es würde sich um aufgefüllte, mäßig bis stark verunreinigte Böden, die aus einem ehemaligen Benzinlager stammen sollen, handeln. Die Auffüllung sei 80 cm bis 1 m stark und im Fall einer Nutzungsänderung voraussichtlich abzutragen und zumindest im Detail zu untersuchen.

## **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Verfahren werden entsprechende Gutachten erstellt. Es wird davon ausgegangen, dass die vorliegenden Informationen im einschlägigen Gutachten Berücksichtigung finden. Evtl. erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden. Das Areal der "Telekom AG" im Nordwesten des Plangebietes soll aus dem Geltungsbereich des "B 165" herausgenommen werden. Es handelt sich um eine Versorgungseinrichtung mit wichtiger Telekommunikationsinfrastruktur. Die Flächen stehen somit langfristig für eine städtebauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Ein Planungserfordernis besteht nicht für diese Flächen. Ob und in welchem Umfang die Fläche im weiteren Verfahren untersucht werden muss, wird einer Klärung zugeführt.*

- **Radonvorsorge**

Es seien, gegenüber der Stellungnahme von 13.03.2019, keine Messungen erforderlich zur Abschätzung, inwieweit die Bodenluft mit Radon belastet ist, da es sich nicht um ein Radonvorsorgegebiet handeln würde.

Nach § 123 Abs. 1 StrlSchG seien jedoch auch außerhalb von Radonvorsorgegebieten geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem

Baugrund zu verhindern. Es sei ein entsprechender Hinweis in die Festsetzungen aufzunehmen.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen des "B 165" aufgenommen.*

- **Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung**

Im weiteren Verfahren sei der sachgerechte Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser darzulegen. Die Böden sind nach einer ersten Einschätzung für die Versickerung von Niederschlagswasser nicht ideal, aber geeignet. Für das Bebauungsplanverfahren sei eine Versickerungsuntersuchung erforderlich.

### **Stellungnahme**

*Im Verfahren wird ein Bodengutachten erstellt. Die Ergebnisse werden in den weiteren Planungsschritten öffentlich dargelegt. Evtl. erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.*

*Im weiteren Verfahren soll neben dem Bodengutachten und einem Versickerungskonzept ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt werden. Der Umgang mit Schmutzwasser und dem unverschmutztem Niederschlagswasser wird im Laufe des weiteren Verfahrens, nach vorliegenden der entsprechenden Gutachten, einer Klärung zugeführt.*

*Die Hinweise zum inhaltlichen Umfang der Fachgutachten werden zur Kenntnis genommen. Eventuell erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen der Gutachten in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.*

- **Lokales Klima, Klimawandel**

Das Plangebiet läge südöstlich einer regionalen Ventilationsbahn von höchster Wertigkeit. Aus klimaökologischer Sicht sei daher ein besonderes Augenmerk auf die Durchströmbarkeit des Gebietes und die Durchgrünung zu legen. Es sei zu prüfen, ob die Erstellung eines Klimagutachtens notwendig sei, oder eine klimaökologische Stellungnahme ausreichend sei.

Aus klimaökologischer Sicht würde der Erhalt von Gehölzstrukturen sowie eine Verbesserung der Grünausstattung begrüßt. Zur Anpassung an den Klimawandel seien im Plangebiet flache Satteldächer mit Dachbegrünung vorzusehen.

### **Stellungnahme**

*Der Bebauungsplanentwurf wird im weiteren Verfahren bezüglich der genannten Thematik "Klima" bzw. der Erstellung eines Klimagutachtens dezidiert geprüft. Eventuell erforderliche Festsetzungen oder Anpassungen des Bebauungsplanes können im weiteren Verfahren bei Bedarf getroffen bzw. durchgeführt werden.*

- **Energie, Klimaschutz**

Die Forderung nach der Erstellung eines Energiegutachtens in der Stellungnahme von 2019 würde spezifiziert. Es würde gefordert, dass die verwaltungsinterne Checkliste "Klimaschutz in der Bauleitplanung" im weiteren Verfahren anzuwenden sei.

In der Koblenzer Straße würde die Fernwärmeleitung des Stadtteils Mainz-Lerchenberg verlaufen. Ein möglicher Anschluss des Plangebiets würde geprüft. Ggf. würde sich hieraus ein Erlass eines Anschluss- und Benutzungszwanges ergeben.

### **Stellungnahme**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eventuell erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen der Informationen in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.*

### **8. Dezernat für Soziales, Jugend, Schule und Gesundheit**

*- mündliche Äußerungen im Rahmen des Scopingtermins sowie Schreiben vom 20.05.2021 -*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

### **Sonstige Anregungen**

- **Soziale Wohnraumförderung / Partnerschaftliche Baulandbereitstellung**  
Der Grundsatzbeschluss für die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung erfolgte am 03.12.2014. Für das Plangebiet würde die partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBb) nur zur Anwendung kommen, wenn eine erneute Beschlussfassung für die Aufstellung erfolgen sollte.  
Gemäß den Festlegungen der Stadt Mainz (Grundsatzbeschluss zum PBb vom 18.11.2020 plus der Fortschreibung) würde der festzusetzende Anteil an sozial gefördertem Wohnraum rund ein Drittel betragen.

Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages sollte die übliche Quote von 25% barrierefreien Wohnungen gefordert werden.

### **Stellungnahme**

*Aufgrund wesentlicher Änderungen der Planungsziele und -inhalte (Planungsziele, Geltungsbereich etc.) gegenüber dem -vor Einführung der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung- 2014 formulierten Aufstellungsbeschluss des "B 165" (Ziel hier war u.a. eine verbesserte Zu- und Abfahrt zu, bzw. von dem bestehenden Entsorgungsbetrieb in Mainz-Bretzenheim, eine eventuelle Verlagerung des Entsorgungsbetriebs etc.), besteht die Notwendigkeit, einen erneuten Aufstellungsbeschluss zu fassen.*

*Vor diesem Hintergrund kommt nunmehr die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBb) für das Bauleitplanverfahren "B 165" zum Tragen. Im August 2022 wurden die betreffenden Grundstückseigentümer:innen per Schreiben über die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBb) informiert und um Unterschrift und Rücksendung des beigefügten Formulars für die Grundzustimmung bis 15. September 2022 gebeten. Im Nachgang zu diesem Datum wurden von den zuständigen Fachämtern diverse Einzelgespräche und Telefonate zu dieser Thematik geführt.*

*Regelungsinhalte, wie z.B. der Anteil an sozial gefördertem Wohnraum oder der Anteil barrierefreien Wohnungen werden im weiteren Verfahren mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt und entsprechend berücksichtigt.*

- **Schule**  
Das Planungsgebiet würde zum Schulbezirk der Heinrich-Mumbächer-Grundschule gehören. Die aus dem Neubaugebiet vermutlich hinzukommenden Kinder (ca. 20) könnten in den vorhandenen Klassen untergebracht werden.
- **KITA**  
Für das Areal bestünden keine aktuellen Überlegungen für einen KITA-Standort. Es würde davon ausgegangen, dass ein zusätzlicher Bedarf an KITA-Plätzen in Mainz-Bretzenheim entstände. Eine konkrete Aussage wäre erst mit konkreten Angaben zur Anzahl und Größe der geplanten Wohneinheiten möglich.

### **Stellungnahme**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sobald eine Konkretisierung der Planung als Grundlage für den Bebauungsplan vorliegt, wird die Anzahl und Größe der Wohneinheiten eruiert und mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt.*

- **Spielplatz**  
Für das Areal würde die Notwendigkeit für einen Nachbarschaftsspielplatz gesehen. Aussagen zur Größe könnten erst mit Informationen zur geplanten Anzahl der Wohneinheiten getroffen werden

### **Stellungnahme**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Basierend auf den Stellungnahmen der tangierten Fachämter wurde im städtebaulichen Entwurf, welcher als Grundlage für den Bebauungsplan dient, eine öffentliche Spielplatzfläche vorgesehen. Nach Konkretisierung der Planung sowie der Eruiierung der erwarteten Wohneinheiten erfolgt eine Abstimmung bezüglich der notwendigen Flächengröße zusammen mit dem zuständigen Fachamt.*

## **9. Mainzer Netze GmbH, Technische Planung**

*- mündliche Äußerungen im Rahmen des Scopingtermins sowie Schreiben vom 19.05.2021 -*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

### **Sonstige Anregungen**

- Die Breite der geplanten Verkehrsflächen sollte mindestens 6,5 m betragen, um alle notwendigen Leitungstrassen im Straßenraum unterzubringen. Die Erstellung eines Straßenprofils mit den notwendigen Leitungen würde empfohlen.
- Es würde die Erstellung eines Straßenprofils (Ver- und Entsorgungsinfrastruktur) empfohlen, um die genaue Straßenbreite zu ermitteln.
- Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom und Gas sei grundsätzlich gegeben, Eine detaillierte Planung könne erst mit genaueren Vorgaben im weiteren Verfahren erfolgen.
- Eine Erschließung der Wasserversorgung sei grundsätzlich möglich. In der neu geplanten Straße sei eine Wasserleitung vorzusehen, welche ggf. einen Ringchluss zwischen "Am Ostergraben" und "Am Heckerpfad" herstellt.

- Eine Erschließung mit Strom sei aus der Netzstation 687 möglich. In den öffentlichen Erschließungsstraßen sei die Verlegung von NS-Kabeln erforderlich.
- Eine Erschließung für die Telekommunikation (FTTX-Netz) sei im Baugebiet vorgesehen.
- Eine Fernwärmeleitung sei in der Umgebung vorhanden.

### **Stellungnahme**

*Die Hinweise zur Versorgung des Gebietes werden zur Kenntnis genommen. Die bisher geplante Straßenverkehrsfläche (innergebietliche Erschließung) weist eine durchgängige Breite von 6,5 m auf. Ob und unter welchen Bedingungen eine Versorgung des Gebietes, insbesondere mit Fernwärme, erfolgen kann, wird im weiteren Verfahren mit den zuständigen Fachämtern, bzw. Versorgungsträgern eruiert.*

### **10. 70-Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz**

*- Schreiben vom 08.02.2019 und 27.04.21-*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

### **Sonstige Anregungen**

- Die von der Müllabfuhr befahrenen Straßen müssten eine ausreichende Breite aufweisen. Die Wenderadien seien zu prüfen, als Bemessungsfahrzeug sei ein dreiachsiges Müllfahrzeug zu wählen.
- Müllfahrzeuge würden aktuell eine Länge von 11 m aufweisen, dies sei bei der Straßenplanung (Schleppkurven) zu beachten.
- Die innere Erschließung sei für Müllfahrzeuge sehr ungünstig angelegt.
- Aufgrund der schlechten inneren Erschließung müsste bis über die Koblenzer Straße gefahren werden um dort zu wenden und anschließend wieder ins Revier Mainz-Bretzenheim fahren zu können.
- Die Schließung der Straße "Am Heckerpfad" würde kritisch gesehen, da über diese Fläche die Entsorgung der angrenzenden Häuser (am Heckerpfad 12-40 sowie Essenheimer Straße 119 C- 125 B) erfolgend würde.
- Sollte eine Durchfahrt des Wohnquartiers nicht möglich sein, so sei für die Müllfahrzeuge eine Wendeeinrichtung zu schaffen. Sollte dies nicht gewünscht werden, so seien die Mülltonnenstandplätze im Bereich der anfahrbaren, straßenseitigen Grundstücksgrenzen zu errichten.
- Es würde auf die RASt 06 sowie die Abfallsatzung der Stadt Mainz verwiesen.
- Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes sei von Bedeutung, dass die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze der §§ 12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) entspreche. Demnach seien u. a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 m von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug müsse fahrtechnisch möglich sein, wobei diesbezüglich auf die



Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 (der ehemaligen EAE 85) hingewiesen werde.

- Für den Bebauungsplan selbst würden die üblichen Bestimmungen wie "RASSt 06 Anlage von Stadtstraßen" und die Abfallsatzung der Stadt Mainz gelten. Die Anlage der Mülltonnenstandplätze werde über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt. Da in der Planung bisher keine Mülltonnenstandplätze ausgewiesen seien, müsse auf die offiziellen Standards verwiesen werden.
- Die Nachfolgend genannten Hinweise bedürften besonderer Beachtung:
  - BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft: Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.
  - Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr: Fahrbahnen müssten als Anliegerstraße oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen.
  - Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr: Fahrbahnen müssten als Anliegerstraße oder -wege mit Begegnungsverkehr eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.
  - Die GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung sei zu beachten.
  - Müll dürfe nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt sei, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Neubaugebiete sind so zu planen, dass bei der Abfallsammlung nicht rückwärtsgefahren werden muss. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.
- Privatstraßen:

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

Winterdienstliche Pflichten seien bei Privatstraßen von den Eigentümern durchzuführen. Sollte am Abfuhrtag der Streu- und Räumungspflicht nicht nachgekommen worden sein oder eine Anfahrt wegen parkenden Fahrzeugen unmöglich sein, wird keine Entsorgung erfolgen. Dann komme nur eine kostenpflichtige Nachentsorgung in Betracht, die gesondert zu beauftragen ist. Sollte eine Benutzung der Privatstraße nicht möglich und / oder nicht erlaubt werden, müssten alle Gefäße aller Häuser an der nächsten anfahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden.

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

### **Stellungnahme**

*Die getroffenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Plangebietes soll über eine neue innergebietliche öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 6,5 m erfolgen. Die ordentliche Befahrbarkeit der im Geltungsbereich vorhandenen Verkehrsflächen wird im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.*

*Aktuell ist nicht vorgesehen, dass im Gebiet des "B 165" eine Wendeanlage für Fahrzeuge vorgesehen wird. Die aktuelle Entsorgung der Gebäude an der Straße "Am Heckerpfad" erfolgt bislang über die Zufahrt von der Straße "Am Ostergraben" in die Straße "Am Heckerpfad" und im weiteren Verlauf zu den landwirtschaftlichen Hofstellen westlich der "Koblenzer Straße". Dieses System wird beibehalten.*

*Standplätze für Abfallgefäße sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und werden im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Die konkrete Anordnung der Mülltonnenstandplätze und die Auswahl der Sammelbehälter ist Gegenstand der späteren Objektplanung und nicht Teil der Bauleitplanung.*

*Gegebenenfalls notwendige Sammelflächen an den von der Müllabfuhr nicht befahrbaren Stichstraßen werden im weiteren Planungsprozess eruiert und bei Bedarf im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet bzw. festgesetzt.*

## **11. Deutsche Telekom Technik GmbH**

*- Schreiben vom 12.02.2019 -*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- keine

### **Sonstige Anregungen**

- Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom, diese seien dem beigefügten Plan zu entnehmen.
- In allen Straßen und Gehwegen seinen Trassen mit einer Leitungszone in der Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.
- Das Merkblatt über Baumstandort und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sei zu beachten.
- Es ergeht die Bitte, dass eigene Maßnahmen und Maßnahmen von Dritten im Straßenbereich mitgeteilt werden.
- Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebiets erforderlich.
- Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet solle die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich sein.
- Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 sollten Flächen mit Leitungsrecht festgesetzt werden und die Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH eingetragen werden.

- Der Erschließungsträger möge verpflichtet werden, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Eine einvernehmliche Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen solle vorgenommen werden. Eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau soll durch den Erschließungsträger erfolgen.
- Die geplanten Verkehrswege sollten nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

### **Stellungnahme**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Bebauungsplanverfahren ergibt sich hieraus kein unmittelbarer Handlungsbedarf.*

## **12. Landesamt für Geologie und Bergbau**

*- Schreiben vom 12.02.2019 -*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

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

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

- **Boden und Baugrund**  
Die Erstellung eines Baugrundgutachtens wird aufgrund der vorherrschenden Bodenbeschaffenheit empfohlen. Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen.

### **Stellungnahme**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanverfahren werden eine Bodenuntersuchung sowie ein Versickerungskonzept von den Fachämtern als erforderlich angesehen und entsprechend erarbeitet.*

- **Mineralische Rohstoffe**  
Es bestünden keine Einwände aus Sicht der Rohstoffsicherung.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

- **Radonprognose**

Das Plangebiet liege innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotenzial und seltener hohes Radonpotenzial ermittelt wurde. Es werden vertiefende Radonmessungen in Form von Langzeitmessungen empfohlen.

### **Stellungnahme**

*Im Geltungsbereich des "B 165" werden Radonmessungen als nicht erforderlich erachtet, da es sich nicht um ein Radonvorsorgegebiet handelt.*

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

### **13. Landesbetrieb Mobilität Worms**

*- Schreiben vom 13.02.2019 -*

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- keine

#### **Sonstige Anregungen**

- **Erschließung**  
Der Landesbetrieb Mobilität sei von der Bauleitplanung nicht betroffen, da eine Anbindung an eine städtische Straße geplant sei.

Die geplante Anbindung an die Jakob-Leischner-Straße würde aus Verkehrssicherheitsgründen für ungeeignet gehalten.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis bezüglich der geplanten Straßenverkehrsfläche wird zur Kenntnis genommen. Die Lage des geplanten Knotenpunkts an der "Jakob-Leischner-Straße" wurde mit dem zuständigen Fachamt der Stadt Mainz abgestimmt und dort befürwortet. Die weitere Planung der Straßenverkehrsflächen im Geltungsbereich des "B 165" sowie die Anbindung an die bestehenden Straßenverkehrsflächen erfolgt weiterhin in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern.*

### **14. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz**

*- Schreiben vom 18.02.2019 -*

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Für erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen seien möglichst keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen zu beanspruchen. Es würde auf das Schreiben des MULEWF vom 05.11.2015 verwiesen.

- Eine Kooperation mit der Stiftung Kulturlandschaft würde angeboten.

### Sonstige Anregungen

- Erschließung  
Um eine Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu gewährleisten, dürfe die Erschließungsstraße mit 6 m Breite keine PKW-Parkbuchten aufweisen.

### Stellungnahme

*Die Hinweise bezüglich der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Berührte Umweltbelange werden im Verfahren untersucht und in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.*

*Bei evtl. erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird insbesondere darauf geachtet, solche Flächen zu definieren, die keine oder nur eine geringe Auswirkung auf die Nutzung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen haben.*

*Der Hinweis bezüglich der geplanten Straßenverkehrsfläche wird zur Kenntnis genommen. Die innere Erschließung des Areals wird im weiteren Verfahren konkretisiert und überarbeitet. Für die Erschließung im Geltungsbereich des "B 165" wird eine durchgängige Breite von 6,5 m vorgesehen. Die Planung der Verkehrsflächen im "B 165" erfolgt im weiteren Verfahren in enger Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt.*

### 15. Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH

*- Schreiben vom 13.02.2019 -*

### Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

### Sonstige Anregungen

- Die Schließung der heutigen Zufahrt in den "Heckerpfad" als Konfliktpunkt mit dem Straßenbahnbetrieb zugunsten einer Zufahrt im Kreuzungsbereich der "Jakob-Leischner-Straße" würde ausdrücklich begrüßt.
- Die Erschließung des Areals mit dem ÖPNV würde die Vorgaben des Nahverkehrsplanes erfüllen.

### Stellungnahme

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Bebauungsplanverfahren ergibt sich hieraus kein Handlungsbedarf.*

**16. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht**  
- Schreiben vom 18.02.2019 -

**Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung solle durch eine schalltechnische Betrachtung zum Gewerbelärm die Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit betrachtet werden.

**Stellungnahme**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Schalltechnisches Gutachten erstellt und die entsprechenden Parameter, unter anderem Gewerbelärm, hierin berücksichtigt. Eventuell erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.*

**17. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**  
- Schreiben vom 22.02.2019 -

**Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- **Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung**  
Das Gebiet würde sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet befinden.

**Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

- **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 wird zur Kenntnis genommen. Dieser Aspekt betrifft jedoch das anschließende Baugenehmigungsverfahren.*

- **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 werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens soll ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erarbeitet werden. Ggf. erforderliche Hinweise werden bei Bedarf in den Bebauungsplan aufgenommen.*

- **Regenerative Energien**

Sofern die Nutzung von Erdwärme geplant sei, würde auf das notwendige wasserrechtliche Erlaubnisverfahren hingewiesen.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ob im Plangebiet eine Nutzung von Geothermie erfolgt, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht steuerbar, bzw. wird ggf. im weiteren Verfahren geklärt.*

- **Abwasserbeseitigung**

Unverschmutztes Regenwasser sollte zurückgehalten und möglichst versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesen entgegenstünden. Die Versickerung sollte über die belebte Bodenzone erfolgen. Es würde empfohlen, die Entwässerungskonzeption vorab mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren werden ein Bodengutachten sowie ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt. Der Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser wird im Laufe des weiteren Verfahrens nach Vorliegen der entsprechenden Gutachten geklärt. Eventuell erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.*

- **Bodenschutz**

Im Planungsgebiet seien zwei bodenschutzrelevante Flächen registriert, welche im Hinblick auf die Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen zu beachten seien:

- 1. ALG 285; Ablagerungsstelle Mainz, Jakob-Leischner-Straße (315 00000-0285)
- 2. Ehemaliges Benzinkanister-Lager mit Ölleitung (315 00000-5319)
- 3. Schrottplatz Schrohe & Söhne, Am Heckerpfad (315 00000-5251)

Bezüglich aller Standorte sei Handlungsbedarf gegeben. Sollten abweichende Informationen bei der Stadt Mainz vorliegen, würde um Mitteilung um Abstimmung gebeten.

## **Stellungnahme**

*Die Stellungnahme der SGD-Süd liegt den zuständigen Fachamt zur Kenntnis vor. Im weiteren Verfahren wird unter anderem ein Bodengutachten erstellt. Die von der SGD Süd getroffenen Hinweise werden hierin eine entsprechende fachliche Berücksichtigung finden. Der Umgang mit den bodenschutzrelevanten Flächen wird im Laufe des weiteren Verfahrens geklärt. Eventuell erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.*

### **18. Vodafone Kabel Deutschland GmbH**

*- Schreiben (Email) vom 15.02.2019 -*

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

#### **Sonstige Anregungen**

- Falls die Stadt Mainz an einem Ausbau der Erschließung interessiert sei, würde Vodafone Kabel Deutschland GmbH ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zu Verfügung stellen.

## **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der spätere Ausbau im Rahmen der Erschließung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.*

### **19. Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR**

*- mündliche Äußerungen im Rahmen des Scopingtermins sowie Schreiben vom 15.02.2019 und 03.05.2021 -*

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Grundsätzlich bestehe das Ziel, das Niederschlagswasser dort, wo es anfällt, dezentral zur Versickerung zu bringen.
- Grundsätzlich würde eine Entwässerung nur noch im Trennsystem erfolgen.
- Zur Beurteilung des Untergrundes sei daher ein Bodengutachten notwendig.
- Für das anfallende Regenwasser seien Versickerungsmöglichkeiten (zentral oder dezentral) in einem Versickerungsgutachten zu prüfen.
- Ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept sei zu erstellen und mit dem 67-Grün- und Umweltamt sowie dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen.
- Es könne ggf. unter bestimmten Voraussetzungen über eine Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung nachgedacht werden. Aus hydraulischen Gründen könne das Anfallende Wasser nur gedrosselt in die bestehende Kanalisation eingeleitet werden. Die maximale Drosselungsmenge sei noch festzulegen.



### **Stellungnahme**

*Im weiteren Verfahren werden ein Bodengutachten sowie ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt. Der Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser wird im Laufe des weiteren Verfahrens nach Vorliegen der entsprechenden Gutachten geklärt. Eventuell erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.*

### **Sonstige Anregungen**

- Das anfallende Schmutzwasser könne an die bestehende Kanalisation in der Straße "Jakob-Leischner-Straße", "Am Ostergraben" sowie der Straße "Am Heckerpfad" angeschlossen werden. Anschlusspunkte seien hierbei noch abzustimmen.
- Aus beitragsrechtlicher Sicht könne zum aktuellen Planungstand keine Aussage erfolgen.
- Die gewählten Straßenbreiten seien in einer frühzeitigen Abstimmung mit allen Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

### **Stellungnahme**

*Die Hinweise zum anfallenden Schmutzwasser sowie zum weiteren Abstimmungsbedarf im Rahmen der späteren Realisierung werden zur Kenntnis genommen.*

*Die geplante Breite der öffentlichen Straßenverkehrsfläche beträgt in der aktuellen Planung 6,5 m. Die Straßenplanung wird im weiteren Verfahren mit den tangierten Fachämtern abgestimmt und weiter konkretisiert.*

Mainz, 15.12.2022

(Schuy)

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

Mainz, 15.12.2022  
61-Stadtplanungsamt

Strobach

## Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Information zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigten Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Michael Schuy Tel.: 06131 – 12 36 66 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: michael.schuy@stadt.mainz.de <b>Aktz.: 61 26 B 165</b>
--	---

### Verfahren / Planung / Projekt:

Bebauungsplanverfahren "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)"

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

**Frist:**  
spätestens bis 19.02.2019

*Eingang:*

Eingang: 05. Feb. 2019

**Erörterungstermin:**  
 Datum: 19.02.2019  
 Uhrzeit: 14:00 Uhr  
 Ort: Zitadelle, Gebäude A, Schönbornsaal

Antw. Dez.	z. d. W. A				Wf.				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	0	1	2	3
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3

### Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefon / E-Mail)

**Amt 10 Frauenbüro, Gleichstellungsstelle**  
 Tel.: 12 32 53; Mail: corinna.appelshaeuser@stadt.mainz.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Bezüglich Tiefgaragen sind die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen zu beachten. Nicht einsehbare sowie dunkle und verschattete Bereiche sind zu vermeiden. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Einstellplätze überschaubar gestaltet werden. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollen so angeordnet sein, dass diese Nutzerinnen und Nutzer selbständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen können.

Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege – vor allem in den verkehrsberuhigten Bereichen – sollten offen, gut einsehbar und barrierefrei gestaltet werden und insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern wie auch älteren und körperlich beeinträchtigten Menschen berücksichtigen.

Die vorgesehene Begrünung ist so anzulegen, dass die Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Dies gilt generell für alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen. Bei den grünplanerischen Festsetzungen ist Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleistet. Die Bepflanzung entlang der Zugangswege ist dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.

Anlage 1 zu B 165  
61/26 Brel 165T

Art und Umfang der erforderlichen Umweltprüfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB):

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

Vertiefende Untersuchungen zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Umweltprüfung sind erforderlich für Auswirkungen auf:

- a)  Tiere  
 Pflanzen  
 Boden  
 Wasser  
 Luft  
 Klima                      und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -  
 Landschaft  
 biologische Vielfalt
- b)  die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG
- c)  Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind
- d)  Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind
- e)  die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f)  die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie
- g)  die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
- h)  die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten
- i)  die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 05.02.2019

10-Frauenbüro

Ort, Datum

Dienststelle



Stadtverwaltung Mainz | Amt 12 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 06. Mai 2021									
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

 12-Amt für Stadtforschung und  
nachhaltige Stadtentwicklung  
Astrid Rohrbacher / Melanie Wehlisch

 Postfach 3820  
55028 Mainz  
Standort Malakoff Passage  
Zimmer 04  
Rheinstraße 4 G

 Tel. 06131 12-2923 / 12-2082  
Fax 06131 12-2926  
astrid.rohrbacher@stadt.mainz.de  
melanie.wehlisch@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Aktz.: 12 16 21 B165

Mainz, 05.05.2021

### Bebauungsplanverfahren „B 165 - Südlich der Jakob-Leischner-Straße“ Erneute frühzeitige Ämterkoordinierung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden überarbeiteten städtebaulichen Entwurf möchten wir folgendes anmerken:

Bezüglich der angestrebten Wohnnutzung mit neun Mehrfamilienhäusern und 22 Reihenhäuser bestehen unsererseits keine Anregungen. Sobald eine Abschätzung der hieraus resultierenden Wohneinheiten möglich ist, bitten wir um eine entsprechende Information.

Wir regen an, im Plangebiet Einzelhandelsnutzungen auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Kerbeck



Landeshauptstadt  
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Feuerwehr Mainz  
Herr Spehr  
Amtsleiter

61 - Stadtplanungsamt

→ 61.2.



Postfach 3820  
55028 Mainz  
Feuerwache 1  
Jakob-Leischner-Straße 11

Tel 0 61 31 - 12 45 00  
Fax 0 61 31 - 12 45 02  
feuerwehr@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 19.02.2019

### Bebauungsplan – „Südlich der Jakob-Leischner-Str.“ (B 165)

Unser Zeichen: 37.41.01/19-050 | Ihr Zeichen: 61 26 - B 165

Sehr geehrte Damen und Herren,

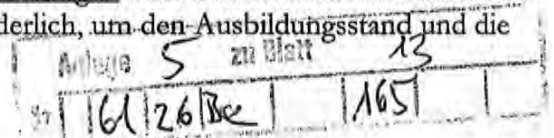
entsprechend der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu o.g. Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung:

#### Grundsätzliches

Wie Ihnen bekannt ist, benötigen wir dringend eine Erweiterung der Fläche der Feuerwache 1. Das Amt 80 ist dementsprechend seit geraumer Zeit in Kaufverhandlungen mit den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke. Mit Ihnen war vereinbart, bei einer zukünftigen Aufstellung eines Bebauungsplanes dementsprechend Flächen für den Gemeinbedarf auszuweisen. Dem läuft der nun vorgelegte Entwurf überraschenderweise komplett zuwider und ist daher unsererseits in Gänze abzulehnen.

#### Lärmimmissionen

Die geplante Bebauung grenzt direkt an die Feuerwache 1. Es liegt in der Natur der Sache, dass diese Wache im 24 h/365 d-Betrieb ist. Dies bedeutet, dass Lärmimmissionen unterschiedlichster Intensität und Dauer ständig vorkommen. So werden beispielsweise täglich (also auch an Sonn- und Feiertagen) zwischen 07:00 und 07:30 Uhr Fahrzeuge und Geräte im Rahmen der Dienstübernahme auf ihre Funktionsfähigkeit überprüft. Ebenso befindet sich die betriebseigene Tankstelle auf dem Gelände. Übungen und praktische Ausbildungen finden an allen Werktagen zum Teil bis in die Abendstunden hinein statt. Alle diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um den Ausbildungsstand und die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr aufrecht zu halten.



Straßenbahn: - 51  
Buslinie: 57

Sparkasse Mainz  
Konto 331 | BLZ 550 501 20  
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003  
31  
Swift-Bic: MALADES1MNZ

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

Darüber hinaus ist dort die zentrale Kraftfahrzeugwerkstatt und Tankstelle der Feuerwehr Mainz eingerichtet. Alle Einsatzfahrzeuge des Amtes 37 werden dort überprüft, gewartet und soweit möglich repariert.

Aus Sicht der Feuerwehr kann es nicht hingenommen werden, dass es durch eventuelle Beschwerden - insbesondere wegen Lärmimmissionen - der zukünftigen Bewohner nachträglich zu Einschränkungen im Dienstbetrieb der Feuerwehr Mainz kommt.

**Unbeschadet dessen weisen wir noch auf folgende generelle Punkte aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes hin:**

### **Löschwasserversorgung**

Zur Löschwasserentnahme aus der abhängigen Löschwasserversorgung sind entsprechende Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) von mindestens 1600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) in einer Entfernung von höchstens 160 m (Schlauchverlegelänge) zu jedem Gebäude einzurichten. Die Löschwasserentnahmestellen sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.

Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 120 m betragen. Die Standorte der Hydranten sind mit der Feuerwehr abzustimmen.

Hinweis:

Die Löschwasserversorgung durch die Mainzer Netze erfolgt ausschließlich im öffentlichen Straßenraum. Eine Verlegung von ausreichend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen zur Entnahme von Löschwasser über Hydranten auf privaten Grundstücken findet nicht statt. Sollte die v.g. Schlauchverlegelänge von 160 Metern dann überschritten werden, muss der Vorhabenträger auf eigene Kosten eine gleichwertige Löschwasserversorgung sicherstellen.

### **Flächen für die Feuerwehr**

Soll der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen, sind insbesondere § 7 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ in der aktuellen Fassung zu beachten.

### **Erreichbarkeit**

Die Entfernung der Gebäude von der nächstmöglichen Verkehrsfläche, welche mit Feuerwehrfahrzeugen erreicht werden kann, darf höchstens 50m betragen und muss über ausreichend befestigte Wege führen.

Des Weiteren liegt die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften in der Verantwortlichkeit des jeweiligen Bauherrn.

Mit freundlichen Grüßen

  
spenr





Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
61 - Stadtplanungsamt  
SG Verbindliche Bauleitplanung  
55028 Mainz

6126 B 16J

**Stadtverwaltung Mainz**  
**61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 24. April 2019

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

Feuerwehr Mainz  
Michael Weitzel  
Projektgruppe  
Feuerwehrbauten

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Feuerwache 1  
Jakob-Leischner-Straße 11

Tel 0 61 31 - 12 45 14  
Fax 0 61 31 - 12 45 02  
Michael.weitzel@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz 24. APR. 2019

### Baubauverfahren südlich der Jakob Leischner Straße

Unser Zeichen: 37.70.05 | Ihr Zeichen: Gesprächstermin vom 19.02.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Rückmeldung zu unserem Gesprächstermin am 19.02.2019 möchten wir nochmals unseren Flächenbedarf zur Erweiterung des Geländes der Feuerwache 1 melden.

Derzeit besteht für zukünftige Baumaßnahmen ein Flächenbedarf von ca. 3500 m<sup>2</sup>. Auf dieser Fläche wären folgende Erweiterungen denkbar:

- Flächen für den Katastrophenschutz
- Flächen für die Freiwilligen Feuerwehr
- Ausbau der Funktionsflächen der Feuerwache 1

Die Abmessung der Grundstücksfläche hängt von den zukünftigen Objektkubaturen ab, sollte jedoch mindestens 800 m<sup>2</sup> für den Katastrophenschutz, 3200 m<sup>2</sup> für Katastrophenschutz und Freiwillige Feuerwehr und 3500 m<sup>2</sup> für die Umsetzung aller drei baulichen Maßnahmen betragen. Dabei soll die Breite des Grundstückes mindestens 40m betragen, die Länge beläuft sich dabei gestaffelt auf die drei Baumaßnahmen auf 20 m, 80 m und 90 m.

Das mögliche Grundstück muss eine Ein- und Ausfahrtsituation auf die Jakob-Leischner-Straße zulassen.

Da zum jetzigen Zeitpunkt eine Anbindung über das Grundstück der Telekom nicht als ausgeschlossen gilt, sollte diese Anbindung in die Planung der Lage potentieller Flächen mit einbezogen werden. Auch die Möglichkeit von Grenzbebauungen sollte bereits in Planverfahren untersucht werden, um zukünftig die angegebenen Flächen bestmöglich ausnutzen zu können.

Anlage 5 zu Blatt 13  
6126 B 16J

Unsererseits unterstützen wir sie gerne bei grundlegenden Fragestellungen bezüglich der oben genannten Bauvorhaben, damit der Dienstbetrieb der Feuerwehr Mainz auch auf die Zukunft ausgerichtet fortgeführt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen



( Spehr )





Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 03. Mai 2021

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

Feuerwehr Mainz  
Herr Hagen  
Vorbeugender Brandschutz

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

Tel 0 61 31 - 12 4550  
Fax 0 61 31 - 12 45 02  
holger.hagen@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 29.04.2021

**Bebauungsplan – „Südlich der Jakob-Leischner-Str**

Ihr Zeichen 61 26 - B 165 | Unser Zeichen 37.41.01/21-124

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der erneuten Ämterkoordinierung zu o.g. Bebauungsplan nehmen wir aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes wie folgt Stellung:

**Löschwasserversorgung**

Zur Löschwasserentnahme aus der abhängigen Löschwasserversorgung sind entsprechende Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) von mindestens 1600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) in einer Entfernung von höchstens 160 m (Schlauchverlegelänge) zu jedem Gebäude einzurichten. Die Löschwasserentnahmestellen sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.

Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 120 m betragen. Die Standorte der Hydranten sind mit der Feuerwehr abzustimmen.

Hinweis:

Die Löschwasserversorgung durch die Mainzer Netze erfolgt ausschließlich im öffentlichen Straßenraum. Eine Verlegung von ausreichend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen zur Entnahme von Löschwasser über Hydranten auf privaten Grundstücken findet nicht statt. Sollte die v.g. Schlauchverlegelänge von 160 Metern dann überschritten werden, muss der Vorhabenträger auf eigene Kosten eine gleichwertige Löschwasserversorgung sicherstellen.

29

### Flächen für die Feuerwehr


Soll der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen, sind insbesondere § 7 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ in der aktuellen Fassung zu beachten.

### Erreichbarkeit

Die Entfernung der Gebäude von der nächstmöglichen Verkehrsfläche, welche mit Feuerwehrfahrzeugen erreicht werden kann, darf höchstens 50 m betragen und muss über ausreichend befestigte Wege führen.

Des Weiteren liegt die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.

Mit freundlichen Grüßen

  
I.A. Hagen

Anlage:  
keine



Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Amt 61  
Abteilung Stadtplanung  
SG Verbindliche Bauleitplanung / Außenbezirke

Feuerwehr Mainz  
Michael Weitzel  
Projektgruppe  
Feuerwehrbauten

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Feuerwache 1  
Jakob-Leischner-Straße 11

Tel 0 61 31 - 12 45 14  
Fax 0 61 31 - 12 45 02  
Michael.weitzel@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 03. Mai 2021

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

Mainz, 30.04.2021

**Bebauungsplanverfahren südlich der Jakob Leischner Straße (B165)**

Unser Zeichen: 37.70.05 | Ihr Zeichen: 61 26 B 165

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend zu ihrer Mail vom 26.04.2021 möchten wir eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes „B 165, südlich der Jakob Leischner Straße“ abgeben.

Folgende Punkte sollten aus Sicht des Amtes 37 Beachtung finden:

- Die Alarmausfahrt für das Feuerwehrgerätehaus ist mittig dem Objekt, zur Jakob- Leischner- Straße auszurichten.
- Die Zufahrt zum Gelände der Feuerwehr erfolgt über die neue Zufahrtstraße abgehend vom Kreuzungsbereich Jakob- Leischner- Straße / Am Ostergraben.
- Bei der Feuerwache handelt es sich um die Feuerwache I, nicht um die Feuerwache II.
- Das Gelände der Telekom sollte nicht als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Um eine in die Zukunft ausgerichtete Nutzung im Vorfeld zu sichern, ist eine Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche(Feuerwehr) vorzusehen.
- An ein allgemeines Wohngebiet werden höhere Anforderungen an den Lärmschutz gestellt als z.B. an ein Mischgebiet. Um hier keine zukünftigen Probleme zu schaffen, wäre zu prüfen, ob die an die Feuerwehr bzw. Telekom angrenzenden Grundstücke nicht besser als Mischgebiet auszuweisen sind.

Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Spehr

27



Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz  
Dezernat VI – Bauen, Denkmalpflege und Kultur

Feuerwehr Mainz  
Herr Spehr  
Amtsleiter

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Feuerwache 1  
Jakob-Leischner-Straße 11

Tel. 0 61 31 - 12 45 00  
Fax 0 61 31 - 12 45 02  
feuerwehr@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz,

**Flächenbedarf der Feuerwehr im Areal des Bebauungsplanentwurfs  
„Jakob-Leischner-Straße (B 165)“**  
Ihr Zeichen Az.6126 B 165

Sehr geehrte Frau Dezernentin Grosse,

wie in dem von Ihnen erwähnten Abstimmungsgespräch am 17.08.2021 zwischen Herrn Oberbürgermeister Ebling, Ihnen und Frau Dezernentinnen Matz sowie Vertretern der Ämter 60, 61, 80 und 37 besprochen erscheint der Erwerb eines Areals im Bereich Jakob-Leischner-Straße (B 165) durch die Stadt leider mehr als unwahrscheinlich. Die Feuerwehr verfolgt somit dieses Vorhaben nicht mehr weiter.

Mit freundlichen Grüßen



(Spehr)

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 24. März 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	

Stadtverwaltung Mainz  
Dezernat VI

Eingang: 11. März 2022

durch: .....

Z. w. Veranl.	Antw.-Entw.	Z. d. lfd. A.	Wvl.	R
61				

## Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Information zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigten Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Michael Schuy Tel.: 06131 - 12 36 66 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: michael.schuy@stadt.mainz.de Aktz.: <b>61 26 B 165</b>																																																										
<b>Verfahren / Planung / Projekt:</b> Bebauungsplanverfahren "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)"																																																											
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">           Stadtverwaltung Mainz            61 - Stadtplanungsamt            Eingang: <b>08. Feb. 2019</b> </div>																																																											
<b>Frist:</b> spätestens bis 19.02.2019																																																											
<b>Erörterungstermin:</b> Datum: 19.02.2019 Uhrzeit: 14:00 Uhr Ort: Zitadelle, Gebäude A, Schönbornsaal																																																											
<table border="1" style="border-collapse: collapse; font-size: small;"> <thead> <tr> <th>Artw. Dez.</th> <th colspan="4">z. d. Abt. A</th> <th colspan="4">Wvl.</th> <th colspan="4">R</th> </tr> <tr> <th>Abt.:</th> <th>0</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th> <th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th> <th>8</th><th>9</th> <th>0</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td> <td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td> <td>8</td><td>9</td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td> <td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td> <td>8</td><td>9</td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </tbody> </table>		Artw. Dez.	z. d. Abt. A				Wvl.				R				Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9					SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9				
Artw. Dez.	z. d. Abt. A				Wvl.				R																																																		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3																																													
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																																	
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																																	

### Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

P. Henschel / 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation;  
 Stelle für die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (Infrastr.beitrag)

Keine Stellungnahme erforderlich

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

1. Um die Grundstücksneuordnung nach den Vorgaben des Bebauungsplanes zu realisieren, ist eine vereinfachte Umlegung durch die Umlegungsstelle der Stadt Mainz erforderlich.
2. Die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung kommt zur Anwendung.

13  
 61/26 Bre 165

Art und Umfang der erforderlichen Umweltprüfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB):

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

Vertiefende Untersuchungen zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Umweltprüfung sind erforderlich für Auswirkungen auf:

- a)  Tiere  
 Pflanzen  
 Boden  
 Wasser  
 Luft  
 Klima  
 Landschaft  
 biologische Vielfalt
- und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- b)  die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG
- c)  Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind
- d)  Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind
- e)  die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f)  die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie
- g)  die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
- h)  die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten
- i)  die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 07.02.2019

60.3

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung





**Antwort: BPlan "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)" - erneute frühzeitige Ämterkoordinierung**

pbb-stelle An: Michael Schuy  
Gesendet von: Peter Henschel  
Kopie Ralf Groh

06.05.2021 10:23

Von: pbb-stelle/Amt60/Mainz  
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz  
Kopie: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz  
Gesendet von: Peter Henschel/Amt60/Mainz

Sehr geehrter Herr Schuy,

folgende Stellungnahme im Rahmen der erneuten frühzeitigen Ämterkoordinierung in Bezug auf die Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung - Bereich Infrastrukturbeitrag (eine Stellungnahme des Bereiches Wohnraumförderung erhalten Sie gesondert):

Nach Punkt 2. der Begründung zum B-plan-Entwurf B 165 erfolgte der Aufstellungsbeschluss zum 9. April 2014. Insofern würde die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBb) nicht greifen, da deren Grundsatzbeschluss erst am 3. Dezember 2014 gefasst wurde.

Sofern für den B 165 eine erneute Beschlussfassung für die Aufstellung erfolgen sollte, kommt die PBb zum Tragen. In diesem Fall finden die Festsetzungen der diesbezüglichen Fortschreibung des Grundsatzbeschlusses zur PBb vom 18.11.2020 Anwendung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Peter Henschel



Landeshauptstadt  
Mainz

**Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBb)**

**Bereich Infrastrukturbeitrag**

Peter Henschel  
Bauamt  
Abteilung Vermessung  
und Geoinformation

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Zitadelle, Bau E  
Tel. 06131 12-3101  
Fax 06131 12-4119  
<http://www.mainz.de>

**Bereich Wohnraumförderung**

Hans Knebel  
Amt für soziale Leistungen  
Abteilung allgemeine Hilfen

Postfach 3620  
55026 Mainz  
Stadthaus, Kaiserstraße 3-5  
Tel. 06131 12-3156  
Fax 06131 12-3445

6126 B165  
Kundenlid. Akten

37

06.05.21

**Antwort: WG: BPlan "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)" - erneute  
frühzeitige Ämterkoodinierung**

Sabine Haentzschel An: Michael Schuy  
Kopie: Ulf Gerth

04.05.2021 13:27

Von: Sabine Haentzschel/Amt61/Mainz  
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz  
Kopie: Ulf Gerth/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Herr Schuy,

anbei die Stellungnahme des Straßenbetriebs:

**Straße „Am Heckerpfad“ -Beschränkung der Achslasten**

Die Straße „Am Heckerpfad“ befindet sich zurzeit in einem verkehrssicheren Zustand, entspricht aber in ihrem Aufbau nicht den heutigen Standards (Standardisierung des Oberbaus für Verkehrsflächen, Belastungsklasse 0,3).

Um Straßenschäden an der Straße "Am Heckerpfad" aufgrund der zu erwartenden hohen Achslasten der Baufahrzeuge für geplante Bauvorhaben zu vermeiden halten wir eine Reduzierung der tatsächlichen Achslast für unumgänglich.

Wir bitten deshalb zu prüfen ob eine Beschilderung mit dem Verkehrszeichen

- Verbot für Fahrzeuge über 7,5 t tatsächliche Achslast -  
angeordnet werden kann.

Sollte dies nicht möglich sein, sind die hieraus resultierenden Instandsetzungs- und Erneuerungskosten durch die privaten Bauherrn zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. S. Häntzschel



Am Heckerpfad.png



Landeshauptstadt  
Mainz

Bl. 26 u. A.

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt,  
Abteilung Straßenbetrieb

Sabine Häntzschel  
Diplom-Geografin  
Straßenverwaltung- Sondernutzung

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

Sylvia Spandl

Vielen Dank! Mit freundlichen Grüßen

28.04.2021 14:26:13

Von: Sylvia Spandl/Amt61/Mainz  
An: Sabine Haentzschel/Amt61/Mainz@Mainz  
Datum: 28.04.2021 14:26

6126 8165

06.05.21

36



Betreff: WG: BPlan "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)" - erneute frühzeitige  
Ämterkoodinierung

---

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

i.A.  
Sylvia Spandl



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
61 - Stadtplanungsamt  
Sylvia Spandl

Sekretariat  
Abt. Straßenbetrieb  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle, Bau C  
Tel 0 61 31 - 12 32 69  
Fax 0 61 31 - 12 39 52  
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Sylvia Spandl/Amt61/Mainz am 28.04.2021 14:26 -----

Von: Michael Schuy/Amt61/Mainz  
An: Amt10 Vorzimmer/Amt10/Mainz@Mainz, Amt12 Vorzimmer/Amt12/Mainz@Mainz, Amt20  
Vorzimmer/Amt20/Mainz@Mainz, Amt37 Vorzimmer/Amt37/Mainz@Mainz, Amt40  
Vorzimmer/Amt40/Mainz@Mainz, Amt50 Vorzimmer/Amt50/Mainz@Mainz, Amt51  
Vorzimmer/Amt51/Mainz@Mainz, Amt60 Vorzimmer/Amt60/Mainz@Mainz, Amt67  
Vorzimmer/Amt67/Mainz@Mainz, Amt80 Vorzimmer/Amt80/Mainz@Mainz, Andreas  
Schnell/Amt61/Mainz@Mainz, Bauaufsicht/amt60/mainz@Mainz,  
Denkmalpflege/amt60/mainz@Mainz, Entsorgungsbetrieb/EB/Mainz@Mainz,  
Geoinformation/amt60/mainz@Mainz, gruen-umweltamt/amt67/mainz@Mainz, Konstanze  
Scholz/Amt61/Mainz@Mainz, Mainz@Mainz, Oliver Boerdner/Dez1/Mainz@Mainz,  
pbb-stelle/Amt60/Mainz@Mainz, peter.zytur@stadtwerke-mainz.de, Ralf  
Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Stadtplanungsamt Koordinierungsstelle/mainz@Mainz, Udo  
Beck/Amt61/Mainz@Mainz, Wirtschaftsbetrieb Mainz/WB1/Mainz@Mainz,  
Wohnraumfoerderung/amt50/mainz@Mainz, www.stadtplanungsamt-verkehrswesen@Mainz,  
Sylvia Spandl/Amt61/Mainz@Mainz, Ulf Gerth/Amt61/Mainz@Mainz, Manfred  
Nuesing/WB1/Mainz@Mainz  
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Axel Strobach/Amt61/Mainz@Mainz, Joachim  
Kelker/Amt67/Mainz@Mainz, Oliver Werner/Amt61/Mainz@Mainz, Michael  
Paulus/WB1/Mainz@Mainz  
Datum: 26.04.2021 14:51  
Betreff: BPlan "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)" - erneute frühzeitige Ämterkoodinierung

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)" wurde bereits im Februar 2019 eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Scoping) durchgeführt. Basierend auf einem zwischenzeitlich Bedarf an Flächen im Areal durch die Feuerwehr übersenden wir Ihnen den überarbeiteten städtebaulichen Entwurf für das o.g. Areal. Aufgrund der Flächengröße und der Lage im Stadtgebiet wird ein Verfahren gem. § 13 a BauGB angestrebt.

Im Rahmen der erneuten Ämterkoodinierung sollen die Rahmenbedingungen und mögliche

Untersuchungsumfänge geklärt werden. Alle Fachämter werden gebeten eine fachliche Stellungnahme im Rahmen der erneuten verwaltungsinternen Koordinierung abzugeben.

Aufgrund der aktuellen "Corona"-Situation wird es keinen Koordinierungstermin geben. Wir bitten wir Sie, uns ihre fachliche Stellungnahme bis spätestens zum 19.05.2021 schriftlich zukommen zu lassen

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank und freundliche Grüße

i.A.  
Michael Schuy

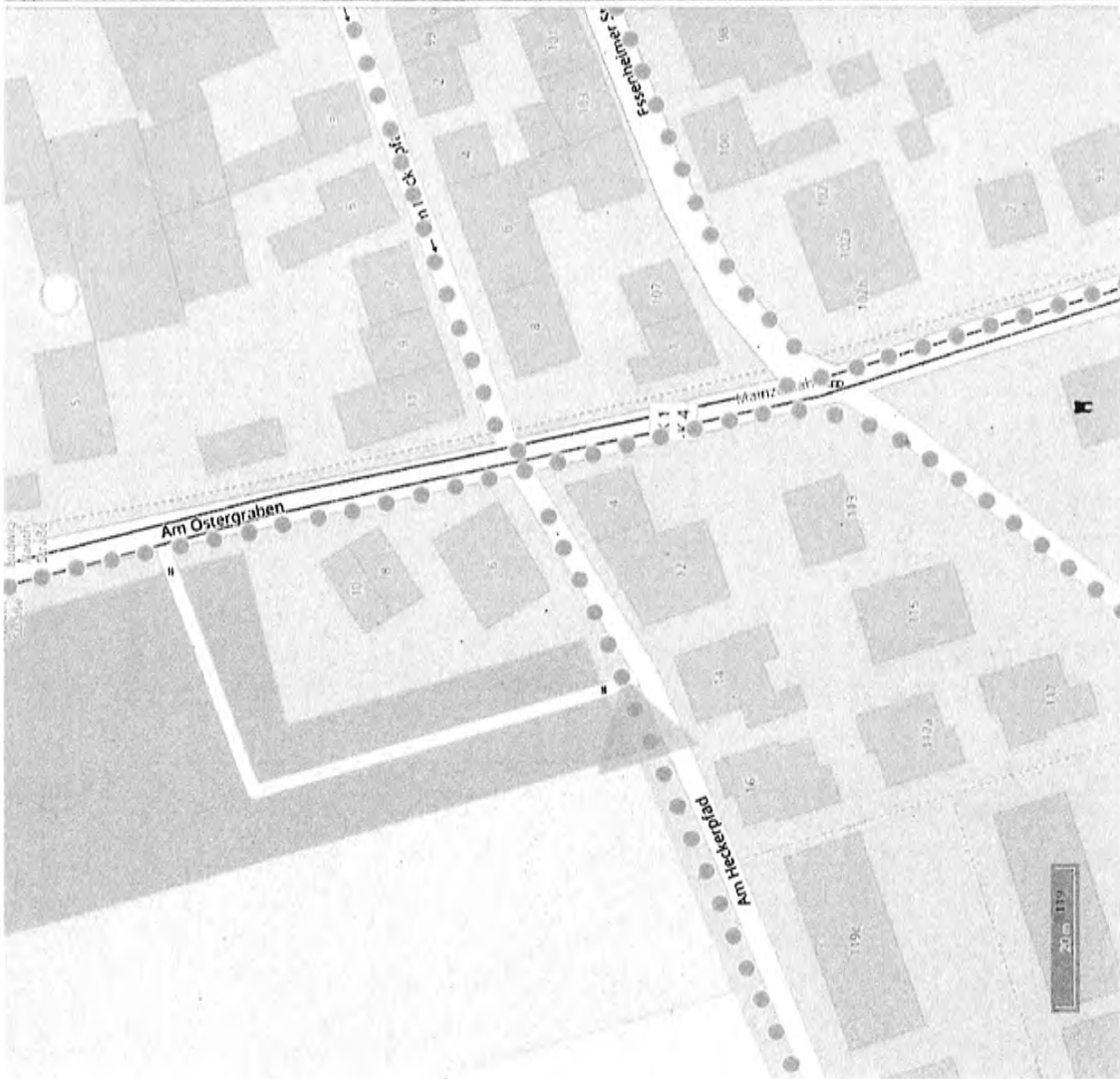
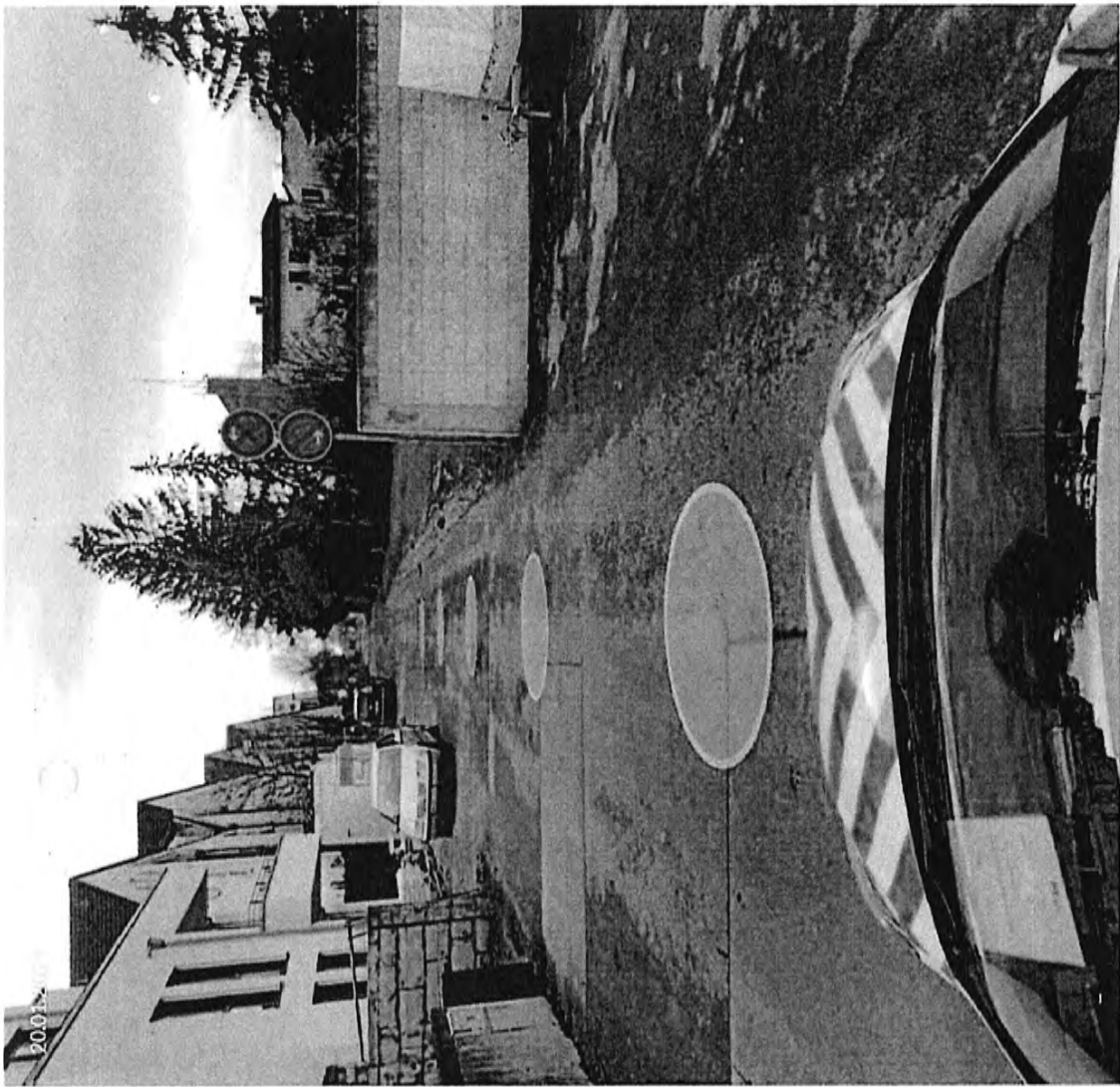
[Anhang "B 165 Entwurf 2021.pdf" gelöscht von Sabine Haentzschel/Amt61/Mainz] [Anhang "B165\_Begründung\_2021.pdf" gelöscht von Sabine Haentzschel/Amt61/Mainz]



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung  
**Michael Schuy**  
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle Bau B  
Tel 0 61 31 – 12 36 66  
Fax 0 61 31 – 12 26 71  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)





**Antwort: BPlan "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)" - erneute frühzeitige Ämterkoodinierung**

Stadtplanungsamt Koordinierungsstelle

28.04.2021 15:01

Abs: Michael Schuy

Medieninhaber: Martin Vogel

Kopie: Steffen Walther, Vera Lueders

Empf: Stadtplanungsamt Koordinierungsstelle/mainz  
 An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz  
 Kopie: Steffen Walther/Amt61/Mainz@Mainz, Vera Lueders/Amt61/Mainz@Mainz  
 Versandt von: Martin Vogel/Amt61/Mainz

26

Sehr geehrter Herr Schuy,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der Leitungskoodinierung zu dem o.g. Bebauungsplan.

Laut unserem Kenntnisstand liegen innerhalb des Plangebiets Hausanschlussleitungen. Bei den Bestandsgebäuden, die zurückgebaut werden, sind die Hausanschlussleitungen zurück zu bauen. Hierfür sind entsprechende Anträge an die jeweiligen Versorger zu richten.

Das Gebäude im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs soll wohl erhalten bleiben. In dem Fall ist davon auszugehen, dass auch die Hausanschlussleitungen in ihrer Lage verbleiben. Dort ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans auf die bestehenden Leitungen Rücksicht zu nehmen. Dies gilt insbesondere für geplante Baumpflanzungen oder bauliche Anlagen.

Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen im Vorentwurf soll die Straße "Am Heckerpfad" von der Straße "Am Ostergraben" für den MIV abgebunden werden. Hierzu soll ein Teil der Fahrbahnfläche in eine Grünfläche umgewandelt werden. In diesem Abschnitt liegen etliche Versorgungsleitungen. Eine Grünfläche wäre nur dann denkbar, wenn auf die Anpflanzung von Bäumen und großer Strauchgewächse zum Schutz der Leitungen verzichtet wird.

Inwiefern die bestehenden Versorgungsleitungen in den umliegenden Straßen zur Versorgung des Plangebiets ausreichend dimensioniert sind, kann nur durch die jeweiligen Versorger beurteilt werden. Wir empfehlen hier, falls noch nicht geschehen, eine frühzeitige Anfrage. Wenn das Plangebiet mit Fernwärme versorgt werden sollte ist zu beachten, dass sich die nächsten Fernwärmeleitungen im Bereich der Koblenzer Straße (K 3) befinden. Aufgrund der schmalen Fahrbahnbreite der Straße "Am Heckerpfad" und der Vielzahl an Bestandsleitungen in diesem Abschnitt, gehen wir davon aus, dass eine mögliche Fernwärmeanbindung vermutlich nur über die Jakob-Leischner-Straße erfolgen könnte.

Die Versorgungsträger sind anzufragen, ob Flächen für Versorgungsanlagen vorgehalten werden müssen.

Grundsätzlich sind für die Versorgung des Gebiets ausreichend breite Trassenkorridore für die Verlegung von Versorgungsleitungen vorzusehen. Im Optimalfall sollten diese Trassenkorridore innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind zum Teil aus leitungstechnischer Sicht knapp bemessen. Abhängig davon, welche Medien in welchem Umfang verlegt werden sollen und der Anbindungsrichtung, sind die Fahrbahnquerschnitte in der Straße "Am Heckerpfad" sowie in der westlichen Planstraße mit ca. 6,00 m ggfs. nicht ausreichend. Wir empfehlen daher möglichst zeitnah den Platzbedarf der Versorgungsträger abzufragen.

Mit Blick auf den zur Verfügung stehenden Platz für Versorgungsleitungen innerhalb von Verkehrsflächen weisen wir darauf hin, dass auch die Installation von Beleuchtungsmasten und Kabelverteilerschränken sowie Schachtanlagen berücksichtigt werden muss. Hierdurch ergeben sich oftmals punktuelle Hindernisse in einem

6126 3165

24

05 05 71



Querschnitt von 0,30 m - 0,70 m die zur Verlegung von Leitungen dann nicht mehr zur Verfügung stehen. Diese Einrichtungen wirken sich zum Teil im Übrigen auch auf die nutzbare Fahrbahnbreite für die Verkehrsteilnehmer aus. Geplante Baumpflanzungen sollten zu dem Trassenkorridor einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten. Geringere Abstände sind nur in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern unter Einsatz von Schutzmaßnahmen möglich.

Falls es nicht gewünscht ist, die Fahrbahnbreiten so breit auszugestalten, sodass für alle Versorgungsleitungen ausreichend Platz zur Verlegung vorhanden wäre, kann der Trassenkorridor zusätzlich zur Verkehrsfläche ggfs. auch in angrenzenden öffentlichen Grünstreifen untergebracht werden. Dort wäre jedoch von einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern abzusehen.

Sollte für gewisse Medien (z.B. Fernwärmeleitung) eine Anbindung durch öffentliche Verkehrsflächen nicht möglich sein, so sollten in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen genügend Flächen mit Geh- Fahr und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Versorger ausgewiesen werden, um eine regelgerechte Versorgung sicherstellen zu können.

Wir weisen Sie noch auf § 77 i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz hin. Demnach ist sicherzustellen, dass bei der Erschließung von Neubaugebieten geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln mitverlegt werden.

Mit Blick auf die angedachte Anordnung der Stellplatzflächen und Baumpflanzungen, ergeben sich wohl in den beiden Planstraßen (bis auf den Bereich an dem die Feuerwehrfläche angrenzt) ausschließlich Standorte für die Beleuchtung und evtl. Kabelverteilerschränke am östlichen Fahrbahnrand, zu den geplanten Gebäuden hin. Dieser Aspekt sollte im Vorfeld mit der Stadtbildpflege geklärt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Martin Vogel



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt

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

Michael Schuy

Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen de...

26.04.2021 14:51:40

Von: Michael Schuy/Amt61/Mainz  
An: Amt10 Vorzimmer/Amt10/Mainz@Mainz, Amt12 Vorzimmer/Amt12/Mainz@Mainz, Amt20

Vorzimmer/Amt20/Mainz@Mainz, Amt37 Vorzimmer/Amt37/Mainz@Mainz, Amt40  
Vorzimmer/Amt40/Mainz@Mainz, Amt50 Vorzimmer/Amt50/Mainz@Mainz, Amt51  
Vorzimmer/Amt51/Mainz@Mainz, Amt60 Vorzimmer/Amt60/Mainz@Mainz, Amt67  
Vorzimmer/Amt67/Mainz@Mainz, Amt80 Vorzimmer/Amt80/Mainz@Mainz, Andreas  
Schnell/Amt61/Mainz@Mainz, Bauaufsicht/amt60/mainz@Mainz,  
Denkmalpflege/amt60/mainz@Mainz, Entsorgungsbetrieb/EB/Mainz@Mainz,  
Geoinformation/amt60/mainz@Mainz, gruen-umweltamt/amt67/mainz@Mainz, Konstanze  
Scholz/Amt61/Mainz@Mainz, Mainz@Mainz, Oliver Boerdner/Dez1/Mainz@Mainz,  
pbb-stelle/Amt60/Mainz@Mainz, peter.zytur@stadtwerke-mainz.de, Ralf  
Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Stadtplanungsamt Koordinierungsstelle/mainz@Mainz, Udo  
Beck/Amt61/Mainz@Mainz, Wirtschaftsbetrieb Mainz/WB1/Mainz@Mainz,  
Wohnraumforderung/amt50/mainz@Mainz, www.stadtplanungsamt-verkehrswesen@Mainz,  
Sylvia Spandl/Amt61/Mainz@Mainz, Ulf Gerth/Amt61/Mainz@Mainz, Manfred  
Nuesing/WB1/Mainz@Mainz  
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Axel Strobach/Amt61/Mainz@Mainz, Joachim  
Kelker/Amt67/Mainz@Mainz, Oliver Werner/Amt61/Mainz@Mainz, Michael  
Paulus/WB1/Mainz@Mainz  
Datum: 26.04.2021 14:51  
Betreff: BPlan "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)" - erneute frühzeitige Ämterkoodinierung

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)" wurde bereits im Februar 2019 eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Scoping) durchgeführt. Basierend auf einem zwischenzeitlich Bedarf an Flächen im Areal durch die Feuerwehr übersenden wir Ihnen den überarbeiteten städtebaulichen Entwurf für das o.g. Areal. Aufgrund der Flächengröße und der Lage im Stadtgebiet wird ein Verfahren gem. § 13 a BauGB angestrebt.

Im Rahmen der erneuten Ämterkoodinierung sollen die Rahmenbedingungen und mögliche Untersuchungsumfänge geklärt werden. Alle Fachämter werden gebeten eine fachliche Stellungnahme im Rahmen der erneuten verwaltungsinternen Koodinierung abzugeben.

Aufgrund der aktuellen "Corona"-Situation wird es keinen Koodinierungstermin geben. Wir bitten wir Sie, uns ihre fachliche Stellungnahme bis spätestens zum 19.05.2021 schriftlich zukommen zu lassen

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank und freundliche Grüße

i.A.  
Michael Schuy

[Anhang "B 165 Entwurf 2021.pdf" gelöscht von Martin Vogel/Amt61/Mainz] [Anhang  
"B165\_Begründung\_2021.pdf" gelöscht von Martin Vogel/Amt61/Mainz]



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung  
Michael Schuy

SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle Bau B  
Tel 0 61 31 - 12 36 66  
Fax 0 61 31 - 12 26 71  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)

Az.: 6126-~~1111~~-36/165  
 F. d. U. d. A.



Landeshauptstadt  
Mainz

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: 18. März 2019									
Anhw. Dez.	z. d. Ifat. 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

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

Mainz, 13.03.2019

**Bebauungsplan-Entwurf „Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B165)“, hier: frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Ihr AZ 61 26 – B165)**  
 Aktenzeichen: 670516 B165

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o.g. Verfahrensschrittes wurde u.a. ein städtebauliches Konzept vorgelegt, zu dem wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mitteilen:

### 1. Immissionsschutz, Schallschutz

Es ist ein Gutachten zum Lärmschutz erforderlich bezüglich Straßenverkehr, Straßenbahn, Feuerwache und auch in Bezug auf die gewerbliche Nutzung. Außerdem sind Erschütterungen durch die Straßenbahn möglich, daher ist ein Erschütterungsgutachten erforderlich.

### 2. Naturschutz und Artenschutz, Landschaftsbild

Es ist ein Artenschutzgutachten (Offenlandarten, gehölzgebundene Arten, Reptilien) erforderlich. Die vorhandenen Gebäude sind auf Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse) zu untersuchen.

Es ist ein Baumgutachten zu erstellen. Die vorhandenen Bäume und Gehölzstrukturen sind zu erfassen und zu bewerten. Es ist zu prüfen, wie der vorhandene Gehölzbestand in die Planung integriert und zusammenhängende Gehölzbestände erhalten werden können.

Im weiteren Verfahren sind aus naturschutzfachlichen und ökologischen Gründen (Artenschutz, Schaffung von Lebensraum, Rückhaltung von Niederschlagswasser) sowie aus klimaökologischer Sicht (z.B. Klimawandel und Anpassung an der Klimawandel) Festsetzungen zur Begrünung des Gebietes zu entwickeln.

Als erforderlich sehen wir u.a. an:

- Stellplatzbegrünung (Pflanzung eines Baumes je 4 angefangener Stellplätze)
- Vorgaben zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, einschließlich eines Gehölzanteiles

Anlage 18		zu Blatt 13	
61	26	Br	165

Sparkasse Mainz  
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31  
Swift-Bic. MALADE51MNZ

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



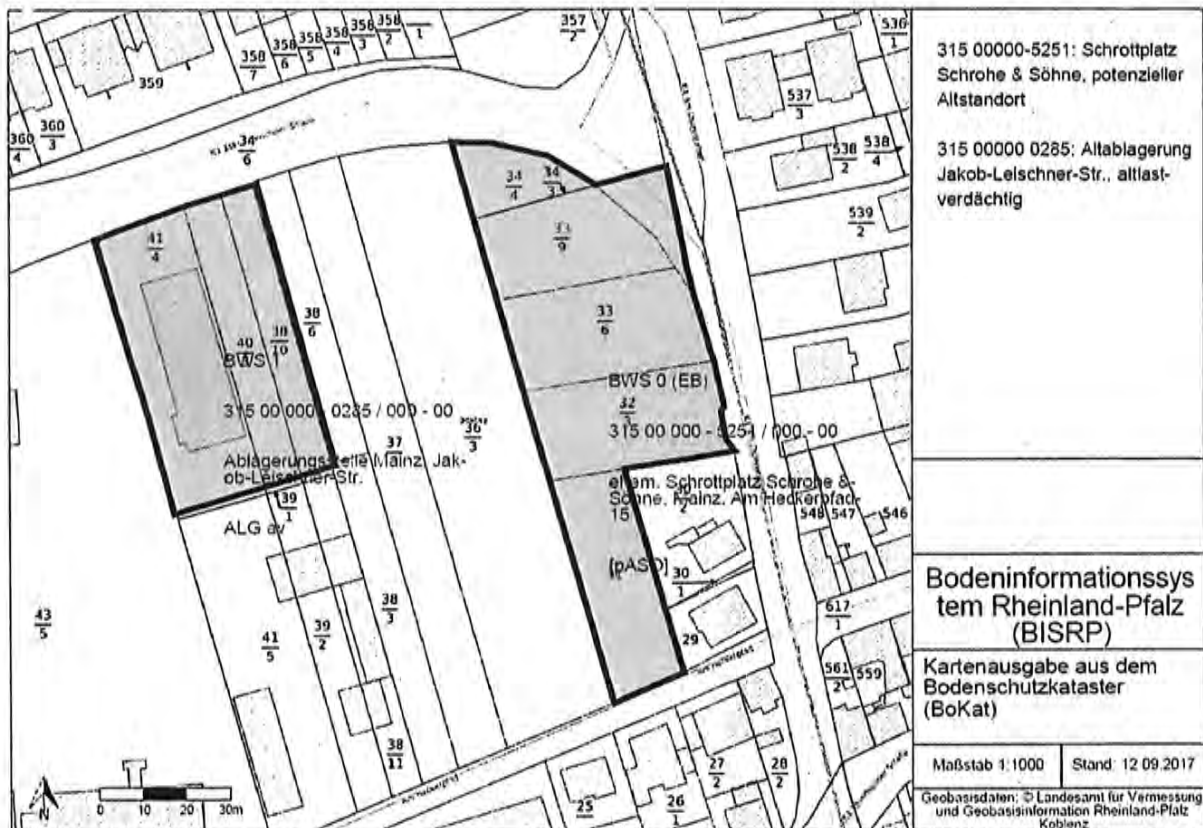
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Begrünung von Einfriedungen

### 3. Altlasten und Bodenschutz

Die Überprüfung des Plangebietes ergab folgende Hinweise auf Altlastenverdacht bzw. Bodenverunreinigungen (siehe Abbildung):

- Schrottplatz Schrohe, Am Heckerpfad 15
- Altablagerung 285, flächenhafte Auffüllung mit Bauschutt und verunreinigtem Erdaushub.

Beide Flächen sind im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz registriert.



unmaßstäbliche Verkleinerung

#### *Schrottplatz Schrohe*

Im Fall einer Nutzungsänderung sind die früheren Betriebsflächen des Schrottplatzes nach BImSchG stillzulegen. Eine entsprechende Anzeige liegt bereits vor. Im Rahmen dieses Stilllegungsverfahrens nach BImSchG wurde auf einer Teilfläche bereits eine Altlastenuntersuchung durchgeführt.

Ziel des Stilllegungsverfahrens ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes vor Beginn der Schrottplatznutzung, d.h. die Qualitätsanforderungen richten sich nach der ursprünglichen landwirtschaftlich-gärtnerischen Nutzung.

Die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz hat im Rahmen des Stilllegungsverfahrens am 14.01.2019 zu den bislang vorliegenden Untersuchungsergebnissen und den bisherigen Sanierungsmaßnahmen eine (vorläufige) Stellungnahme abgegeben. Daraus geht hervor, dass zwar überwiegend geringe Belastungen mit Kupfer, Blei, Zink, Zinn, PAK, AKW und

MKW vorliegen, dennoch hinreichende Hinweise auf ein Gefährdungspotential hinsichtlich der Wirkungspfade

- Boden-Mensch (Nutzung Wohnen, Hausgärten, Kinderspielflächen)
- Boden – Nutzpflanze – Mensch (Hausgärten)
- Boden-Grundwasser

bestehen. Maßnahmen zur Gefahrenabwehr seien spätestens bei Nutzungsänderung erforderlich.

Bei der bereits durchgeführten Teilsanierung (Flurstücke 33/6 und 33/9) sei davon auszugehen, dass diese nicht vollständig sei. Darüber hinaus sei eine Sanierung auf den Flurstücken 31 und 32/3 erforderlich.

Für das Bebauungsplanverfahren ergibt sich folgendes:

Der erfolgreiche Abschluss des Stilllegungsverfahrens ist Voraussetzung für die geplante Wohnbebauung. Die hierbei einzuhaltenden bodenschutzrechtlichen Qualitätsanforderungen (Vorsorgewerte nach BBodSchV bzw. LAGA Z 0) genügen dann auch den geplanten sensiblen Nutzungen wie Wohnen, Hausgärten und Kinderspielflächen.

Um das Stilllegungsverfahren zu beschleunigen, wird von Seiten des 67- Grün-und Umweltamtes in Kürze eine Besprechung mit den Beteiligten des Stilllegungsverfahrens anberaumt.

#### *Altablagerung 285*

Im Westen der Fläche befindet sich die Altablagerung 285. Es handelt sich um aufgefüllte, mäßig bis stark verunreinigte Böden, die aus einem ehemaligen Benzinlager stammen sollen. Die Auffüllung ist 80 cm bis 1 m stark und im Fall einer Nutzungsänderung voraussichtlich abzutragen, zumindest im Detail zu untersuchen.

#### **4. Boden / Baugrund**

Im Plangebiet dominieren ansonsten hochwertige Lössböden mit ca. 30-60 cm Mutterbodenauflage. Unter der Lössauflage folgen ab etwa 3 m Tiefe die Schichten der sogenannten Mittelterrasse, darunter wiederum Tonmergel und Kalkmergel in Wechselfolge. Grundwasser kann ab 13 bis 16 m Tiefe erwartet werden.

#### **5. Radonvorsorge**

Es sind Messungen erforderlich zur Abschätzung, inwieweit die Bodenluft mit Radon belastet ist.

#### **6. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung**

Im weiteren Verfahren ist der sachgerechte Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser darzulegen. Die Böden sind nach einer ersten Einschätzung für die Versickerung von Niederschlagswasser nicht ideal, aber geeignet. Der Flächenbedarf beträgt rund 15 % der geplanten Dachflächen. Für das Bebauungsplanverfahren ist eine Versickerungsuntersuchung erforderlich.

#### **7. Klima, Klimaschutz, -wandel und Energie**

##### *Klima*

Aus klimaökologischer Sicht werden der Erhalt von Gehölzstrukturen sowie eine Verbesserung der Grünausstattung begrüßt.

Zur Anpassung an den Klimawandel sind im Plangebiet flache Satteldächer mit Dachbegrünung vorzusehen.

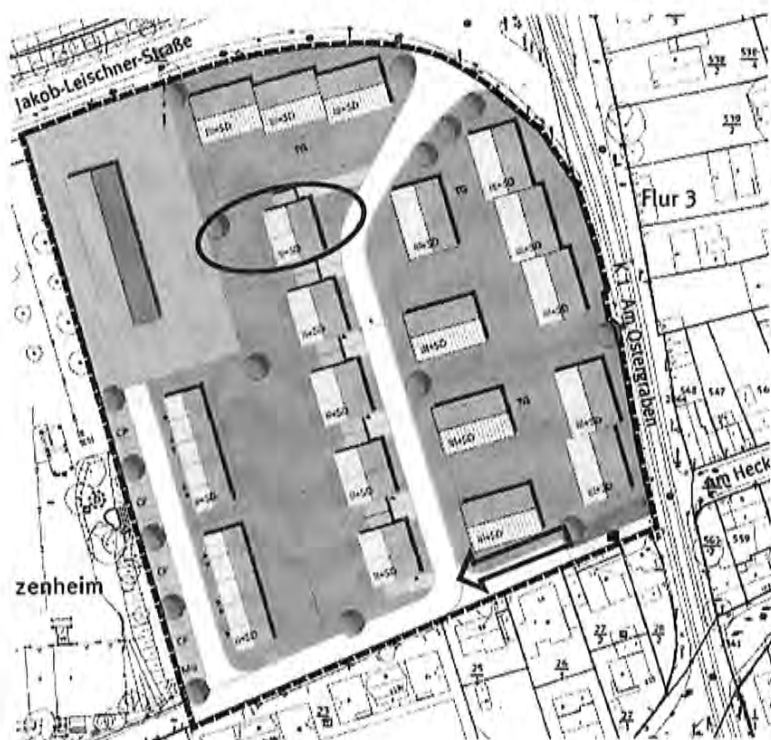
### Energie

Es ist ein Energiegutachten zu erstellen. Hierbei sind die Anforderungen an Energiekonzepte für Neubaugebiete gemäß Merkblatt (siehe Anlage) zu beachten.

### 8. Grünflächen, Freiraumplanung

Mainz- Bretzenheim zählt zu den Stadtteilen, die eine Unterversorgung an öffentlichen Grünflächen vorweisen (Landschaftsplan 2015). Zudem ergibt sich zu Zwecken der quartiersbezogenen Naherholung und zum Spielangebot auf Grund der peripheren Lage des neuen Quartiers keine unmittelbare Anbindung an bestehende Strukturen.

Vor diesem Hintergrund regen wir an, im Quartier mindestens eine öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Kinderspielplatz, als kommunales Angebot vorzuhalten. Aus unserer Sicht wäre die ideale Lage im nördlichen Drittel des Plangebietes, anstelle eines Doppelhauses, verortet (siehe rote Kreismarkierung im nachfolgenden Planausschnitt).



Das Vorhalten eines wegebegleitenden öffentlichen Grünstreifens im Süden des Plangebietes findet unsere Zustimmung. Im Sinne einer stringenten Grünordnung sollte die Fläche allerdings konsequent bis an die abknickende Erschließungsstraße fortgeführt werden (siehe rote Pfeilzeichnung im oben stehenden Planausschnitt), um hier nachhaltig ein Angebot mit Vegetation vorhalten zu können.



Zusammenfassend sind für das Bebauungsplanverfahren folgende Gutachten und Untersuchungen erforderlich:

- Schallgutachten
- Erschütterungsgutachten
- Artenschutzgutachten
- Baumgutachten
- Altlastenuntersuchung
- Radongutachten

- Versickerungsuntersuchung
- Energiegutachten gemäß den Anforderungen an Energiekonzepte

Die ausgefüllte Checkliste zum § 13a BauGB liegt diesem Schreiben bei.

Mit freundlichen Grüßen

  
Nehrbalß 

Anlagen

Merkblatt „Anforderungen an Energiekonzepte für Neubaugebiete“  
Checkliste § 13a BauGB

Die Stadt Mainz hat sich als „Masterplankommune 100% Klimaschutz“ verpflichtet die CO<sub>2</sub>-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren.

Energiekonzepte für Neubaugebiete sollen sich an dem Ziel orientieren, möglichst geringe Energieverbräuche und CO<sub>2</sub>-Emissionen (sowie andere schädliche Emissionen) in dem Baugebiet zu verursachen, sowie jährlichen Gesamtkosten (Summe aus Kapital- und Betriebskosten) über den gesamten Lebenszyklus (Planung, Bau und Betrieb) zu minimieren.

Die ingenieurwissenschaftliche Ausarbeitung soll auf Basis einer (groben) Energiebilanz des Baugebiets und unter Beachtung der genannten Ziele einen Variantenvergleich beinhalten, der eine Empfehlung für den Einsatz eines bestimmten Wärmeversorgungssystems gibt. Bei Arealen, die in mehreren Bauabschnitten erschlossen werden, kann eine getrennte Betrachtung der Bauabschnitte sinnvoll sein.

Das Konzept sollte mindestens folgende Inhalte haben:

- Varianten verschiedener Gebäudestandards (Passivhaus, KfW-Effizienzhaus, EnEV-Standard) mit auf deren Wärmebedarf abgestimmter Wärmeversorgungsvarianten
- Bei Bauvorhaben mit mehr als 50 Wohneinheiten soll eine zentrale Nahwärmeversorgung (mit Kraft-Wärme-Kopplung) als Option mit untersucht werden
- Angaben zur passiven Solarenergienutzung sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien, sowohl für Wärmenutzung als auch zur Stromerzeugung
- Eine annuitätische Wirtschaftlichkeitsrechnung in Anlehnung an VDI 2067
- Folgenden Kenngrößen sollen (spezifisch und absolut) benannt werden:
  - Energetische bzw. ökologische Kenngrößen
    - beheizte Nettogrundfläche
    - Heizlast und Heizenergiebedarf
    - Endenergiebedarf (getrennt nach Wärme, Warmwasser, Kälte, Strom)
    - Primärenergiebedarf und CO<sub>2</sub>-Emissionen
  - Ökonomische Kenngrößen
    - Baukosten (DIN 276) unter Beachtung von Zuschüssen/ Fördermitteln
    - Betriebskosten (Wartungs-, Instandhaltungs-, Energie- und Wasserkosten) unter Beachtung von Erlösen (z.B. EEG-Einspeisevergütung)
    - Wärmegestehungskosten

Hinweis Fördermittel:

Die Bundesregierung strebt bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand an. Vor dem Hintergrund werden über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) finanzielle Förderungen in Form von zinsgünstigen Darlehen und Tilgungszuschüssen angeboten.

Weitere Informationen können Sie dem KfW-Programm 153 „Energieeffizient Bauen“ unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) entnehmen.



61 26 Bre 165

21664

Aktenzeichen:



Landeshauptstadt  
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt  
Andrea Hartmann

61 - Stadtplanungsamt

vorab per E-Mail

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 25. Mai 2021

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

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

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

Mainz, 20.05.2021

**Bebauungsplan-Entwurf „Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B165)“, hier: erneute frühzeitige Ämterkoordinierung**  
Aktenzeichen: 670516 B165

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o.g. Verfahrensschrittes und zum geänderten städtebaulichen Konzept teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mit:

### 1. Immissionsschutz, Schallschutz

Es ist ein Gutachten zum Lärmschutz erforderlich bezüglich Straßenverkehr und Straßenbahn sowie Gewerbelärm (Feuerwache, gewerbliche Nutzung). Außerdem sind Erschütterungen durch die Straßenbahn vorhanden, daher ist ein Gutachten zu den Erschütterungsimmissionen erforderlich.

### 2. Naturschutz und Artenschutz, Landschaftsbild

Hinsichtlich Natur- und Artenschutz verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 13.03.2019. Diese hat weiterhin Gültigkeit. Durch das geänderte städtebauliche Konzept ergibt sich kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf.

Die erforderlichen Gutachten (Artenschutz, Baumerfassung und -bewertung) wurden zwischenzeitlich beauftragt. In Abhängigkeit der Ergebnisse können sich Änderungen des städtebaulichen Konzeptes ergeben. Vorhandener Gehölzbestand ist im städtebaulichen Konzept bisher nicht berücksichtigt. Die ökologische Funktion und Leistung von vorhandenen Gehölzen ist gegenüber Neupflanzungen wesentlich größer. Daher sind im weiteren Verfahren der Erhalt vorhandener Gehölze und deren Integration in die Planung zu prüfen.

Entlang der Jakob-Leischner-Straße befinden sich städtische Bäume (Nr. 24, 25 und 26), die zum Teil der Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz (Nr. 24 und 26) unterliegen. Diese Bäume sind Bestandteil der im Bebauungsplan „Westumgehung Bretzenheim Teil II B (B 84/ II B)“ festgesetzten öffentlichen Grünflächen. Mit der im städtebaulichen Konzept vorgesehenen Zufahrt im Westen der Fläche für die Feuerwehr ist ein Erhalt dieser Bäume voraussichtlich

40

nicht möglich. Wir bitten zu prüfen, ob im städtebaulichen Konzept bzw. in der Planzeichnung Ein- und Ausfahrtsbereiche so festgesetzt werden können, dass diese Bäume erhalten bleiben.

Die vorgesehenen Zufahrten für die Feuerwehr (Zufahrt und Alarmausfahrt) sowie der Zufahrtsbereich der zentralen Erschließungsstraße im „B 165“ führen durch die Inanspruchnahme der festgesetzten straßenbegleitenden öffentlichen Grünflächen im „B 84/ II B“ zu planungsrechtlich nicht bilanzierten Eingriffen. Wir bitten daher um Prüfung und Abstimmung zur Verfahrenswahl (§ 13a BauGB) und zur Erweiterung des Geltungsbereiches.

Der im Westen angrenzende Bebauungsplan „Südlich der K1 – Östlich der K 3 (B 121)“ setzt entlang der Jakob-Leischner-Straße die Pflanzung von Bäumen fest. Wir regen an im Geltungsbereich des „B 165“ diese Pflanzgebote durch entsprechende Festsetzungen von Neupflanzungen aufzugreifen und entlang der Jakob-Leischner-Straße und der Straße „Am Ostergraben“ fortzuführen. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen inwieweit die bereits vorhandenen Gehölze im Plangebiet entlang dieser Straßen erhalten, dauerhaft gesichert und in die Pflanzgebote integriert werden können.

Der wegbegleitende öffentliche Grünstreifen im Süden des Geltungsbereiches wird auch aus ökologischen Gründen begrüßt. Wir verweisen auf die Anregung in unserer Stellungnahme vom 13.03.2019 diesen Grünstreifen bis zur Einmündung der zentralen Erschließungsstraße fortzuführen. Wir bitten darüber hinaus im weiteren Verfahren zum Erhalt und der (Weiter-)Entwicklung ökologischer Grünverbindungen eine Fortführung dieses Grünstreifens mittels Pflanzgeboten (z.B. Bäume) innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete zu prüfen. Damit könnte ein Anschluss an die vorhandenen Gehölzbestände auf dem Gelände der Berufsfeuerwehr (im „B 121“ als Pflanzgebot festgesetzt) und die vorhandenen Grünbestände an der K3 (Koblenzer/ Essenheimer Straße als bedeutende Grünvernetzung zwischen dem Ober-Olmer-Wald und Gonsbachtal) hergestellt werden.

Für Teile des Plangebietes werden vermutlich die in § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen für Wohngebiete ausgeschöpft und voraussichtlich durch die unterbauten Flächen und Nebenanlagen (v.a. Wohngebiet im Osten) überschritten (GRZ II > 0,6). Vor diesem Hintergrund bitten wir zu prüfen, ob z.B. für Reihenmittelhäuser die GRZ sowie die Mindeststandards der Grünsatzung überhaupt eingehalten werden können. Angesichts der hohen Ausnutzung sollten insbesondere bzgl. Art und Umfang der Grünausstattung bspw. auch für Dach- und Fassadenbegrünungen eine Verbesserung der Mindeststandards entwickelt werden. Im weiteren Verfahren bitten wir daher um Abstimmung und gemeinsame Entwicklung der grünplanerischen Festsetzungen und des Bebauungsplanentwurfes.

Im Bereich von Stellplatzanlagen sind als Voraussetzungen für die langfristige Entwicklung der Bäume entsprechend dimensionierte Standorte (mindestens 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbarer Raum und 6 m<sup>2</sup> Baumscheibe) vorzusehen sowie die Endgröße (v.a. Kronendurchmesser) von Bäumen 1. und 2. Ordnung und weitere Restriktionen (z.B. Nachbarschaftsrechte, Sichtdreiecke, (Feuerwehr-) Zufahrten und Erschließung) zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund, dass je 4 angefangene Stellplätze mit einem Baum überstellt werden sollten sind, bitten wir Umfang und Aufteilung der Stellplatzanlagen zu überprüfen.

### **3. Altlasten und Bodenschutz**

#### Stillegungsverfahren Schrottplatz Schrohe

aktueller Sachstand (Mai 2021):

Das Gelände des ehemaligen Schrottplatzes Schrohe ist bis auf Teile des Flurstückes 31 komplett freigeräumt und beprobt. Auf diesem Flurstück befinden sich derzeit noch eine eingebaute Waage (die verkauft werden soll) sowie eine Holzhütte.

Die Haufwerke, welche sich aus Aushubmaterial im Bereich alte Waage/Einfahrt „Am Ostergraben“ und in der Zone von alter Waage bis neuer Waage/Einfahrt „Am Heckerpfad“ ergeben haben, wurden zwischenzeitlich abgefahren. Es handelte sich hierbei um Material Z2 und >Z2. Der Boden unterhalb der Haufwerke wurde oberflächlich abgezogen. Die Ergebnisse der Beprobung dieses Bereiches stehen noch aus.

Mit den Bodenuntersuchungen ist das Büro BGU Dr. Brehm und Grünz GbR beauftragt. Der Bericht für die nördlichen Flurstücke wird bis Mitte Juni erwartet. Dieser wird sodann an die SGD Süd zur weiteren Prüfung und Bewertung übersandt.

Der Abschluss des Stilllegungsverfahrens hängt maßgeblich von den noch zu übermittelnden Analyseergebnissen sowie der Übersendung des Abschlussberichtes ab. Mit einem Stilllegungsbescheid kann – sofern keine Nacharbeiten mehr erforderlich sind – voraussichtlich im September diesen Jahres gerechnet werden.

#### Altablagerung 285

Im Westen des Plangebietes befindet sich die Altablagerung 285. Es handelt sich um aufgefüllte, mäßig verunreinigte Böden, die aus einem ehemaligen Benzinlager stammen sollen. Die Auffüllung ist 80 cm bis 1 m stark. Ein Teil der Auffüllungen wurde beim Bau der Ortsvermittlungsstelle im Jahr 1992 bereits beseitigt. Die Altablagerung ist im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz eingetragen und derzeit als altlastverdächtig eingestuft. Im weiteren Verfahren muss die Fläche rund um die Ortsvermittlungsstelle hinsichtlich möglicher Schadstoffgehalte untersucht werden.

#### **4. Boden / Baugrund**

Im Plangebiet dominieren ansonsten hochwertige Lössböden mit ca. 30-60 cm Mutterbodenauflage. Unter der Lössauflage folgen ab etwa 3 m Tiefe gut tragfähige Schichten der sogenannten Mittelterrasse, darunter wiederum Tonmergel und Kalkmergel in Wechselfolge. Grundwasser kann ab 13 bis 16 m Tiefe erwartet werden.

#### **5. Radonvorsorge**

Entgegen unserer Stellungnahme vom 13.03.2019 sind im Plangebiet des B 165 keine konkreten Radonmessungen erforderlich, da es sich nicht um ein Radonvorsorgegebiet handelt.

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

Wir bitten einen entsprechenden Hinweis in die Festsetzungen aufzunehmen.

#### **6. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung**

Im weiteren Verfahren ist der sachgerechte Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser darzulegen. Die Böden sind nach einer ersten Einschätzung für die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser nicht ideal, aber zumindest für die flächenhafte Versickerung geeignet. Erforderlich sind eine Versickerungsuntersuchung sowie ein Niederschlagswasserkonzept.



## **7. Lokales Klima, Klimawandel**

Das Plangebiet liegt südöstlich einer regionalen Ventilationsbahn von höchster Wertigkeit und sehr hoher Ausgleichswirkung. Es handelt sich um Kaltluftabflüsse, die während austauscharmer Strahlungswetterlagen in der Draiser Senke gebildet werden, dem Gefälle folgend über das Tieftal abfließen und den Stadtteil Mainz-Bretzenheim be-, durch- und entlüften. Diese Frisch- und Kaltluft ist aufgrund ihrer Häufigkeit, ihres Volumenstromes und ihres Kühlpotentials planungsrelevant. Insbesondere bioklimatisch belastende sog. Tropennächte mit nächtlichen Lufttemperaturen von mehr als 20° Celsius können durch diese Kaltluft vermieden oder vermindert werden. Für den Zeitraum 2031-2060 hat der Deutsche Wetterdienst im Projekt KLIMPRAX für das Plangebiet eine mittlere Anzahl von 23 Tropennächten prognostiziert. Gegenüber dem Zeitraum 1971-2000 mit 7 Tagen ist dies eine Zunahme von 16 Tagen oder von über 200 %. Aus klimaökologischer Sicht ist daher ein besonderes Augenmerk auf die Durchströmbarkeit des Gebietes und die Durchgrünung zu legen. Wir bitten um die Zusendung eines B-Plan-Entwurfes und werden sodann prüfen, ob die Erstellung eines Klimagutachtens notwendig ist, oder ob die Erstellung einer sachverständigen klimaökologischen Stellungnahme ausreichend ist.

Zur Anpassung an den Klimawandel ist im Plangebiet ein robustes Grünkonzept planerisch vorzubereiten. Dies kann auch flache Satteldächer mit Dachbegrünung sowie den Erhalt von Gehölzstrukturen und eine Verbesserung der Grünausstattung beinhalten.

## **8. Energie, Klimaschutz**

Bei der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum Bebauungsplan-Entwurf „Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B165)“ am 13.03.2019 wurde die Aussage getroffen, dass ein Energiegutachten zu erstellen ist und hierbei die Anforderungen an Energiekonzepte für Neubaugebiete gemäß Merkblatt (siehe Anlage) zu beachten sind.

Diese Aussage wurde insbesondere vor dem Hintergrund der gesetzlichen Vorschriften zu energetischen Gebäudestandards und zur Energie- und Wärmeversorgung getroffen. Jeder Bauherr benötigt ein eigenes Energiekonzept um die Mindeststandards des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) einhalten zu können.

Ein das ganze Baugebiet umfassendes Energiegutachten ist sinnvoll, wenn die Stadt die Möglichkeit besitzt mit einem Investor Vereinbarungen, wie z.B. städtebauliche Verträge zu treffen, um die städtischen Ziele zur Klimaneutralität verfolgen zu können und um über die energetischen Mindeststandards des GEG hinaus gehen zu können. Dies ist beim B165 aktuell nicht der Fall, es handelt sich um einen Angebotsbaugebietplan.

Vor diesem Hintergrund wird lediglich gefordert die verwaltungsinterne Checkliste „Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung“ im weiteren Verfahren anzuwenden, um Maßnahmen, die im Bauleitplanverfahren geregelt werden können, herauszuarbeiten. Dies gilt insbesondere für die Doppelhausbebauung und die Reihenhausbebauung.

Entlang der Koblenzer Straße verläuft die leistungsstarke Fernwärmeleitung des Stadtteils Mainz-Lerchenberg. Die Möglichkeit eines Anschlusses des Plangebietes wird aktuell durch uns geprüft. Hieraus kann sich die Notwendigkeit zum Erlass eines Anschluss- und Benutzungszwanges ergeben.

**9. Grünflächen, Freiraumplanung**

Unsere Stellungnahme vom 13.03.2019 hat weiterhin Gültigkeit und sollte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Nehrbaß

## Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 BauGB wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Informationen zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigte Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formblatt auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Michael Schuy Tel.: 06131/12-36 66 Fax: 06131/12-26 71 E-Mail: michael.schuy@stadt.mainz.de <b>Aktz.: 61 26 B 165</b>																																											
<b>Verfahren / Planung / Projekt:</b> Bebauungsplanverfahren "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)"																																												
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>Stadtverwaltung Mainz</b>  <b>61 - Stadtplanungsamt</b> </div>																																												
<b>Frist:</b> spätestens bis 19.05.2021	<b>Eingang:</b> <div style="background-color: gray; width: 50px; height: 20px; display: inline-block;"></div>																																											
<b>Erörterungstermin:</b> Datum: - Uhrzeit: - Ort: -	<b>Eingang: 25. Mai 2021</b>																																											
<table border="1" style="border-collapse: collapse; font-size: small;"> <thead> <tr> <th>Antw. Dez.</th> <th colspan="4">z. d. ffr. A</th> <th colspan="4">W/vj.</th> <th>R</th> </tr> <tr> <th>Abt.:</th> <th>0</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> <th>9</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table>		Antw. Dez.	z. d. ffr. A				W/vj.				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
Antw. Dez.	z. d. ffr. A				W/vj.				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																																		

### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

Landeshauptstadt Mainz, Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit  
 Olimpio Acerenza; Tel.: 2576; Fax: 2219; E-Mail: olimpio.acerenza@stadt.mainz.de

- Keine Stellungnahme erforderlich
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstands:
- Art und Umfang der erforderlichen Umweltprüfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich  
 Vertiefende Untersuchungen zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege im Rahmen der Umweltprüfung sind erforderlich für Auswirkungen auf:

- a)  Tiere  
 Pflanzen  
 Boden  
 Wasser  
 Luft  
 Klima  
 Landschaft  
 biologische Vielfalt
- und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- b)  die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG

111

- c)  Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind
- d)  Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind
- e)  die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f)  die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie
- g)  die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
- h)  die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten
- i)  die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Nach Punkt 2. der Begründung zum B-Plan-Entwurf B 165 erfolgte der Aufstellungsbeschluss zum 9. April 2014. Insofern würde die partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBb) nicht greifen, da deren Grundsatzbeschluss erst am 3. Dezember 2014 gefasst wurde.

Sofern für den B 165 eine erneute Beschlussfassung für die Aufstellung erfolgen sollte, kommt die PBb zum Tragen. In diesem Fall finden die Festsetzungen der diesbezüglichen Fortschreibung des Grundsatzbeschlusses zur PBb vom 18.11.2020 Anwendung. In diesem Fall wäre durch einen städtebaulichen Vertrag sicherzustellen, dass rund ein Drittel der neu geplanten Wohnungen als geförderter Wohnungsbau entstehenden.

Die Stellungnahme zur Komponente - Infrastrukturbeitrag erfolgt durch das Amt 60.

Das neue Plangebiet "B 165" gehört in den Schulbezirk der Heinrich-Mumbächer-Grundschule, die aktuell 327 Kinder in 16 Klassen beschult, die Schule ist somit derzeit 4-zügig. Die Klassen sind rechnerisch mit 19,3 bis 22 Kindern besetzt. Bis zur vorgegebenen Klassenmesszahl von 24 Kindern sind also in den Klassen noch 2-4 Plätze und pro Jahrgang somit noch 8-19 Plätze frei.

Die aus dem Neubaugebiet vermutlich zusätzlich hinzukommenden ca. 20 Kinder (und damit ca. 5 Kinder pro Jahrgang) könnten demnach in den vorhandenen Klassen untergebracht werden.

Jedoch zeigt der Schulentwicklungsplan im Blick auf die Zukunft eine zeitweise Steigerung der Schülerzahl: demnach wird die Schule in den nächsten Jahren gelegentlich fünf erste Klassen bilden müssen.

Bei der anstehenden Betrachtung der Zügigkeit der Heinrich-Mumbächer-Grundschule und deren Abstimmung mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, muss der hier anstehende Bebauungsplan daher im Rahmen der Prognoseberechnung mit eingeplant werden.

Wir sehen weiterhin die Notwendigkeit, einen Nachbarschaftsspielplatz im Wohngebiet zu schaffen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann keine Aussage über die genaue Größe des Spielplatzes getätigt werden, da noch keine Informationen über die Anzahl der Wohneinheiten vorliegen. Die notwendige Größe kann im weiteren Verfahren berechnet werden.

Im Rahmen des städtebaulichen Vertrags sollte die übliche, über die Landesbauordnung hinausgehende, Quote von 25% barrierefreien Wohnungen gefordert werden.

Für ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen bitten wir, auf eine gute Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu achten. Ausreichende Sitzgelegenheiten sollten zum Verweilen einladen und Begegnungen ermöglichen.

Wir gehen weiterhin davon aus, dass durch das Vorhaben ein zusätzlicher Bedarf an Kita-Plätzen in Bretzenheim entstehen wird. Eine konkrete Einschätzung zum voraussichtlichen Umfang kann erst erfolgen, wenn detaillierte Angaben zur Anzahl und Größe der Wohneinheiten und zur Zeitschiene der Realisierung des Vorhabens vorliegen.





**RE: B-Plan "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)" - erneute frühzeitige Ämterkoodinierung**

Koordinierung\_SWN An: Michael.Schuy@stadt.mainz.de

19.05.2021 18:18

Von:

"Koordinierung\_SWN" <Koordinierung@mainzer-netze.de>

An:

"Michael.Schuy@stadt.mainz.de" <Michael.Schuy@stadt.mainz.de>

Sehr geehrter Herr Schuy,

in der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme der Mainzer Netze GmbH.

Eine Erschließung der Wasserversorgung ist grundsätzlich möglich. In die öffentliche Planstraße ist eine Wasserleitung vorzusehen, welche ggf. einen Ringschluss zwischen "Am Ostergraben" und "Am Heckerpfad" herstellt. Eine detaillierte Planung und Dimensionierung kann aber erst bei genaueren Vorgaben der Stadt erfolgen.

Eine Erschließung mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Bei Vorliegen eines Energiekonzeptes kann eine weitere (Trassen-)Planung erfolgen.

Eine Erschließung mit Strom ist aus der Netzstation 687 möglich. In den öffentlichen Erschließungsstraßen ist die Verlegung von NS-Kabeln erforderlich. Zusätzlich muss eine Kabelverlegung in der Straße Am Ostergraben erfolgen, um die Randbebauung des Gebiets versorgen zu können. Für die Detailplanung ist eine Leistungsbilanz notwendig.

Eine Erschließung für Telekommunikation (Ausbau FTTX – Netz) im Baugebiet ist vorgesehen.

Im Hinblick auf die erforderlichen Straßenbreiten sollte die Behörde prüfen, welche Ver- und Entsorgungstrassen (z.B. ggf. FW ?, Kanal-Trennsystem, ggf. Gas ?, W, Strom, TK, Telekom, Vodafone, etc.) in den Straßen verlegt werden müssen? Und ob die im B-Plan dargestellte Straßenbreite von 6,50 m ausreicht? Wir empfehlen die Erstellung eines Straßenprofils mit den notwendigen Leitungen, um die genaue Straßenbreite zu ermitteln.

Anlage:

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Peter Zytur

6126 3165

Zu dem lfd. Antrag

20.05.21

381





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

Rheinallee 41  
55118 Mainz

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

Mainzer Netze GmbH  
Sitz der Gesellschaft: Mainz  
Registergericht: Amtsgericht Mainz, HRB 41319  
Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Michael Worch, Dipl.-Ing. Mithun Basu MBA

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

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

Wenn sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Mail irrtümlich erhalten haben, informieren sie

bitte sofort den Absender und vernichten sie diese E-Mail. Jegliche Art der Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist nicht gestattet.

**From:** Michael.Schuy@stadt.mainz.de <Michael.Schuy@stadt.mainz.de>

**Sent:** Monday, April 26, 2021 2:52 PM

**To:** amt10.vorzimmer@stadt.mainz.de; amt12.vorzimmer@stadt.mainz.de;  
amt20.vorzimmer@stadt.mainz.de; amt37.vorzimmer@stadt.mainz.de;  
schulverwaltungsamt@stadt.mainz.de; amt50.vorzimmer@stadt.mainz.de;  
jugendamt@stadt.mainz.de; bauamt@stadt.mainz.de; amt67.vorzimmer@stadt.mainz.de;  
amt80.vorzimmer@stadt.mainz.de; Andreas.Schnell@stadt.mainz.de;  
bauamt-bauaufsicht@stadt.mainz.de; Bauamt-Denkmalpflege@stadt.mainz.de;  
entsorgungsbetrieb@stadt.mainz.de; bauamt-geoinformation@stadt.mainz.de;  
gruen-umweltamt@stadt.mainz.de; Konstanze.Scholz@stadt.mainz.de;  
Hauptfriedhof.Mainz@stadt.mainz.de; Oliver.Boerdner@stadt.mainz.de;  
pbb-stelle@stadt.mainz.de; Peter Zytur <peter.zytur@mainzer-netze.de>;  
Ralf.Groh@stadt.mainz.de; Stadtplanungsamt.Koordinierungsstelle@stadt.mainz.de;  
Udo.Beck@stadt.mainz.de; Wirtschaftsbetrieb\_Mainz@stadt.mainz.de;  
wohnraumfoerderung@stadt.mainz.de; stadtplanungsamt-verkehrswesen@stadt.mainz.de;

Sylvia.Spandl@stadt.mainz.de; Ulf.Gerth@stadt.mainz.de;

Manfred.Nuesing@stadt.mainz.de

**Cc:** Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de; Axel.Strobach@stadt.mainz.de;

Joachim.Kelker@stadt.mainz.de; Oliver.Werner@stadt.mainz.de;

Michael.Paulus@stadt.mainz.de

**Subject:** B-Plan "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)" - erneute frühzeitige  
Ämterkoodinierung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)" wurde bereits im Februar 2019 eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Scoping) durchgeführt. Basierend auf einem zwischenzeitlich Bedarf an Flächen im Areal durch die Feuerwehr übersenden wir Ihnen den überarbeiteten städtebaulichen Entwurf für das o.g. Areal. Aufgrund der Flächengröße und der Lage im Stadtgebiet wird ein Verfahren gem. § 13 a BauGB angestrebt.

Im Rahmen der erneuten Ämterkoodinierung sollen die Rahmenbedingungen und mögliche Untersuchungsumfänge geklärt werden. Alle Fachämter werden gebeten eine fachliche Stellungnahme im Rahmen der erneuten verwaltungsinternen Koodinierung abzugeben.

Aufgrund der aktuellen "Corona"-Situation wird es keinen Koodinierungstermin geben. Wir bitten wir Sie, uns ihre fachliche Stellungnahme bis spätestens zum **19.05.2021** schriftlich zukommen zu lassen

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank und freundliche Grüße

i.A.

Michael Schuy



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung

Michael Schuy

SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke

Postfach 38 20

55028 Mainz

Zitadelle Bau B

Tel 0 61 31 - 12 36 66

Fax 0 61 31 - 12 26 71

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)

Information zur Verwendung Ihrer Daten: [www.mainz.de/dsgvo](http://www.mainz.de/dsgvo)



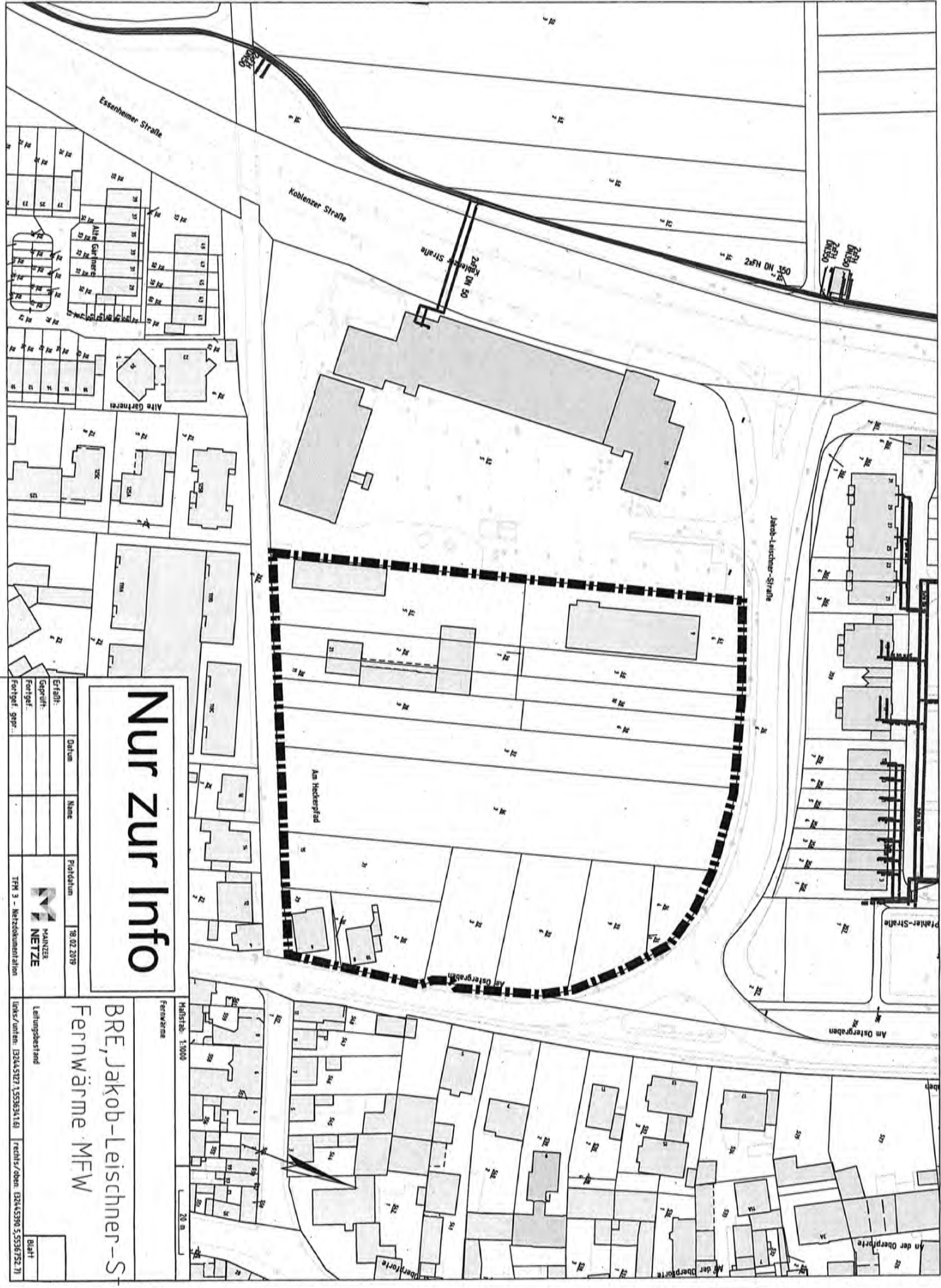
MainzerNetze\_Leitungsbestand\_BRE\_Jakob-Leischner-Str\_M250\_A0.pdf



Fernwaerme\_Leitungsbestand\_BRE\_Jakob-Leischner-Str\_M1000\_A3.pdf







# Nur zur Info

Erhält:	Datum	Name	Protokoll	18.02.2019
Gepf.:				
Fertigf.:				
Fertigf. gpr.:				



TPM 3 - Netzorientierung

BRE, Jakob-Leischer-Str  
 Fernwärme MFW

Leitungsbestand	Blatt
links/unten: 03044327, 1353031160	rechts/oben: 03044329, 5.5536.752, 71

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz  
Dieter Dexheimer  
Sachbearbeiter  
Planung - Abfallwirtschaft -

61 - Stadtplanungsamt

55120 Mainz  
Verwaltung | Raum 102  
Zwerchallee 24

Herr Axel Strobach

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

Mainz, 08.02.2019

## Bebauungsplan B 165 Südlich der Jakob-Leischner-Straße

Sehr geehrter Herr Strobach,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zu dem Bauvorhaben bereits in diesem Entwicklungsstadium Einwände.

### 5. Verkehrserschließung

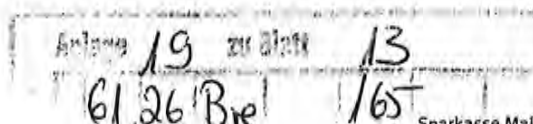
Für die Innere Erschließung sind die Wenderadien (Schleppkurven) zu prüfen bzw. gemäß RAST 06 für ein Dreiachsiges Müllfahrzeug anzulegen. Ist die mit „Mü“ gekennzeichnete Fläche ein Mülltonnenstandplatz für Sammelgefäße der westlichen Häuserreihe oder eine Bereitstellungsfläche für Einzelgefäße? Die Innere Erschließung ist für die Müllfahrzeuge des Entsorgungsbetriebes sehr ungünstig angelegt. Eine Durchfahrt ohne aufwendige Rangiermanöver wäre von wesentlichem Vorteil. Eine Schließung der Straße „Am Heckerpfad“ lehnen wir kategorisch ab, da wir die Adressen

Am Heckerpfad 12-40/15-41  
Essenheimer Straße 119C-125B

über diesen Stichweg entsorgen müssen. Das bedeutet ja im Umkehrschluss dass alle Anwohner vom Heckerpfad dann durch das Neubaugebiet zu ihren Häusern fahren müssen. Wurde auch der Einsatz von Rettungsfahrzeugen berücksichtigt?

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

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



6126 B 165  
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 08.02.19

- 2

Sparkasse Mainz  
IBAN: DE29 5505 0120 0000 0388 77  
Swift-Bic: MALADE51MNZ  
Gläubiger-ID: DE70ZZZ000000004917

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



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

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

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

### **BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft**

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

#### **2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr**

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

#### **2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr**

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

### **GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung**

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze

Müll darf nur abgeholt werden wenn:

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

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

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

### **Privatstraßen**

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

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

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

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

#### Anmerkungen

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

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dieter Dexheimer



**WG: Stellungnahme B 165 Südlich der Jakob-Leischner-Straße**

Ralf Groh An: Michael Schuy

08.02.2019 08:59

Von: Ralf Groh/Amt61/Mainz  
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz

Ralf Groh



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Ralf Groh  
SG Verbindliche Bauleitplanung  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle Bau A  
Tel 0 61 31 - 12 30 43  
Fax 0 61 31 - 12 26 71  
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Ralf Groh/Amt61/Mainz am 08.02.2019 08:59 -----

Von: Axel Strobach/Amt61/Mainz  
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz  
Datum: 07.02.2019 15:48  
Betreff: WG: Stellungnahme B 165 Südlich der Jakob-Leischner-Straße

---

z.w.V.

Grüße  
Axel



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Axel Strobach  
Amtsleiter  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle, Bau A  
Tel 0 61 31 - 12 30 44  
Fax 0 61 31 - 12 26 71  
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Axel Strobach/Amt61/Mainz am 07.02.2019 15:47 -----

Von: Dieter Dexheimer/EB/Mainz  
An: Axel Strobach/Amt61/Mainz@Mainz

Datum: 07.02.2019 15:14  
Betreff: Stellungnahme B 165 Südlich der Jakob-Leischner-Straße

---

Hallo Herr Strobach,

anbei wie gehabt unsere Stellungnahme.  
Aus Sicht des Entsorgungsbetriebes ist die Innere Erschließung sehr unglücklich geplant, die Schließung der Straße Am Heckerpfad lehnen wir ab.  
Die Begründung finden sie in der Stellungnahme.

Können sie uns bitte mitteilen wieviel Wohneinheiten hier geplant sind?

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
D. Dexheimer

---

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

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

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



- Stellungnahme B 165 Südlich der Jakob-Leischner-Straße.docx



**B-Plan B 165 Südlich der Jakob-Leischner-Straße**

Dieter Dexheimer An: Michael Schuy

27.04.2021 08:50

Kopie: Constanze Heintz, Siglinde Frisch, Stefan Hawig, Andreas Schuepfer

Von:

Dieter Dexheimer/EB/Mainz

An:

Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie:

Constanze Heintz/EB/Mainz@Mainz, Siglinde Frisch/EB/Mainz@Mainz, Stefan Hawig/EB/Mainz@Mainz, Andreas Schuepfer/EB/Mainz@Mainz

Guten Morgen Herr Schuy,

im Prinzip hat unsere Stellungnahme vom 07.02.2019 noch immer Bestand. Dennoch möchten wir zur damaligen Stellungnahme noch folgendes ergänzen.

Unverändert bleibt die Aussage das sich die innere Erschließung für den Entsorgungsbetrieb mehr als unglücklich darstellt und wir die Schließung der Straße zwischen Am Heckerpfad und Am Ostergraben komplett ablehnen.

Die Stichwege können wegen nicht vorhandener Wendeanlage und dem Rückwärtsfahrverbot nicht befahren werden, somit sind die Abfallgefäße am Abfuhrtag an der Stirnseite bereitzustellen, bitte berücksichtigen sie bei der Planung eine ausreichende Bereitstellungsfläche.

Bei der Reihenhausbauung können sie davon ausgehen das pro Haus vier Abfallgefäße stehen (Restabfall, Bio, Papier und Glas) davon werden mindestens zwei- maximal drei Gefäße pro Haushalt am Tag geleert.

Für die Geschossbauweise werden Sammelgefäße zum Einsatz kommen, bei der Reihenhausbauung werden Einzelgefäße ihre Anwendung finden.

Aufgrund der schlechten inneren Erschließung müssten wir bis über die Brücke der Koblenzer Straße fahren um dort wenden zu können um wieder ins Revier im Stadtteil Bretzenheim fahren zu können.

Jetzt noch etwas aktuelles und wichtiges, ich habe unlängst bei der einer der letzten Stellungnahmen ihren Kollegen mitgeteilt das die Fahrzeugmaße aus der RAST 06 mittlerweile veraltet sind. Hier wird ein dreiaxsiges Müllfahrzeug noch immer mit 10 Meter Länge angegeben.

Nach Rücksprache mir unserer Werkstatt kann ich ihnen mitteilen das unsere Müllfahrzeuge zwischenzeitlich eine Länge von knapp 11 Meter haben, was sich natürlich dementsprechend negativ auf die Schleppkurven auswirkt. Hier die bitte den Plan entsprechend zu aktualisieren.

Können sie aktuell schon eine Aussage über die Anzahl der zu erwartenden Wohneinheiten treffen? 2019 hieß es zwischen 120 und 170 kann man das konkretisieren?

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
D. Dexheimer

01.26.21



Stellungnahme B 165 Südlich der Jakob-Leischner-Straße.docx



Stellungnahme B 165 Südlich der Jakob-Leischner-Straße.pdf

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

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

6126 B165

32

Mainz 05.05.21





Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz  
Dieter Dexheimer  
Sachbearbeiter  
Planung - Abfallwirtschaft -

61 - Stadtplanungsamt

55120 Mainz  
Verwaltung | Raum 102  
Zwerchallee 24

Herr Axel Strobach

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

Mainz, 04.05.2021

## **Bebauungsplan B 165 Südlich der Jakob-Leischner-Straße**

Sehr geehrter Herr Strobach,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zu dem Bauvorhaben bereits in diesem Entwicklungsstadium Einwände.

### **5. Verkehrserschließung**

Für die Innere Erschließung sind die Wenderadien (Schleppkurven) zu prüfen bzw. gemäß RASt 06 für ein Dreiachsiges Müllfahrzeug anzulegen. Ist die mit „Mü“ gekennzeichnete Fläche ein Mülltonnenstandplatz für Sammelgefäße der westlichen Häuserreihe oder eine Bereitstellungsfläche für Einzelgefäße? Die Innere Erschließung ist für die Müllfahrzeuge des Entsorgungsbetriebes sehr ungünstig angelegt. Eine Durchfahrt ohne aufwendige Rangiermanöver wäre von wesentlichem Vorteil. Eine Schließung der Straße „Am Heckerpfad“ lehnen wir kategorisch ab, da wir die Adressen

Am Heckerpfad 12-40/15-41

Essenheimer Straße 119C-125B

über diesen Stichweg entsorgen müssen. Das bedeutet ja im Umkehrschluss dass alle Anwohner vom Heckerpfad dann durch das Neubaugebiet zu ihren Häusern fahren müssen. Wurde auch der Einsatz von Rettungsfahrzeugen berücksichtigt?

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

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

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

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

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

### **BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft**

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

#### **2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr**

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

#### **2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr**

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

### **GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung**

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze

Müll darf nur abgeholt werden wenn:

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

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

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

### **Privatstraßen**

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

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

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

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

#### Anmerkungen

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

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dieter Dexheimer



Deutsche Telekom Technik GmbH  
Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 12. Feb. 2019									
Antw. Doz.	z. d. ffg. 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

## Referenzen

Ansprechpartner: Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)  
Telefonnummer: 0671/96-8062  
Datum: 11.02.2019  
Betrifft: Bebauungsplanentwurf „Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigegeführtem Plan ersichtlich sind.

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

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen:

Auftrag 27 zu Blatt 13	
61/26/Bre.	165

Deutsche Telekom Technik GmbH

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55120 Mainz

Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Wallstraße 88, 55120 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: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC:

PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Datum

Empfänger

Seite

Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

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

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

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

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





Datum

Empfänger

Seite

- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel







**Bebauungsplanentwurf "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)"**

Christine.Wust An: michael.schuy

11.02.2019 12:23

Von: <Christine.Wust@telekom.de>  
An: <michael.schuy@stadt.mainz.de>

Sehr geehrter Herr Schuy,

anbei senden wir Ihnen die gewünschten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen  
Christine Wust

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Südwest/ PT112  
Christine Wust  
MA PB 1 Bauleitplanung  
Poststr. 20-28, 55545 Bad Kreuznach  
+49 671 96 8062 (Tel.)  
+49 391 580 248120 (Fax)  
E-Mail: [Christine.Wust@telekom.de](mailto:Christine.Wust@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

**Erleben, was verbindet.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.



Mainz, Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165).doc Mainz, Südlich der Jakob-Leischner-Str.pdf



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

# TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 10 02 65 | 65133 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

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

12.02.2019

→ 61.2.2 [Redacted]

Mein Aktenzeichen 3240-0179-19/V1  
Ihr Schreiben vom 01.02.2019  
Bitte immer angeben! 61 26 - B 165  
kp/mls

## Bebauungsplan "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)" kein Altbergbau dokumentiert ist.

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

### Boden und Baugrund

- allgemein:

Der geologisch nahe Untergrund wird von quartären Deckschichten gebildet. Diese weisen erfahrungsgemäß stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten auf.

Handwritten notes: 36 zu Blatt 13, 61 26 Bw 165

6126 2165 V  
Zu den lfd. Akten

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

Mainz, den 21.02.19





Aufgrund dessen empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

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

**- mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

**- Radonprognose:**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:



- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Mit freundlichen Grüßen



( Prof. Dr. Georg Wieber )  
Direktor



**LANDESBETRIEB  
MOBILITÄT  
WORMS**

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Empfang 25. Feb. 2019

St.	1	2	3	4	5	6	7	8
				4	5	6	7	8

Ihre Nachricht:  
vom 01.02.2019  
61 26 - B 165

Unser Zeichen:  
(bitte stets angeben)  
Re- II 39a u. IV 46a

Ihre Ansprechpartnerin:  
Renate Renth  
E-Mail:  
renate.renth  
@lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:  
(06241) 401-679  
Fax:  
(0261) 29 141-6971

Datum:  
13. Februar 2019

### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

#### Bebauungsplanentwurf „Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)“ der Stadt Mainz

Hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesbetrieb Mobilität Worms ist von dem Bebauungsplanentwurf „Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)“ der Stadt Mainz nicht betroffen, da die Anbindung an eine städtische Straße geplant ist.

Dennoch weisen wir darauf hin, dass wir die geplante Anbindung an die Jakob-Leischner-Straße aus Verkehrssicherheitsgründen für ungeeignet halten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Peter Kröll

Im Auftrag

Renate Renth

Besucher:  
Schönauer Str. 5  
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5  
Fax: (06241) 401-800

Web: [lbm.rlp.de](http://lbm.rlp.de)

Bankverbindung:  
Rheinland-Pfalz Bank  
(LBBW)  
IBAN:  
DE23600501017401507624  
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführung:  
Dipl.-Ing. Arno Trauden



Rheinland-Pfalz







# Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Otto-Lilienthal-Straße 4 - 55232 Alzey

Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 19. Feb. 2019									
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

Hausanschrift:  
Haus der Landwirtschaft  
Otto-Lilienthal-Straße 4  
55232 Alzey

Telefon: 06731 / 9510-50  
Telefax: 06731 / 9510-510

E-Mail: info@lwk-rlp.de  
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (im Schriftverkehr stets angeben)  
Oh/He 14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl  
Herr Ohlweiler  
9510-541

E-Mail  
ralf.ohlweiler@lwk-rlp.de

Datum  
18. Februar 2019

## Bauleitplanung – frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Bebauungsplanentwurf „Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)“  
Az.: 6126 – B 165, Ihr Schreiben vom 01.02.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen oben genannten Bebauungsplan werden aus Sicht der Landwirtschaftskammer keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Jedoch sollte aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Punkte Beachtung finden:

Die Erschließung des Gebietes ist über eine 6m breite Straße geplant. Um hier eine Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen zu gewährleisten dürfen auf dieser Erschließungsstraße keine PKW Parkbuchten ausgewiesen werden.

Darüber hinaus sind für erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen möglichst keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zu beanspruchen. Hier beziehen wir uns auf § 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach agrarstrukturelle Belange bei der Auswahl von Ausgleichsflächen zu berücksichtigen sind. Somit sollten vorrangig Maßnahmen zur Entsigelung nicht mehr benötigter Industrie- oder Militärstandorte durchgeführt werden oder, mit Bezug auf den § 7 LNatschG, Maßnahmen innerhalb einer definierten Gebietskulisse (bspw. Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete) durchgeführt werden. Diese sollten vorrangig durch sogenannte „produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen“ gemeinsam mit landwirtschaftlichen Betrieben umgesetzt werden.

Hierzu verweisen wir auch auf ein Schreiben des MULEWF vom 05.11.2015 (Az.:102-88 601-1/2014-2#102 Al 102) an die Naturschutzbehörden, in dem folgendes klargestellt wird:

Anlage 39 zu Wort 13	
61 26 Bz	165

„Für eine Kompensation sind vorrangig produktionsintegrierte Maßnahmen i. S. v. Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu realisieren [...] **Diese werden im Regelfall von Anfang an mit den Bewirtschaftern gemeinsam entwickelt.**“

Um ein möglichst allen Belangen gerecht werdendes Konzept zu entwickeln, möchten wir eine Kooperation mit der Stiftung Kulturlandschaft anbieten. Ziel der Stiftung ist es, die Konzeption und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und Artenschutzmaßnahmen, die im Zuge von Vorhaben erforderlich werden, praxisnah und praktikabel mit allen beteiligten Partnern (Landwirte, Grundstückseigentümer, Naturschutzbehörden,...) zu verwirklichen.

Wir bitten hier um erneute Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ralf Ohlweiler



## Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Information zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigten Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Michael Schuy Tel.: 06131 – 12 36 66 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: michael.schuy@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 B 165
--	--

<b>Verfahren / Planung / Projekt:</b> Bebauungsplanverfahren "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)"	<b>Stadtverwaltung Mainz</b> <b>61 - Stadtplanungsamt</b>
--	--

<b>Frist:</b> spätestens bis 19.02.2019	Eingang: <b>13. Feb. 2019</b>
--	-------------------------------

<b>Erörterungstermin:</b> Datum: 19.02.2019 Uhrzeit: 14:00 Uhr Ort: Zitadelle, Gebäude A, Schönbornsaal	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td colspan="4">z. d. Hf. A</td> <td colspan="4">Wvl.</td> <td>R</td> </tr> <tr> <td>Abt.:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> </table>	Antw. Dez.	z. d. Hf. 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
Antw. Dez.	z. d. Hf. 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																																		

### Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH  
 Abt. Mobilitätsangebot und Produkte  
 Mozartstraße 8  
 55118 Mainz  
 Tel.: 06131-126257, johannes.koeck@mainzer-mobilitaet.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Die Schließung der heutigen Zufahrt in den Heckerpfad als Konfliktpunkt mit dem Straßenbahnbetrieb zugunsten einer Zufahrt im Kreuzungsbereich J.-Leischner-Str. / Am Ostergraben wird ausdrücklich begrüßt. Die Erschließung des Areals mit dem ÖPNV erfüllt die Vorgaben des Nahverkehrsplan der Stadt Mainz.

Anlage 43	am 13. Feb. 2019
61 26 B 165	165

Art und Umfang der erforderlichen Umweltprüfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB):

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

Vertiefende Untersuchungen zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Umweltprüfung sind erforderlich für Auswirkungen auf:

- a)  Tiere  
 Pflanzen  
 Boden  
 Wasser  
 Luft  
 Klima - und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -  
 Landschaft  
 biologische Vielfalt
- b)  die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG
- c)  Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind
- d)  Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind
- e)  die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f)  die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie
- g)  die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
- h)  die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten
- i)  die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, den 11.02.2019

Mainzer  
Verkehrsgesellschaft mbH

i.V. Köck  
Abteilung

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift

Zeichnung





Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Rüdiger Koch

---

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.

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND  
GENEHMIGUNGSDIREKTION  
SÜD

Eingang: 27. Feb. 2019

Antw. Dez.	z. d. Kd. A				Wd.				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

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

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

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

22. Febr. 2019

<b>Mein Aktenzeichen</b>	<b>Ihr Schreiben vom</b>	<b>Ansprechpartner/-in / E-Mail</b>	<b>Telefon / Fax</b>
Mz 411.0, 02-07; 1 Sw/Ma:33 Bitte immer angeben!	01.02.2019 61-26 – B 165	Kerstin Schwartz Kerstin.schwartz@sgdsued.rlp.de	06131 2397-114 06131 2397-155

## Bebauungsplan „Südlich der Jakob Leischner Straße (B 165)“, Mainz hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 01.02.2019 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

### 1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

#### 1.1 Wasserschutzgebiete

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

#### 1.2 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden.

1/8

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

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



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter [www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de).

30  
165  
165



Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

### 1.3 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
- Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
- Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.

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

### 1.4 Regenerative Energie

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

## 2. Abwasserbeseitigung

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- Hof- und Wegeflächen aus dem öffentlichen als auch dem privaten Bereich sollte zurückgehalten und möglichst versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen. Die Versickerung sollte über die belebte Bodenzone (mindestens 20 cm Oberbodenschicht) z.B. mittels flacher Mulden, erfolgen. Niederschlagswasser





von Strassen, Wegen und Hofflächen darf nur über die belebte Bodenzone versickert werden. Das Niederschlagswasser von Dachflächen kann u.U. auch über Rigolen versickert werden.

Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser mit Zustimmung der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft bzw. Kanalnetzbetreibers ausnahmsweise in eine vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden, soweit diese eine ausreichende Kapazität aufweist.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Die Versickerung über flache Mulden (bis 30 cm Tiefe) kann als erlaubnisfrei angesehen werden. Für die gezielte Versickerung (zentrale Mulden und Becken, Rigolen, Schächte, etc.) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Entsprechende Antragsunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadtverwaltung Mainz, Untere Wasserbehörde, einzureichen. Bei Versickerung mit mehr als 500 m<sup>2</sup> angeschlossener, abflußwirksamer Fläche ist der Erlaubnis Antrag bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Mainz einzureichen.

Bei gezielter Versickerung, insbesondere über Rigolen und Sickerschächte, ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten. Dieses gilt auch für die Privatgrundstücke.

Ich empfehle, die Entwässerungskonzeption vorab mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.





### 3. Bodenschutz

Im Geltungsbereich des BPlans „Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)“ sind im Bodenschutzkataster derzeit 2 bodenschutzrelevante Flächen registriert, die im Hinblick auf die Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen zu beachten sind. Eine weitere Fläche wurde im Zuge dieser Stellungnahme neu aufgenommen.

#### I. 315 00000-0285 Ablagerungsstelle Mainz, Jakob-Leischner-Straße (kurz ALG 285)

Der Stellungnahme liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- 20.03.1991 Umwelttechnisches Gutachten zum Bauvorhaben Ortsvermittlungsstelle Mainz-Bretzenheim (IfG<sup>1</sup> Dr. J. Zirfas)
- 17.12.1991 Schreiben des Umweltamtes der Stadt Mainz
- 20.12.1991 Aktenvermerk des Umweltamtes der Stadt Mainz
- 1992 Erhebungsbogen Abfalldeponiekataster
- 15.01.1992 Aktenvermerk des Umweltamtes der Stadt Mainz
- 15.01.1992 Telefonnotiz des Umweltamtes der Stadt Mainz
- 28.02.1992 Ergebnis ergänzender Untersuchungen (IfG Dr. J. Zirfas)
- 10.03.1992 Aktenvermerk des Umweltamtes der Stadt Mainz
- 09.04.1992 Aktenvermerk des Architekten K.W. Thomas
- 26.10.1992 Schreiben des Umweltdezernats der Stadt Mainz an die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz (kein weiterer Handlungsbedarf)
- 17.11.1992 Gefährdungsabschätzung (LfUG<sup>2</sup>),  
(kein weiterer Handlungsbedarf)
- 15.08.2011 Mail des Umweltamtes der Stadt Mainz

Gemäß den Eintragungen im Abfalldeponiekataster handelt sich hierbei um eine Ablagerung von Bauschutt und Erdaushub im Jahr 1947. Es wird von einer Ablagerungsmächtigkeit von 1 m ausgegangen. Das östlich benachbarte Flurstück 38/6 ist teilweise von der ALG 285 ebenfalls betroffen. Das abgelagerte Material sei Bodenaushub aus einem ehem. US-

<sup>1</sup> IfG Institut für Geotechnik

<sup>2</sup> LfUG Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht



Benzinlager (Lage nicht bekannt), das teilweise bereits wieder ausgeräumt sein soll. Es ist auch von der Ablagerung inerter Schlacken auszugehen. Zum Zeitpunkt der Erfassung 1992 war die Nutzung Ackerbau, Bebauung, Rückhaltebecken und Feuerwache eingetragen, das Gebäude der Ortsvermittlungsstelle befand sich im Bau.

Gem. Schreiben des Umweltamtes der Stadt Mainz vom 17.12.1991 wurde auf der Fläche vor Ablagerung durch die amerikanische Besatzung ein Lager für Benzinkanister und eine Ölleitung betrieben. Daraus erfolgten Bodenverunreinigungen, die in der Folge zu schlechten landwirtschaftlichen Erträgen führten. Der Bereich der stärksten Verunreinigungen wurde ausgekoffert (Durchmesser 4-5 m) und in die zahlreichen umliegenden Bombentrichter verfüllt. Das Gelände wurde anschließend flächenhaft mit „frischer“ Erde überdeckt.

**Die Mineralölbelastungen sind demnach unterhalb der 1 m mächtigen Auffüllung zu erwarten.**

Die Ergebnisse der bislang vorliegenden Untersuchungen werden wie folgt zusammengefasst:

- Mit 10 Handbohrungen bis 1 m u GOK und 6 Sondierungen bis 2 m u GOK wurde die Sohle der Auffüllung aus feinsandigen Schluffen mit wechselnden Anteilen von Ton und Kies (stark kalkhaltig) sowie anthropogenen Beimengungen von Ziegelsteinen und Schlackestückchen bei max. 1,4 m festgestellt.
- 11 auf Schwermetalle und Arsen untersuchte Bodenproben der Auffüllung im obersten Meter ergaben bzgl. der heute maßgeblichen Bewertungsgrundlage
  - 1 x Arsen<sub>Eluat</sub> (12 µg/l) > PW<sub>BBodSchV</sub>
  - 1 x Blei (293 mg/kg) > PW<sub>Kinderspielflächen</sub> aber < PW<sub>Wohnen</sub>
  - 1 x Blei<sub>Eluat</sub> (45 µg/l) > PW<sub>BBodSchV</sub>
  - 5 x Cadmium<sub>Eluat</sub> (6-167 µg/l) > PW<sub>BBodSchV</sub>
  - 1 x Chrom<sub>Eluat</sub> (155 µg/l) > PW<sub>BBodSchV</sub>



- 1 x Kupfer (215 mg/kg) > oPW1/oPW2 aber < oPW3<sub>ALEX-M02</sub>
  - 1 x Kupfer<sub>Eluat</sub> (159 µg/l) > PW<sub>BBodSchV</sub>
  - 2 x Nickel<sub>Eluat</sub> (210/300 µg/l) > PW<sub>BBodSchV</sub>
- 3 auf ein breites Parameter-Spektrum untersuchte Eluat-Proben der Auffüllung im obersten Meter ergaben bzgl. der heute maßgeblichen Bewertungsgrundlage insbesondere
    - MKW-Gehalte von 140-450 µg/l > PW<sub>BBodSchV</sub>
    - CSB-Gehalte von 153-366 mg/l
    - Eisen-Gehalte von 1,15-24 mg/l
  - Grundwasser wurde 1991 bei 7,2 m u GOK (114,45 m ü NN) festgestellt.
  - Mit 3 weiteren Sondierungen bis max. 1 m u GOK im Bereich der bisherigen RKS U8 / 12/1 und 16/1 wurden Bodenproben auf MKW, lipophile Stoffe und DOC untersucht. Es ergaben sich
    - Keine nachweisbaren MKW-Gehalte
    - Lipophile Stoffe in der Größenordnung 220-370 mg/kg festgestellt,
    - DOC mit 8,6-15 mg/l >> oPW<sub>ALEX-M02</sub>.

Es kann davon ausgegangen werden, dass im Zuge der Errichtung des Gebäudes der Ortsvermittlungsstelle unter dem Gebäude die Ablagerung der Mächtigkeit von ca. 1 m bis 1,4 m größtenteils entfernt worden ist. Im Umfeld zum Gebäude ist dies noch vorhanden.

### **Bewertung:**

Bzgl. der ALG 285 ist nach wie vor die Herkunft der Ablagerungsmassen unbekannt. Die bislang vorliegenden Untersuchungsergebnisse zeigen ein Gefährdungspotential für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser an, das die Einstufung als altlastverdächtige Altablagerung rechtfertigt und bzgl. der geplanten Nutzungsänderung der näheren Erkundung bedarf.



**II. 315 00000-5319 „ehem. Benzinkanister-Lager mit Ölleitung, Mainz,  
Jakob-Leischner-Straße“**

Der nach derzeitiger Kenntnis als altlastverdächtig einzustufende Altstandort ist bislang weder historisch erkundet, in seinen Grenzen bekannt, bzgl. der mit Öl-kontaminiertem Boden verfüllten Bombentrichter lokalisiert noch der orientierenden Untersuchung unterzogen. Keine der bisher vorgenommenen Untersuchungen der ALG 285 (siehe Ziffer 1) hat den Boden unterhalb der Überdeckung untersucht.

**III. 315 00000-5251 Schrottplatz Schrohe & Söhne, Mainz,  
Am Heckerpfad 15**

Der Betreiber des Schrottplatzes Schrohe & Söhne hat den Betrieb aufgegeben, die Flächen geräumt und die Grundstücke teilweise der orientierenden Untersuchung und Sanierung unterzogen. Derzeit läuft beim Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz das BImSchG-Stillegungs-Verfahren. Die aktuelle bodenschutzrechtliche Bewertung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Schreiben vom 14.01.2019 an das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.

**Handlungsbedarf:**

Handlungsbedarf ergibt sich

- a. zur historischen Erkundung und orientierenden Untersuchung des in BISBo-Kat unter der Nr. 315 00000-5319 registrierten Altstandortes „ehem. Benzinkanister-Lager mit Ölleitung, Mainz, Jakob-Leischner-Straße“ hinsichtlich Flächenabgrenzung, Position der Benzinkanisterlagerung und der Ölleitung, Definition der Verdachtsmomente, Position der mit Öl kontaminiertem Boden verfüllten Bombentrichter),
- b. zur historischen Erkundung und orientierenden Untersuchung der altlastverdächtigen Altablagerung 315 00000-0285 insbesondere im Hinblick auf Grün-/Frei-Flächen und die Wohnnutzung,
- c. zur orientierenden Untersuchung von Teilflächen des Schrottplatzes Schrohe & Söhne sowie zur Sanierung bzw. Sanierungsdokumentation.



- d. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob die Planungsfläche bzgl. der benachbarten Feuerwache II und dem im Erhebungsbogen zur ALG 285 zitierten Rückhaltebecken eine PFT-Relevanz in Boden und Grundwasser aufweist, die ebenfalls hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten wäre. Hierzu empfehle ich zunächst die Erfassung der Feuerwache nach § 11 (1) LBodSchG sowie die Erhebung sämtlicher diesbezüglich relevanter Daten und Vorlage derselben zur Erfassungsbewertung nach § 11 (2) LBodSchG durch die SGD Süd als Obere Bodenschutzbehörde.

Liegen bei der Stadt Mainz Hinweise auf weitere Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor, so bitte ich um Mitteilung und erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Heike Rohleder

---

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





Stellungnahme S00722314, VF und VFKD, Stadt Mainz, 61 26 - B 165,  
Bebauungsplanentwurf "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)"  
Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland

15.02.2019 14:40

Alt: michael.schuy

Von: "Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland"  
<koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>

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

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00722314  
E-Mail: TDRA.SWESchborn@Vodafone.com  
Datum: 15.02.2019

Stadt Mainz, 61 26 - B 165, Bebauungsplanentwurf "Südlich der  
Jakob-Leischner-Straße (B 165)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.02.2019.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien.  
Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet.  
Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Feb, 2019

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

52 zu 13  
6126 Bre 165

Zu den Akten

Mainz, den .....



Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter [www.vodafone.de](http://www.vodafone.de), fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemer unter [www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen](http://www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen).

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter [www.vodafone.de/pflichtangaben](http://www.vodafone.de/pflichtangaben)



Wirtschaftsbetrieb Mainz, AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Feb. 2019

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

Buslinien: 60, 61, 76 u. 78  
 Ansprechpartne Nüsing  
 Abteilung: Neubau  
 Telefon: 06131 9715- 261  
 Telefax: 06131 9715- 289  
 Ihr Zeichen: 6126 - B 165  
 Unser Zeichen: 75-70 B B 165  
 Bei Antwort angeber  
 E-Mail: manfred.nuesing@stadt.mainz.de  
 wirtschaftsbetrieb.mainz.de

Datum 15. Februar 2019

### Bebauungsplan-Entwurf „Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)“ Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend dem Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz und dem WHG soll das anfallende Niederschlagswasser nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann.“ Bei der Niederschlagswasserbeseitigung gilt nunmehr der Grundsatz: Versickerung vor Rückhalten vor Ableiten. Eine direkte Einleitung in Gewässer ist nach Möglichkeit zu vermeiden.

Ziel der neuen Gesetze ist eine naturnahe Regenwasserableitung bei neuen Erschließungsmaßnahmen. Für die Umsetzung einer naturnahen Regenwasserableitung sind wesentliche Abwägungsmerkmale zu berücksichtigen:

- Geologische Verhältnisse (Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens)
- Topographie der betreffenden Flächen (Hanggebiet)
- Hydraulische Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation (Auslastungsgrad)
- Anschlussgrad der geplanten Flächen (befestigte Flächen)

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR das Ziel das anfallende Niederschlagswasser dezentral, sprich dort wo es anfällt und die Bodenverhältnisse (Notwendigkeit eines Bodengutachtens) es hergeben zur Versickerung zu bringen. Grundsätzlich erfolgt die Entwässerung nur noch im Trennsystem.

Wie bereits oben erläutert sind für das anfallende Regenwasser die nach LWG und WHG geforderten Versickerungsmöglichkeiten zu prüfen bzw. ist ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erstellen (Notwendigkeit eines Bodengutachtens). Sollten erforderliche genauere Untersuchungen die Annahme, das

Regenwasser versickern zu können nicht bestätigen, kann über eine Rückhaltung (Regenrückhalteanlagen, Zisternen etc.) mit gedrosselter Ableitung in den öffentlichen Kanal in der Jakob-Leischner-Straße, der Straße „Am Ostergraben“ und der Straße „Am Heckerpfad“ nachgedacht werden. Das anfallende Regenwasser kann aus hydraulischen Gründen nur gedrosselt in die bestehende Kanalisation eingeleitet werden. Die maximale Drosselmenge ist seitens des Wirtschaftsbetriebes Mainz noch festzulegen.

Für das weitere Verfahren ist in jedem Fall noch ein Versickerungsgutachten zu erstellen und ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erarbeiten. Das notwendige Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist mit dem Amt 67-Umweltamt und dem Wirtschaftsbetrieb Mainz frühzeitig abzustimmen.

Das anfallende Schmutzwasserwasser kann problemlos an die bestehenden Kanäle in der Jakob-Leischner-Straße, der Straße „Am Ostergraben“ und der Straße „Am Heckerpfad“ angeschlossen werden. Die genauen Anschlusspunkte sind im weiteren Verfahren noch festzulegen.

Zum aktuellen Planungsstand des Bebauungsplanentwurfes Ma 33 können hinsichtlich möglicher Beitragserhebungen für Erschließungs- Ausbau- und Abwasserbeiträge noch kein Aussagen getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bohn





Wirtschaftsbetrieb Mainz, AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 05. Mai 2021

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

Haltestelle: In der Dalheimer Wiese  
 Ansprechpartner: Herr Nüsing  
 Abteilung: Neubau  
 Telefon: 06131 9715-261  
 Telefax: 06131 9715-289  
 Ihr Zeichen:  
 Unser Zeichen: 75-70 B B158  
 Bei Antwort angeben  
 E-Mail: manfred.nuesing@stadt.mainz.de  
 wirtschaftsbetrieb.mainz.de

3. Mai 2021

3165

**Bauleitplanung – Bebauungsplan „Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B158) - erneute frühzeitige Ämterkoordinierung Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir möchten an dieser Stelle auf unser Schreiben vom 15. Februar 2019 verweisen. In dem Schreiben wurde bereits auf das notwendige Regenwasserbewirtschaftungskonzept (inkl. Geotechnische Untersuchung bzw. Versickerungsgutachten), der Entwässerung im Trennsystem (SW- und RW-Kanal), der maximalen Einleitmenge in die öffentliche Kanalisation hingewiesen.

Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist in jedem Fall frühzeitig mit dem Grün- und Umweltamt sowie dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen.

Bezüglich der gewählten Straßenbreiten (6,50m, 6,00 m und 3,50 m) möchten wir auf eine frühzeitige Abstimmung aller Ver- und Entsorgungsunternehmen bezüglich der jeweils notwendigen Trassenbreiten hinweisen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bohn



31