

Aktz.: 61 26 Go 157

***Bebauungsplanentwurf "Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)"***

**I. Vermerk**

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

**A) Formalien**

Dauer des Anhörverfahrens:		<b>25.05.2021 – 25.06.2021</b>	
Anzahl der beteiligten TÖB:	52	Anzahl der Antworten von TÖB:	23

---

Koordinierungstermin mit TÖB: ./.

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

- **10-Hauptamt, Frauenbüro**
- **12-Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung**
- **Dezernat IV - Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit**
- **60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation**
- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**
- **Industrie- und Handelskammer für Rheinhessen**
- **Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG**
- **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz**
- **Mainzer Fernwärme GmbH**
- **Mainzer Netze GmbH, Abt. Technische Planung**
- **Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim**
- **Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe**
- **SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht**
- **Vodafone GmbH**

## B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

### 1. 61-Stadtplanungsamt – Abt. Verkehrswesen

- Schreiben vom 24.06.2021 -

- Das Sachgebiet Verkehrsplanung (Abt. 61.1) sei in den Bearbeitungsprozess des laufenden Bebauungsplanverfahrens direkt einbezogen. Es werde auf die Hinweise, Anregungen und ggf. Forderungen verwiesen, die bisher seitens Abt. 61.1 erfolgt sind bzw. noch erfolgen.
- Der Geltungsbereich des "G 157" sei im Bereich des Gleisbergweges bis an die Gleisbergschule zu erweitern.
- In allen Knotenpunkten innerhalb des Plangebiets seien Zufahrtsverbote in den Eckausrundungen zu berücksichtigen

### Abwägungsergebnis

*Die Hinweise bezüglich der verkehrsplanerischen Gestaltung des Plangebiets werden bereits fortlaufend im Planverfahren abgestimmt.*

*Zentrales Planungsziel des Bebauungsplanentwurfs "G 157" ist in erster Linie die Bestandssicherung der vorhandenen Wohnbebauung sowie des bestehenden Grünanteils im Quartier. Eine westliche Erweiterung des Geltungsbereiches bis an die angrenzende Gleisbergschule heran ist zur Umsetzung geplanter Umgestaltungen im Straßenraum nicht erforderlich. Es werden für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung raumbedeutsame und von der Planung berührte Flächen erfasst und im Geltungsbereich zusammengefasst. Zur Erfüllung des Planungsziels erfasst der Geltungsbereich vorrangig die Bestandsbebauung und setzt diese hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung fest. Die Sicherung öffentlicher Parkflächen ist nicht essentiell erforderlich, um das Plangebiet vor zunehmender Überprägung hinsichtlich des vorhandenen Maßes der baulichen Nutzung zu schützen und somit den bestehenden städtebaulichen Charakter der Siedlung langfristig zu sichern. Aus diesem Grund wird davon abgesehen, den Geltungsbereich nach Westen hin zu erweitern.*

*Das Plangebiet umfasst mehrere Kreuzungsbereiche und Grundstücke, die innerhalb der jeweiligen Eckausrundungen liegen. Eine derart restriktive Festsetzung, die Zufahrtsverbote für alle Eckausrundungen innerhalb des Plangebiets vorsieht, stellt aus städtebaulicher Sicht eine starke Einschränkung der Grundstückseigentümer dar. Bestehende Gebäude und Zufahrten stehen in der jetzigen Form unter Bestandsschutz. Eine Änderung oder die Neuerrichtung von Zufahrtsbereichen hat den Festsetzungen des Bebauungsplans zu entsprechen. Ein neuer Konflikt wird durch den "G 157" damit nicht ausgelöst. Die Positionierung der Zufahrtsbereiche einzelner Grundstücke ist zudem Bestandteil im Rahmen eines der Bauleitplanung nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens.*

*Es wird davon abgesehen, Zufahrtsverbote für alle Knotenpunkte innerhalb des Geltungsbereiches festzusetzen. Die Knotenpunkte (Möldersstraße, Udetstraße, Gleisbergweg) im Bereich der nördlich angrenzenden Verkehrsfläche "An der Bruchspitze" heben sich von den weiteren im Plangebiet vorhandenen Knotenpunkten ab, da diese an die übergeordnete und stärker befahrene L 424 anschließen.*

*Der Forderung nach Zufahrtsverboten in den Knotenpunkten des Plangebiets wird für die Grundstücke im Bereich der genannten Knotenpunkte nachgekommen.*

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

## 2. 61-Stadtplanungsamt – Abt. Straßenbetrieb

- Email vom 14.06.2021 -

- Bei der Verbindung "Udetstraße" / Ecke "Marseillestraße" zur "Möldersstraße" handele es sich um einen Fußweg. Es wird darauf hingewiesen, diesen im Bebauungsplanentwurf so kenntlich zu machen und in der Legende als Fußweg aufzuführen.

### Abwägungsergebnis

*Die Hinweise zur bestehenden Widmung der Verkehrsfläche werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechende o.g. Verkehrsfläche wird im Bebauungsplanentwurf als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fußweg" (gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB) festgesetzt.*

*Den Anregungen kann gefolgt werden.*

## 3. 67-Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 02.07.2021 -

### Altlasten und Bodenschutz

- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Altablagerung 228 in der "Möldersstraße" orientierend untersucht (Stand: 24.06.2020). Es handelt sich bei der Altablagerung um eine ehemalige Sandgrube, die im Zeitraum von 1940 – 1942 mit bis dato unbekanntem Material verfüllt wurde. Heute befindet sich ein Kinderspielplatz auf dieser Fläche. Die Untersuchung des Spielplatzes vom 24.09.2020 zeigt in den obersten 0-10 cm keine erhöhten Schadstoffgehalte. In den folgenden 10-35 cm sind vereinzelt erhöhte PAK-Gehalte, in allen Bohrungen erhöhte Bleigehalte und in einer Bohrung erhöhte Zinkgehalte festgestellt worden. Die Untersuchungsberichte werden daher der zuständigen Bodenschutzbehörde (SGD Süd) zur Beurteilung vorgelegt.

#### Gegenwärtige Situation und bereits durchgeführte Maßnahmen:

Die Überdeckung des Spielplatzgeländes wurde im Bereich der Spielgeräte aus Rindenmulch aufgebaut. Hier sind bereits stärker bespielte Bereiche nochmals mit Rindenmulch aufgefüllt worden. Der umliegende Bereich wird von einer 5-20 cm mächtigen verdichteten Schicht aus Kies, Sand und Schotter bedeckt. Dort befinden sich Sitzbänke, größtenteils ist dieser Bereich mit Gras bewachsen. Zusätzlich gibt es einen eingefassten Sandkasten, mit einer Sandmächtigkeit von 60 cm.

- Aus den festgestellten Prüfwertüberschreitungen und der (weiterhin) geplanten Nutzung der Altablagerungsfläche als Spielplatz ergebe sich ein Nutzungskonflikt.
- Für eine langfristige Sicherung des Spielplatzes seien folgende Sicherungsmaßnahmen erforderlich:
  - a) Spielbereich mit Rindenmulch-Auflage:
    - weitere Auffüllung des Rindenmulchs auf 40 cm Mächtigkeit;

- in stark beanspruchten Bereichen, wie z.B. unter der Schaukel, Einbau eines wasserdurchlässigen Rasengitters/Grab- und Erosionsschutz (aus Gummigranulat) unter dem Rindenmulch.
- b) Spielbereich mit verdichteter Kies-Schotter-Abdeckung:
- Verstärkung der Kies-Schotter-Abdeckung auf einheitlich mindestens 15 cm.

- Das geplante Sicherungskonzept ist noch mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen. Die weiteren Schritte (Umsetzung der Maßnahme, Zeitplan, ggf. vertragliche Regelung) sind noch nicht geklärt. Die Ergebnisse werden nach Abstimmung mit der SGD mitgeteilt.
- Die Festsetzung der Fläche als Grünfläche mit Spielplatz sei weiterhin möglich, eine Kennzeichnung der Altablagerung sei nach Stellungnahme der SGD voraussichtlich erforderlich.

#### Nachuntersuchung zur Ermittlung der Ausdehnung der Altablagerung im Plangebiet:

- Da die vollständige Ausdehnung der Ablagerung im ersten Schritt der orientierenden Untersuchung nicht erfasst werden konnte, wurden im Anschluss zwei weitere Erkundungen angesetzt (Nachuntersuchung 27.04.2021/20.05.2021). Der vollständige Bericht zu den Nachuntersuchungen liege in Kürze vor. Nach Prüfung des Berichts seitens des Grün- und Umweltamtes sowie der SGD Süd werde das Ergebnis sodann mitgeteilt.
- Auswirkungen auf die Planung/Festsetzung seien nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

#### **Abwägungsergebnis**

*Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.*

*Zwischenzeitlich wurde das Sicherungskonzept für den Spielplatz seitens Amt 67 mit der Oberen Bodenschutzbehörde abgestimmt und vollständig umgesetzt. Die Sanierungsmaßnahmen auf der städtischen Grünfläche (Spielplatz) wurden durch die Stadt zwischenzeitlich durchgeführt.*

*Im Rahmen der durchgeführten Nachuntersuchungen innerhalb des Plangebiets "Gleisbergweg/Marseillestraße" ergibt sich ein Handlungsbedarf für vereinzelte, potenziell belastete Privatgrundstücke, die in unmittelbarer Umgebung der Spielplatzfläche liegen.*

*Der nächste Schritt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "G 157" ist die Durchführung einer weiteren Bodenuntersuchung auf den laut orientierenden Untersuchung betroffenen Privatgrundstücken.*

*Ziel der weiteren Bodenuntersuchung ist die vollständige Erfassung der (horizontalen) Grenzen der im Plangebiet vorhandenen Altablagerung. Die Zusammensetzung der Altablagerung ist aufgrund der durchgeführten orientierenden Untersuchung bekannt. Zur Gewährleistung eines gesunden Wohnens sind gegebenenfalls Maßnahmen erforderlich.*

*Amt 67 koordiniert die Durchführung der Bodenuntersuchung sowie die Abstimmung mit der oberen Bodenschutzbehörde, die anschließend Sanierungsmaßnahmen formuliert.*

*Die Ergebnisse des Bodengutachtens werden Bestandteil des Abwägungsmaterials, welches im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zusammengestellt wird. Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren (§ 1 Abs.5 BauGB). Das laufende Bebauungsplanverfahren wird nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse weitergeführt. Die Auswirkungen der Bodenuntersuchung auf das Bebauungsplanverfahren sind abhängig von den jeweiligen Untersuchungsergebnissen.*

### **Radonvorsorge**

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

### **Abwägungsergebnis**

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

### **Wasserwirtschaft, Niederschlagsversickerung**

- Da es sich um einen Bebauungsplan im Bestand handelt, sind die Festsetzungen unter Punkt 1.7 sowie die Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser ausreichend, um den bodenschutz- und wasserrechtlichen Belangen zu genügen.
- Es wird angeregt, die Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung der aktuellen Rechtslage wie folgt anzupassen:
  - Aufgrund § 55 (2) WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
  - Zum Zwecke der Verwertung von Niederschlagswasser als Brauchwasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) bis zu 50 m<sup>3</sup> Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei.
  - Unverschmutztes Niederschlagswasser soll breitflächig oder über flach angelegte Versickerungsmulden auf dem Grundstück unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht dem Grundwasser zugeführt werden. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund über Schluckbrunnen bzw. Rigolen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

- Die technischen Ausführungen der Versickerung, die Standorteignung sowie das Erlaubnis- und/oder Genehmigungsverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz – Untere Wasserbehörde – abzustimmen.

### **Abwägungsergebnis**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

*Der Wortlaut der Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung wird in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt angepasst und in die Festsetzungen aufgenommen.*

### **Klimaschutz, Energie**

- Die Stärkung der "Grünen Infrastruktur" ist grundsätzlich anzustreben. Diese Maßnahme verbessert neben der Biodiversität auch das lokale Mikroklima und wirkt dem zu erwartenden Klimawandel entgegen. Diesbezüglich sind Möglichkeiten auf und an Gebäuden und Nebengebäuden, über Tiefgaragen und sonstigen unterbauten Grundstücksteilen und in Grundstücksbereichen mit natürlichem Bodenanschluss im weiteren Verfahren zu prüfen.
- Vor diesem Hintergrund käme auch dem Erhalt von bestehenden Bäumen und ggf. der Verpflichtung zur Pflanzung von neuen weiteren Bäumen eine gesteigerte Bedeutung zu, da sie als „vertikales Grün“ einen erheblichen Beitrag zur Vermeidung und Verminderung von thermischen Belastungssituationen leisten könnten.
- Das Plangebiet ist bereits bebaut, Wärmeversorgungskonzepte existieren. Die Erstellung eines Wärmeversorgungskonzeptes einschließlich der Prüfung eines Anschluss- und Benutzungszwanges sei nicht zielführend, da mehrere parallele Versorgungsvarianten nicht wirtschaftlich betrieben werden können. Bei der Erneuerung von Gebäuden seien die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten, auch hinsichtlich der Gebäudedämmung. Diese Vorgaben seien in der Vergangenheit regelmäßig verschärft worden und bilden den jeweiligen Stand der Technik ab. Weiterführende Festsetzungen seien nicht erforderlich.

### **Abwägungsergebnis**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

*Änderungen oder Ergänzungen der Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgen bei Bedarf im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem 67 - Grün- und Umweltamt. Die Formulierung der im Plan zu treffenden Festsetzungen wird in Abstimmung mit dem 67 Grün- und Umweltamt getroffen.*

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

### **Naturschutz und Artenschutz, Grünordnung, Landschaftsbild**

- Das Artenschutzgutachten mit Baumerfassung und –bewertung liege in einem ersten Entwurf vor. Dieser werde derzeit ergänzt und fortgeschrieben. Anhand der Ergebnisse sei zu prüfen, wie vorhandene und prägende Einzelbäume sowie

vorhandene zusammenhängende Gehölzbestände erhalten und durch Festsetzungen gesichert werden könnten. In diesem Verfahrensstadium könne daher keine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abgegeben werden.

- Ergänzungsvorschläge für die textlichen Festsetzungen, u.a. für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen in den Freiflächen, zum Umfang der vollständig zu begrünenden Freiflächen, zu Festsetzungen und Hinweisen zum Artenschutz seien erst nach Vorlage und Prüfung der fortgeschriebenen Fassung des Gutachtens vorzulegen. Es werde daher im weiteren Verfahren um Abstimmung und gemeinsame Weiterentwicklung der Festsetzungen und des Bebauungsplanentwurfes gebeten.
- Es wird darum gebeten, die vorhandenen Straßenbäume im Osten des Gleisbergweges zum dauerhaften Erhalt festzusetzen. Die vorhandenen offenen und begrüneten Bereiche unter den Bäumen (Baumscheiben) sind zur Sicherstellung des dauerhaften Erhalts und der Entwicklung der Bäume von besonderer Bedeutung. Wir regen daher an, diese als öffentliche Grünflächen, alternativ als Verkehrsbegleitgrün festzusetzen.
- Weiterhin regen wir an vorhandene und besonders prägende Bäume innerhalb der öffentlichen Grünanlage ebenfalls zum Erhalt festzusetzen. Hierfür sind auch die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens mit Baumerfassung und -bewertung zu berücksichtigen. Einen Festsetzungsvorschlag wird nach Vorlage des Gutachtens dem 61 - Stadtplanungsamt übermittelt.

### **Abwägungsergebnis**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

*Die Formulierung der im Plan zu treffenden Festsetzungen wird in Abstimmung mit dem 67 - Grün-Umweltamt getroffen. Dem Erhalt und der Entwicklung der Straßenbäume im westlichen Teil des Gleisbergweges werden durch die gewünschte Anpassung im Bebauungsplan Rechnung getragen.*

*Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens sowie der Baumerfassung liegen noch nicht vor. Entsprechende textliche Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

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

### **4. 70-Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz**

*- Email vom 27.05.2021 -*

- Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes gebe es keine Einwände.
- Die Entsorgung sei grundsätzlich gewährleistet, da sich das Plangebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befinde, welches bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist.
- Es werde auf die Standardanforderungen des Entsorgungsbetriebes der Stadt Mainz hingewiesen.
- Es werde darauf hingewiesen, dass der wesentliche Teil des Plangebietes in dem sog. Sonderbezirk des Entsorgungsbetriebes der Stadt Mainz liege. Die Straße werde aufgrund der geringen Breite mit einem kleineren Fahrzeug angefahren.

Daher werde um die Beachtung der Wenderadien Schleppkurven und die Einhaltung der Mindestfahrbreite nach RA St 06 gebeten.

- Die Standplätze der Müllgefäße seien nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug müsse fahrtechnisch möglich sein.
- Grundsätzlich seien die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) zu beachten.
- Die von der Müllabfuhr befahrenen Straßen müssen eine ausreichende Breite bzw. Tragfähigkeit aufweisen.
- Sofern eine Privatstraße in einem Neubaugebiet vorgesehen werde, seien besondere Bedingungen zu beachten.

### **Abwägungsergebnis**

*Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits bestehenden Verkehrsflächen. Eine Änderung der Bestandssituation ist im Rahmen der Planung nicht vorgesehen. Die vorhandenen Grundstücke sind bereits heute vollständig an die Abfallentsorgung angebunden. Neues Baurecht wird durch den Bebauungsplan "G 157" nicht geschaffen.*

*Die Standplätze für Abfallgefäße sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und werden im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Eine Privatstraße ist im Geltungsbereich nicht vorgesehen. Von der Aufnahme entsprechender Regelungen wird daher abgesehen.*

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

### **5. 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften**

*- Schreiben vom 30.06.2021 -*

- Die Stadt Mainz besitze im Planungsgebiet 17 Grundstücke, an denen zu Beginn der 1950er Jahre Erbbaurechte mit einer Laufzeit von 99 Jahren bestellt wurden.
- Die im mittleren Bereich des Areals befindliche Parzelle Gemarkung Gonsenheim Flur 15, Nr. 69/1, die als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist, befinde sich im städtischen Eigentum.

### **Abwägungsergebnis**

*Die Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die öffentliche Grünfläche ist im Bebauungsplanentwurf als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" ausgewiesen.*

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

## 6. Deutsche Telekom Technik GmbH

- Schreiben vom 24.06.2021 -

- Im Plangebiet befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Aufwendungen der Telekom müssten bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.
- Es werde um Aufnahme folgender Festsetzungen in den Bebauungsplan gebeten:
  - In allen Straßen bzw. Gehwegen seien ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
  - Bei Baumpflanzungen sei das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Es sei sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
  - Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.
  - Es werde um frühzeitige Abstimmung von Baumaßnahmen gebeten, da eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich sei.
  - Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet sei die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich bzw. die Festsetzung von Leitungsrechten nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB erforderlich.
  - Der Erschließungsträger sei zu verpflichten, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz in Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
  - Die Lage der Leitungszonen sei rechtzeitig und einvernehmlich durchzuführen und die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger zu erbringen.
  - Die geplanten Verkehrswege dürften nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

### Abwägungsergebnis

*Beim Geltungsbereich des "G 157" handelt es sich um einen bereits vollständig entwickelten Siedlungsbereich. Die vorhandenen Grundstücke sind bereits an die Telekommunikationsinfrastruktur angebunden. Festsetzungen zur Sicherung dieser Leitungen sind*

*nicht erforderlich. An der vorhandenen Situation der Leitungstrassen wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nichts verändert.*

*Der bestandssichernde Bebauungsplan setzt keine neuen Erschließungsflächen fest. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.*

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

## **7. Landesbetrieb Mobilität Worms**

*- Schreiben vom 31.05.2021-*

- Betroffen von dem Bebauungsplan-Entwurf "G 157" der Stadt Mainz sei die Landesstraße "L 424" innerhalb des Erschließungsbereiches der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.
- Seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms bestünden keine Bedenken gegen das Vorhaben.
- Dem Straßenbewässerungssystem der "L 424" dürften grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden.
- Dem betroffenen Straßenbaulastträger dürften aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten entstehen.
- Bezüglich des Lärmschutzes werde formell darauf hingewiesen, dass die Stadt Mainz durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen habe.

Alle hierzu erforderlichen Nachweise seien durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trage Gewähr für die Richtigkeit der Schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt habe mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung von in seinem Zuständigkeitsbereich liegenden Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben habe, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der gegenständlichen Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

## **Abwägungsergebnis**

*Die Hinweise des Landesbetriebes Mobilität Worms werden zur Kenntnis genommen.*

*Beim Geltungsbereich des "G 157" handelt es sich um einen bereits vollständig entwickelten Siedlungsbereich. Die Nachverdichtungen der letzten Jahre haben die Tendenz zur größtmöglichen Grundstücksausnutzung erkennen lassen. Deshalb wird nunmehr das Verfahren "G 157" durchgeführt. Der aufzustellende Bebauungsplan dient vor allem der Bestandssicherung. Die vorhandenen Grundstücke sind bereits heute vollständig an die Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen angebunden.*

*Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits ein Schallschutzgutachten durchgeführt (Müller-BBM, 06.07.2020). Entsprechende Festsetzungen wurden in Abstimmung mit Amt 67 im Bebauungsplanentwurf ergänzt.*

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

#### **8. Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim**

*- Sitzung am 01.02.22 bzw. Schreiben vom 15.03.2022 -*

- Der Ortsbeirat habe die Vorlage zum Bebauungsplanentwurf "Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)" zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen vorgebracht.

#### **Abwägungsergebnis**

*Die Stellungnahme des Ortsbeirates wird zur Kenntnis genommen.*

*Den Anregungen kann gefolgt werden.*

#### **9. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

*- Schreiben vom 15.06.2021-*

##### **Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung**

- Der Geltungsbereich befinde sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.
- Es seien keine Grundwassernutzungsanlagen bekannt.
- Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung vorgesehen sei, sollten Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Für eine Grundwasserhaltung während der Bauphase sei eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Es werde empfohlen, die Grundwasserverhältnisse entsprechend zu erkunden und potentielle Kellergeschosse als sog. "weiße Wanne" herzustellen.
- Für die Nutzung regenerativer Energien sei ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich.

#### **Abwägungsergebnis**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf.*

*In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser aufgenommen.*

*Auf die Aufnahme eines Hinweises zu Brauchwasseranlagen wird verzichtet, da nicht explizit vorgesehen ist, eine solche Anlage zu betreiben. Entsprechende Vorgaben sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten und nicht Bebauungsplanrelevant.*

*Der Hinweis hinsichtlich einer möglicherweise erforderlichen Grundwasserhaltung während der Bauphase wird zur Kenntnis genommen. Dieser Aspekt betrifft jedoch das anschließende Baugenehmigungsverfahren. Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich keine Änderungen.*

*Der Hinweis zur Nutzung regenerativer Energien wird zur Kenntnis genommen. Auf die Aufnahme eines Hinweises wird verzichtet, da im Bebauungsplanverfahren "G 157" nicht*

*explizit vorgesehen ist, eine solche Anlage zu betreiben. Ob im Plangebiet eine Nutzung von Geothermie erfolgt, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht steuerbar.*

### **Bodenschutz**

- Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestünden Bedenken gegen die Ausweisung des Bebauungsplans. Es bestünden Bedenken, dass auf einer Teilfläche die gesunden Wohnverhältnisse nicht vorliegen.
- Für das Planungsgebiet des BPlans "G 157" sei im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS RP), Bodenschutzkataster (BORAT) die Ablagerungsstelle Mainz, Möldersstraße/Marseillestraße (ALG 228) erfasst.
- Die ALG 228 sei deckungsgleich mit dem Flurstück 69/1, Flur 15, Gemarkung Gonsenheim. Es handele sich dabei um eine ehemalige Sandgrube, die vermutlich in den 1940er Jahren mit Siedlungsabfällen, Haus-, Sperr- und Gewerbemüll (hausmüllähnlich) verfüllt worden sei.
- Im Einzelnen wurden die orientierenden Untersuchungen wie folgt bewertet:
  - a. Mit den Sondierungen bis 3 m u GOK sei die Sohle der Auffüllung an keiner Stelle angetroffen worden.
  - b. Es seien nicht alle Parameter der offenen Liste des ALEX-Merkblattes 01 bestimmt.
  - c. Für den Wirkungspfad Boden-Menschseien bei Kinderspielflächen, wie geschehen in erster Linie die Prüfwerte PW (Kinderspielflächen) der BBodSchV anzuwenden. Sind dort keine Prüfwerte genannt, seien subsidiär die orientierenden Hinweise OH (Kinderspielflächen) nach ALEX Informationsblatt 16 anzuwenden. Sind dort keine Prüfwerte genannt, seien einzelfallbezogene Ableitungen durch das LfU vorzunehmen. Die orientierenden Prüfwerte oPW nach ALEX-Merkblatt 02 seien erst nachrangig anwendbar. Wenn ALEX-Merkblatt 02 anzuwenden ist, dann sei allerdings die oPW1 anzusetzen und nicht die oPW2.
  - d. Anders als im Bericht beschrieben, seien im Bodenhorizont 0-0,1 m zusätzlich für Kinderspielflächen relevante Prüfwertüberschreitungen feststellbar. Gleiches gelte für den Bodenhorizont 0,1-0,35 m sowie den tieferen Untergrund 0,35-3,0 m.
  - e. Es seien keine Untersuchungen im Bereich der Rindenmulch-Auflage vorgenommen worden.
  - f. Die bisherigen Untersuchungen ergaben für PAK, BaP, Arsen, Blei und Zink Überschreitungen der Beurteilungswerte nach ALEX-Merkblatt 13. Es würden damit auch Hinweise auf ein Gefährdungspotenzial für das Grundwasser vorliegen.
  - g. Für die weitere Nutzung der Fläche als Kinderspielfeld werde es erforderlich, das Gefährdungspotenzial für den Wirkungspfad Boden-Mensch zu beseitigen. Hierzu sei grundsätzlich eine Überdeckung mit 50 cm unbelasteten Bodens denkbar.
- Die ALG 228 sei auf Basis vorgenannter Untersuchungen als hinreichend altlastenverdächtige Fläche eingestuft.

- Bevor Sicherungsmaßnahmen vorgenommen werden sei die horizontale sowie die vertikale Eingrenzung der Altablagerung zu klären und ob eine Deponiegasbildung ausgeschlossen werden kann. Ebenfalls müsse die Untersuchung des Gefährdungspotentials hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze-Mensch und Boden-Grundwasser vorliegen.
- Den gemäß Bericht vom 24.09.2020 für den nächsten Schritt vorgesehenen Untersuchungen zur vertikalen Eingrenzung der Altablagerung werde zugestimmt.
- Für die restlichen Flächen liegen im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS RP), Bodenschutzkataster (BOKAT) keine Eintragungen von bodenschutzrechtlich relevanten Flächen vor.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Verdachtsflächen und Altstandorte nicht flächendeckend erfasst sind und das Bodenschutzkataster damit Lücken aufweise. Es werde um Mitteilung und erneute Beteiligung gebeten, falls entsprechende Hinweise vorliegen.

### **Abwägungsergebnis**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

*Zwischenzeitlich wurde das Sicherungskonzept für den Spielplatz seitens Amt 67 mit der Oberen Bodenschutzbehörde abgestimmt und vollständig umgesetzt. Die Sanierungsmaßnahmen auf der städtischen Grünfläche (Spielplatz) wurden durch die Stadt zwischenzeitlich durchgeführt.*

*Im Rahmen der durchgeführten Nachuntersuchungen innerhalb des Plangebiets "Gleisbergweg/ Marseillestraße" ergibt sich ein Handlungsbedarf für vereinzelte, potenziell belastete Privatgrundstücke, die in unmittelbarer Umgebung der Spielplatzfläche liegen.*

*Der nächste Schritt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "G 157" ist die Durchführung einer weiteren Bodenuntersuchung auf den laut orientierenden Untersuchung betroffenen Privatgrundstücken.*

*Ziel der weiteren Bodenuntersuchung ist die vollständige Erfassung der (horizontalen) Grenzen der im Plangebiet vorhandenen Altablagerung. Die Zusammensetzung der Altablagerung ist aufgrund der durchgeführten orientierenden Untersuchung bekannt. Zur Gewährleistung eines gesunden Wohnens sind gegebenenfalls Maßnahmen erforderlich.*

*Amt 67 koordiniert die Durchführung der Bodenuntersuchung sowie die Abstimmung mit der oberen Bodenschutzbehörde, die anschließenden Sanierungsmaßnahmen formuliert.*

*Die Ergebnisse des Bodengutachtens werden Bestandteil des Abwägungsmaterials, welches im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zusammengestellt wird. Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren (§ 1 Abs.5 BauGB). Das laufende Bebauungsplanverfahren wird nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse weitergeführt. Die Auswirkungen der Bodenuntersuchung auf das Bebauungsplanverfahren sind abhängig von den jeweiligen Untersuchungsergebnissen.*

*Die Ergebnisse der Bodenuntersuchung auf den Privatflächen liegen noch nicht vor. Erforderliche, durch die obere Bodenschutzbehörde formulierte Maßnahmen werden durchgeführt, entsprechende*

*Anpassungen des Bebauungsplans werden in Abstimmung mit Amt 67 im weiteren Verfahren vorgenommen und der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse damit Rechnung getragen. Die Formulierung der im Plan zu treffenden Festsetzungen wird in Abstimmung mit dem 67 - Grün- Umweltamt getroffen.*

*Den Anregungen kann gefolgt werden.*

#### **10. SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde**

*- E-Mail vom 16.06.2021 / landesplanerische Stellungnahme -*

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

#### **Abwägungsergebnis**

*Die landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

*Den Anregungen kann gefolgt werden.*

#### **11. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG**

*- E-Mail vom 09.06.2021 -*

- Durch das Plangebiet führen fünf Richtfunkverbindungen in einem vertikalen Korridor zwischen 24 m und 54 m über Grund. Vier weitere Richtfunkverbindungen führen in einem Korridor zwischen 29 m und 59 m über Grund durch das Plangebiet. Geplante Konstruktionen und Baukräne dürfen nicht in diese Trasse ragen. Es werde um Übernahme der Richtfunktrasse in die Planung bzw. den Flächennutzungsplan gebeten.
- Innerhalb der Trasse seien Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen sei ein vertikaler Schutzabstand von mindestens 15 m bzw. ein horizontaler Schutzabstand von mindestens 30 m einzuhalten.

#### **Abwägungsergebnis**

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

*Auf die Aufnahme eines Hinweises zum Vorhandensein einer Richtfunkverbindung innerhalb des Geltungsbereiches wird verzichtet. Eine Beeinträchtigung ist durch die Bebauung im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Die maximal zulässige Bauhöhe entspricht dem Bestand und der Umgebungsbebauung.*

*Eine Übernahme der Richtfunktrassen im Flächennutzungsplan (und dessen Änderungen) erfolgt seitens der Stadt Mainz nicht. Zum einen kann die Lage von Richtfunktrassen in kürzester Zeit nicht mehr aktuell sein. Dies steht im Gegensatz zum Planungshorizont von Flächennutzungsplänen, der ca. 15 Jahre beträgt. Zum anderen wird bei Flächennutzungsplänen*

*nicht der Ist-Zustand, sondern die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt (vgl. § 5 BauGB). Es handelt sich somit bei der Flächennutzungsplanung um ein strategisches, auf die Zukunft gerichtetes Planungsinstrument. Mit der Beteiligung in den jeweiligen Bauleitplanverfahren wird den Interessen der Richtfunkbetreiber ausreichend Rechnung getragen.*

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

*Die angegebenen Richtfunktrassen befinden sich gemäß dem mitgelieferten Planausschnitt im Bereich der vorhandenen südlichen Wohnbebauung sowie mittig durch den Geltungsbereich verlaufend. Der Bebauungsplan "Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157) dient der Bestandssicherung vorhandener Strukturen und lässt nur in geringem Umfang eine Entwicklung des Bestandes zu. Innerhalb des Plangebiets ist die Oberkante baulicher Anlagen bis zu maximal 10 m zulässig. Störungen der Richtfunkverbindungen durch die zulässige Bebauung können vor diesem Hintergrund ausgeschlossen werden.*

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

Mainz, 26.09.2022



- II. Dem Amt 67, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern (Amt 61, 67, 70, 80) per Email z. K.



Mainz, 26.09.2022  
61-Stadtplanungsamt



**Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

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

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

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

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

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Lena Welker Tel.: 06131 - 12 21 57 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: lena.welker@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Go 157																																										
<b>Verfahren / Planung / Projekt:</b>  Bebauungsplan-Entwurf "Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt  Eingang: 24. Juni 2021																																										
<b>Frist:</b> 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 25.06.2021	<b>Eingang:</b> <table border="1"> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td colspan="2">z. d. lfd. A</td> <td colspan="3">Wvl.</td> <td colspan="3">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. 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
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																																	
<b>Erörterungstermin:</b> ./. Datum: Uhrzeit: Ort:																																											

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

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

61.1 Stadtplanungsamt - Abteilung Verkehrswesen

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

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

Anlage 16 zu Blatt 34 Az 61 26 Go 157
--

---

Einwendungen:

---

Rechtsgrundlagen:

---

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

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

Das SG Verkehrsplanung (Abt. 61.1) ist in das lfd. B-Planverfahren direkt einbezogen; dies ist bei der weiteren Bearbeitung fortzuführen.

Es wird auf unsere Hinweise, Anregungen und ggf. Forderungen verwiesen, die bisher durch uns erfolgt sind bzw. noch erfolgen.

Der Geltungsbereich ist bzgl. Gleisbergweg zu erweitern bis an die Gleisbergschule. In allen Knotenpunkten sind Zufahrtenverbote in den Eckausrundungen zu berücksichtigen.

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

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

---

Mainz, 23.06.2021

61.1 Stadtplanungsamt  
Abt. Verkehrswesen

61.1.0

Ort, Datum

Dienststelle

  
*61.1.1*  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

**Stellungnahme 61.3 B- Plan- Entwurf "Gleisbergweg/Marseillestraße (G 157)"**

Sabine Häntzschel An: Lena Welker

14.06.2021 09:09

Kopie: Corina Schlesinger

Von: Sabine Häntzschel/Amt61/Mainz

An: Lena Welker/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie: Corina Schlesinger/Amt61/Mainz@Mainz

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

*Bei der Verbindung Udetstraße/ Ecke Marseillestraße zur Mölderstraße handelt es sich um einen Fußweg (siehe Plan im Anhang). Bitte im B- Plan so kenntlich machen und auch in der Legende als Fußweg aufführen.*

Mit freundlichen Grüßen  
 i.A. S. Häntzschel



LP mit Widmungen Gleisbergweg-Marseillestraße.pdf 61.3 3803\_rueckantwort.pdf



Landeshauptstadt  
 Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
 Stadtplanungsamt,  
 Abteilung Straßenbetrieb

Sabine Häntzschel  
 Diplom-Geografin  
 Straßenverwaltung- Sondernutzung

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

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 14.06.2021

6126 G0 157

Anlage 17 zu Blatt 34	
Nz	6126/G0 157



## Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Lena Welker Tel.: 06131 - 12 21 57 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: lena.welker@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Go 157
<b>Verfahren / Planung / Projekt:</b>  Bebauungsplan-Entwurf "Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)"	
<b>Frist:</b> 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 25.06.2021	<b>Eingang:</b>
<b>Erörterungstermin:</b> ./. Datum: Uhrzeit: Ort:	

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

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

#### 61.3 Straßenbetrieb

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

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

---

Einwendungen:

Bei der Verbindung Udetstraße/ Ecke Marseillestraße zur Mölderstraße handelt es sich um einen Fußweg (siehe Plan im Anhang). Bitte im B- Plan so kenntlich machen und auch in der Legende als Fußweg aufführen.

---

Rechtsgrundlagen:

---

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

---

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

---

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

---

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

---

Mainz, den 14.06.2021

61.3 Straßenbetrieb

i.A. S. Häntzschel

.....  
Ort, Datum

.....  
Dienststelle

.....  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

61 26 Go 157

TÖB 3

Aktenzeichen:



Landeshauptstadt Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt  
Andrea Hartmann

61- Stadtplanungsamt  
Frau Welker

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 08. Juli 2021

Antw. Dez.	z. d. K. 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

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, 02.07.2021

**Bebauungsplan-Entwurf „Gleisbergweg/ Marseillestraße (G157)“,**  
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Ihr Zeichen: 61 26 – Go 157)  
Aktenzeichen: 670516 G157

Sehr geehrte Frau Welker,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahrensschritt teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mit:

**1. Altlasten und Bodenschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gleisberg/Marseillestraße (G 157)“ wurde die Altablagerung 228 in der Möldersstraße orientierend untersucht („Orientierende Untersuchung, Altablagerung 228, Möldersstraße, Mainz“, HSW, Hydrogeologisches Büro Steinbrecher & Wagner GmbH vom 24.09.2020).

Es handelt sich bei der Altablagerung 228 um eine ehemalige Sandgrube, die im Zeitraum von 1940 - 1942 mit bis dato unbekanntem Material verfüllt wurde. Heute befindet sich ein Kinderspielplatz auf dieser Fläche.

Die Untersuchung des Spielplatzes vom 24.09.2020 zeigt in den obersten 0 - 10 cm keine erhöhten Schadstoffgehalte. In den folgenden 10 - 35 cm wurden vereinzelt erhöhte PAK-Gehalte, in allen Bohrungen erhöhte Blei-Gehalte und in einer Bohrung erhöhte Zinkgehalte festgestellt. Die Messwerte überschreiten zum Teil die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung. Die Untersuchungsberichte werden daher der zuständigen Bodenschutzbehörde (SGD Süd) zur Beurteilung/ Bewertung vorgelegt.

Gegenwärtige Situation und bereits durchgeführte Maßnahmen

Die Überdeckung des Spielplatzgeländes wird im Bereich der Spielgeräte (Schaukel, Klettergerüst, Rutsche, Balancierstange) aus Rindenmulch aufgebaut. Hier wurden bereits stärker bespielte Bereiche nochmals mit Rindenmulch aufgefüllt. Der umliegende Bereich wird von einer 5 – 20 cm mächtigen verdichteten Schicht aus Kies, Sand und Schotter abgedeckt. Hier befinden sich Sitzbänke, größten-

Anlage zu B zu Blatt 34  
61 26 Go 157

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

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

teils ist dieser Bereich mit Gras bewachsen. Zusätzlich gibt es einen eingefassten Sandkasten, der eine Sandmächtigkeit von 60 cm aufweist.

Aus den festgestellten Prüfwertüberschreitungen und der (weiterhin) geplanten Nutzung der Altablagerungsfläche als Spielplatz ergibt sich ein Konflikt, der gegenwärtig noch nicht gelöst ist.

Für eine langfristige Sicherung des Spielplatzes sind folgende Sicherungsmaßnahmen geplant:

a) Spielbereich mit Rindenmulch-Auflage

- weitere Auffüllung des Rindenmulchs auf 40 cm Mächtigkeit;
- in stark beanspruchten Bereichen, wie z.B. unter der Schaukel, Einbau eines wasserdurchlässigen Rasengitters/Grab- und Erosionsschutz (aus Gummigranulat) unter dem Rindenmulch;

b) Spielbereich mit verdichteter Kies-Schotter-Abdeckung

- Verstärkung der Kies-Schotter-Abdeckung auf einheitlich mindestens 15 cm.

Das geplante Sicherungskonzept muss noch mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (zuständige Bodenschutzbehörde) abgestimmt werden. Die weiteren Schritte (Umsetzung der Maßnahme, Zeitplan, ggf. vertragliche Regelung etc.) sind noch nicht geklärt. Die Ergebnisse werden Ihnen nach Abstimmung mit der SGD unaufgefordert mitgeteilt. Die Festsetzung der Fläche als Grünfläche mit Spielplatz ist weiterhin möglich, eine Kennzeichnung der Altablagerung wird nach der Stellungnahme der SGD voraussichtlich erforderlich werden.

Da die vollständige Ausdehnung der Altablagerung im ersten Schritt der orientierenden Untersuchung nicht erfasst werden konnte, wurden im Anschluss zwei weitere Erkundungen angesetzt („Nachuntersuchung, Altablagerung 228, Möldersstraße, Mainz“ 27.04.2021/ 20.05.2021 HSW, Hydrogeologisches Büro Steinbrecher & Wagner GmbH). Der vollständige Bericht zu den Nachuntersuchungen liegt in Kürze vor. Nach Prüfung des Berichts seitens des Grün- und Umweltamtes sowie der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (zuständige Bodenschutzbehörde) teilen wir Ihnen die Ergebnisse mit.

Auswirkungen auf die Planung /Festsetzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

## 2. Radonvorsorge

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

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

Wir bitten einen entsprechenden Hinweis in die Festsetzungen aufzunehmen.



### 3. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung

Da es sich um einen Bebauungsplan im Bestand handelt, sind die Festsetzungen unter Punkt 1.7 sowie die Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser ausreichend, um den bodenschutz- und wasserrechtlichen Belangen zu genügen.

Wir bitten die Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung der aktuellen Rechtslage wie folgt anzupassen:

*"Aufgrund § 55 (2) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.*

*Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und/oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) bis zu 50 m<sup>3</sup> Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei.*

*Darüber hinaus soll unverschmutztes Niederschlagswasser breitflächig oder über flach angelegte Versickerungsmulden auf dem Grundstück unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht (zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes) dem Grundwasser zugeführt werden.*

*Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund über Schluckbrunnen bzw. Rigolen bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr nach § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.*

*Die technischen Ausführungen der Versickerung, die Standorteignung sowie das Erlaubnis- und/oder Genehmigungsverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz – untere Wasserbehörde - abzustimmen.*

### 4. Klimaschutz, Energie

Grundsätzlich ist die Stärkung der „Grünen Infrastruktur“ anzustreben. Diese Maßnahme verbessert neben der Biodiversität auch das lokale Mikroklima, wirkt dem zu erwartenden Klimawandel entgegen und ist somit eine Maßnahme zur Anpassung. Diesbezügliche Möglichkeiten auf und an Gebäuden und Nebengebäuden, über Tiefgaragen und sonstigen unterbauten Grundstücksteilen und in Grundstücksbereichen mit natürlichem Bodenanschluss sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

Vor diesem Hintergrund kommt auch dem Erhalt von bestehenden Bäumen und ggf. der Verpflichtung zur Pflanzung von neuen weiteren Bäumen eine gesteigerte Bedeutung zu, da sie als „vertikales Grün“ einen erheblichen Beitrag zur Vermeidung und Verminderung von thermischen Belastungssituationen leisten können.

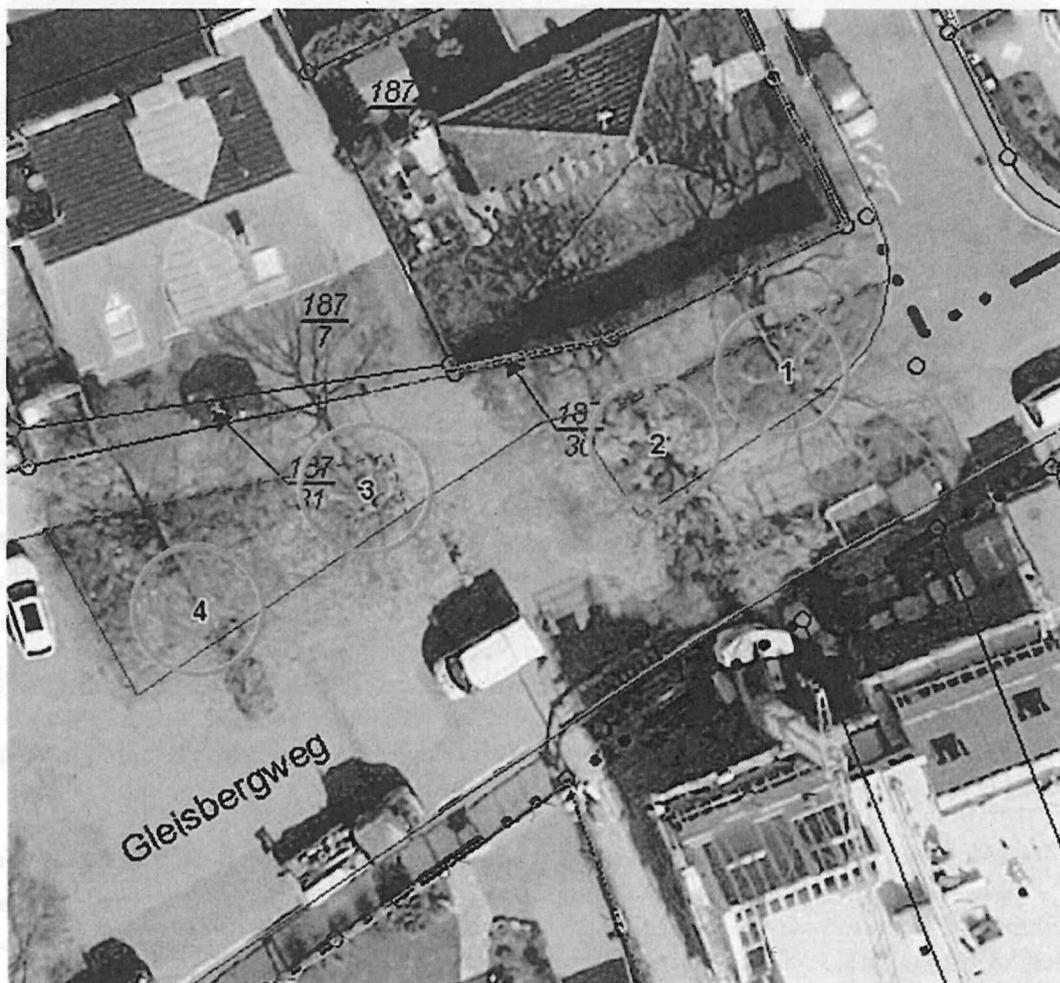
Das Plangebiet ist bereits bebaut, Wärmeversorgungskonzepte existieren. Die Erstellung eines Wärmeversorgungskonzeptes einschließlich der Prüfung eines Anschluss- und Benutzungszwanges ist nicht zielführend, da mehrere parallele Versorgungsvarianten nicht wirtschaftlich betrieben werden können. Bei der Erneuerung von Gebäuden sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten, auch hinsichtlich der Gebäudedämmung. Diese Vorgaben wurden in der Vergangenheit regelmäßig verschärft und bilden den jeweiligen Stand der Technik ab. Weiterführende Festsetzungen sind nicht erforderlich.

### 5. Naturschutz und Artenschutz, Grünordnung, Landschaftsbild

Das Artenschutzgutachten mit Baumerfassung und -bewertung liegt in einem ersten Entwurf vor. Dieser wird derzeit ergänzt und fortgeschrieben. Anhand der Ergebnisse ist zu prüfen, wie vorhandene und prägende Einzelbäume sowie vorhandene zusammenhängende Gehölzbestände erhalten und durch Festsetzungen gesichert werden können. In diesem Verfahrensstadium kann daher keine ab-

schließende Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abgegeben werden. Ergänzungsvorschläge für die textlichen Festsetzungen, u.a. für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen in den Freiflächen, zum Umfang der vollständig zu begrünenden Freiflächen, zu Festsetzungen und Hinweisen zum Artenschutz können wir Ihnen erst nach Vorlage und Prüfung der fortgeschriebenen Fassung des Gutachtens vorlegen. Wir bitten daher im weiteren Verfahren um Abstimmung und gemeinsame Weiterentwicklung der Festsetzungen und des Bebauungsplanentwurfes.

Bereits jetzt erkennbar bitten wir die vorhandenen vier Straßenbäume (siehe nachfolgende Abbildung Baum Nr. 1, 2, 3 und 4) im Osten des Gleisbergweges zum dauerhaften Erhalt festzusetzen. Die vorhandenen offenen und begrüneten Bereiche unter den Bäumen (Baumscheiben) sind zur Sicherstellung des dauerhaften Erhalt und der Entwicklung der Bäume von besonderer Bedeutung. Wir regen daher an diese als öffentliche Grünflächen, alternativ als Verkehrsbegleitgrün festzusetzen.



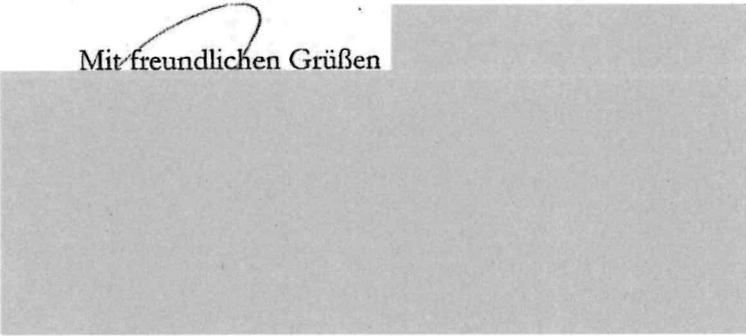
Weiterhin regen wir an vorhandene und besonders prägende Bäume innerhalb der öffentlichen Grünanlage ebenfalls zum Erhalt festzusetzen. Hierfür sind auch die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens mit Baumerfassung und -bewertung zu berücksichtigen. Einen Festsetzungsvorschlag erhalten Sie nach Vorlage des Gutachtens.

## 6. Kosten

Die für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Gutachten wurden durch das Grün- und Umweltamt beauftragt. Dafür sind bisher folgende Kosten angefallen:

- |  |             |
|--|-------------|
| • Schallgutachten:                                       | 3.451,00 €  |
| • Artenschutzgutachten mit Baumerfassung und -bewertung: | 6.384,95 €  |
| • Altlasten:   | 21.026,82 € |

Mit freundlichen Grüßen





**Stellungnahme G 157 Gleisbergweg-Marseillestraße**  
Dieter Dexheimer An: Lena Welker

27.05.2021 10:34

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

Hallo Frau Welker,

anbei die Stellungnahme vom 23.01.2020. Für den Entsorgungsbetrieb hat sich nichts geändert, sodass die Stellungnahme nach wie vor Bestand hat.

Sofern es jedoch noch zu Nachverdichtungen kommen sollte, möchten wir sie bitten bei der Erschließung darauf zu achten das unsere Entsorgungsfahrzeuge zwischenzeitlich eine Länge von 11 Meter haben ( und nicht mehr wie in der RASt 06 beschrieben 10 Meter) und dies bei der Anlage der Schleppkurven zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
D. Dexheimer

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

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

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



- Stellungnahme G 157 Gleisbergweg-Marseillestraße.docx

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 27.05.2021

61 26 - 60157

Anlage <u>21</u> zu Blatt <u>34</u>	
Nr	<u>61 26 60157</u>

61 - Stadtplanungsamt  
Herr Ralf Groh

55120 Mainz

Zwerchallee 24

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

Mainz, 27.05.2021

## **Bebauungsplan G 157 Gleisbergweg-Marseillestraße**

Sehr geehrter Herr Groh,

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

Für den Bebauungsplan selbst gelten die üblichen Bestimmungen wie 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 es sich aktuell um evtl. Nachverdichtungen und oder Nutzungsänderungen handelt und somit keine Mülltonnenstandplätze ausgewiesen sind, müssen wir auf die offiziellen Standards verweisen.

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

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

**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 nächstfolgender 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 Schwerverkehr 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



Stadtverwaltung Mainz | Amt 80 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften  
Dietmar Klein  
Liegenschaften

61-Stadtplanungsamt  
- Frau Welker -

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 05. Juli 2021

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

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Stadthaus Große Bleiche  
Zimmer 5.070  
Große Bleiche 46/ Löwenhofstraße 1

Tel. 06131 12-2359  
Fax 06131 12-2363  
dietmar.klein@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 30. Juni 2021

**Bebauungsplanentwurf „Gleisbergweg/Marseillestraße (G 157)“**

Aktenzeichen: 23 Go 12 1/19

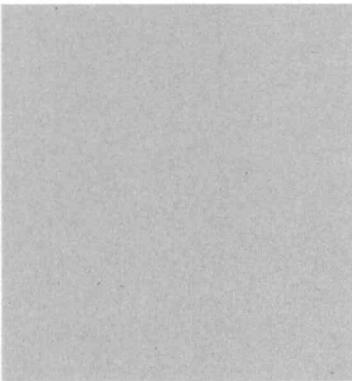
Ihr Zeichen: 61 26 - Go 157

Sehr geehrte Frau Welker,

wir kommen zurück auf Ihr Schreiben vom 21. Mai dieses Jahres, in dem Sie um eine Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplanverfahren bitten.

Die Stadt Mainz besitzt im Planungsgebiet 17 Grundstücke, an denen zu Beginn der 1950er Jahre Erbbaurechte mit einer Laufzeit von 99 Jahren bestellt wurden. Die im mittleren Bereich des Areals befindliche Parzelle Gemarkung Gonsenheim Flur 15, Nr. 69/1, die als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist, befindet sich im städtischen Eigentum. Darüber hinaus haben wir derzeit keine weiteren Anmerkungen zu den Planungen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



Anlage	22	zu Blatt	34
Nr.	6126Go		157



**Bebauungsplan-Entwurf "Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)"**

Christine.Wust An: Lena.welker

24.06.2021 15:05

Von: <Christine.Wust@telekom.de>  
An: <Lena.welker@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Frau Welker,

anbei senden wir Ihnen die gewünschten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen  
Christine Wust

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Fiber Factory  
Technik Niederlassung Südwest  
Christine Wust  
MA Breitband II  
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.



Stellungnahme Mainz, Gleisbergweg Marseillestr.pdf

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 24.06.2021

61 26 G0 157



Anlage 27 zu Blatt 34	
Az	61 26 G0 157



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Wallstr.88 55122 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

**REFERENZEN**

**ANSPRECHPARTNER** Christine Wust (christine.wust@telekom.de)  
**TELEFONNUMMER** 0671/96-8062  
**DATUM** 24.06.2021  
**BETRIFFT** Bebauungsplan-Entwurf „Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)“  
Aktenzeichen.: 61 26 - Go 157

Sehr geehrte Frau Welker,

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

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

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

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

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

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

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



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

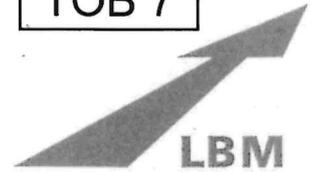
- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten 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,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

TÖB 7



LANDESBETRIEB  
MOBILITÄT  
WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 02. Juni 2021										
Antw. Dez.	z. d. Wd. A				Wvl.				R	
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Ihre Nachricht:  
vom 21.05.2021  
61 26 - Go 157

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

Ansprechpartner(in):  
Renate Renth  
E-Mail:  
renate.renth  
@lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:  
(06241) 401-7446  
Fax:  
(0261) 29 141-6971

Datum:  
31. Mai 2021

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)  
Bebauungsplan-Entwurf „Gleisbergweg/Marseillestraße (G 157)“ der Stadt Mainz**

**Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

betroffen von dem Bebauungsplan-Entwurf „Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)“ der Stadt Mainz ist die Landesstraße (L) 424 innerhalb des Erschließungsbereiches der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.

Seitens des Landesbetriebs Mobilität Worms bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Dem Straßenentwässerungssystem der L 424 dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden.

Dem betroffenen Straßenbaulastträger dürfen aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten entstehen.

Bezüglich des Lärmschutzes weisen wir formell darauf hin, dass die Stadt Mainz durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.

Alle hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteil-

Besucher:  
Schönauer Str. 5  
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5  
Fax: (06241) 401-7990  
Web: lbm.rlp.de

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

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Arnö Trauden  
Stellvertreter:  
Franz-Josef Theis

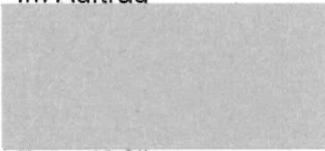


Rheinland-Pfalz

Anlage 37 zu Blatt 34
16126/Go 157

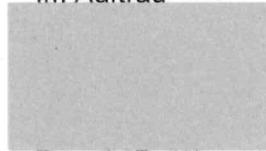
ung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung von in seinem Zuständigkeitsbereich liegenden Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Peter Kröll

Im Auftrag



Renate Renth

Zu den lfd. Akten

Aktz.: \_\_\_\_\_

Mainz, den 20.09.2022

61 26 - 60 - 157

AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung  
des Ortsbeirates Mainz-Gonsenheim am 01.02.2022

**Punkt 10.1 Bebauungsplan-Entwurf "Gleisbergweg/Marseillestraße (G 157)"**  
**hier: Beteiligung des Ortsbeirates gem. § 75 GemO.**

Der Ortsbeirat nimmt die Vorlage zum Bebauungsplan-Entwurf "Gleisbergweg/Marseillestraße (G 157)" zur Kenntnis. Die ordnungsgemäße Beteiligung gemäß § 75 GemO ist somit erfolgt.

**60 - Bauamt Mainz**  
Aktz.: .....

17. MRZ. 2022

Bez. Antwortsch.	z. U.	z. K.	Wvl.	z. R.
Ubl.	2	3	4	z. R.
3G	1	3	4	5
SB	1	2	3	4

Stadtverwaltung Mainz  
U-G. Dezernat VI  
Eingang: 16. März 2022  
durch .....

Z.w. Verant.	Antw.-Entw.	Z. d. lfd. A.	Wvl.	R
60.1				

→ 61.2.2

- I. UR. 61
- mit der Bitte um Kenntnisnahme
  - Sachstandsbericht/Steilungnahme und Festlegung i.S. §35 GemO öffentlich/nicht öffentlich
  - Entsendung Berichterstatter
  - weitere Veranlassung
  -
- II. Wvl: .....
- Mainz, 24. 03. 22  
60 Bauamt Verwaltungsabteilung  
I.A. ....

II. z. d. lfd. A.

Zur Beglaubigung:

Schrittführung

I. Det: VI  
m. d. B. um  Kenntnisnahme  
 weitere Veranlassung

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

Mainz, 15.03.2022

Im Auftrag: \_\_\_\_\_

Anlage 44 zu Blatt 34

61	26	60	157
----	----	----	-----

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

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 17. Juni 2021 61-2									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wvl.				
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

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZKleine Langgasse 3  
55116 Mainz  
Telefon 06131 2397-0  
Telefax 06131 2397-155  
www.sgdsued.rlp.de

15.06.2021

Mein Aktenzeichen  
Mz 411.0; 02-07:  
33/6Na  
Bitte immer angeben!Ihr Schreiben vom  
21.05.2021  
61 26 - Go 157Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Robert Naethbohm  
Robert.Naethbohm@sgdsued.rlp.deTelefon / Fax  
06131 2397-165  
06131 2397-155**Bebauungsplan "Gleisbergweg / Marseillestraße (G 157)"****hier: Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.05.2021 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

**1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung****1.1. Wasserschutzgebiete**

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

**1.2 Grundwassernutzung**

Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich sind hier nicht bekannt

1/6

Konto der Landesoberkasse:  
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen  
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05  
BIC MARKDEF1545Besuchszeiten:  
Montag-Donnerstag  
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr  
Freitag 9.00–12.00 Uhr

Anlage 49 zu Blatt 34	
61	26/60 157



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)



### 1.3 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;

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

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

Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.

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

### 1.4 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

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

### 1.5 Regenerative Energie

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



## 2. Bodenschutz

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Ausweisung des Bebauungsplans. Es bestehen Bedenken, dass auf einer Teilfläche die gesunden Wohn-Verhältnisse nicht vorliegen.

Für das Planungsgebiet des BPlans „Gleisbergweg/Marseillestraße (G 157)“ ist im BODENINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP), BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) unter der Nr. 315 00 000-0228 die Ablagerungsstelle Mainz, Mölderstraße/Marseillestraße (kurz Altablagerung ALG 228) erfasst.

Die ALG 228 ist deckungsgleich mit dem Flurstück 69/1, Flur 15, Gemarkung Gonsenheim.

Es handelt sich dabei um eine ehemalige Sandgrube, die vermutlich in den 1940er Jahren mit Siedlungsabfällen, Haus-, Sperr- und Gewerbemüll (hausmüllähnlich) verfüllt worden ist.

Erste orientierende Untersuchungen der Altablagerungsmassen (Bericht der hsw GmbH vom 24.09.2020) ergaben relevante Belastungen.

Im Einzelnen werden die orientierenden Untersuchungen wie folgt bewertet:

- a. Mit den Sondierungen bis 3 m u GOK wurde die Sohle der Auffüllung an keiner Stelle angetroffen.
- b. Es wurden nicht alle Parameter der offenen Liste des ALEX-Merkblattes 01 bestimmt. Insbesondere wurden die Parameter OX, AKW, LHKW, Phenol nicht mitbestimmt. Eine Begründung hierfür liegt nicht vor.
- c. Für den Wirkungspfad Boden-Mensch sind bei Kinderspielplätzen, wie geschehen in erster Linie die Prüfwerte  $PW_{\text{Kinderspielflächen}}$  der BBodSchV anzuwenden. Sind dort keine Prüfwerte genannt, sind subsidiär die orientierenden Hinweise  $oH_{\text{Kinderspielflächen}}$  nach ALEX Informationsblatt 16 anzuwenden. Sind dort keine Werte genannt, sind einzelfallbezogene Ableitungen durch das LfU vorzunehmen. Die orientierenden Prüfwerte  $oPW$  nach ALEX-Merkblatt 02 sind erst nachrangig



- anwendbar. Wenn ALEX-Merkblatt 02 anzuwenden ist, dann sind allerdings die oPW1 anzusetzen und nicht die oPW2, wie hier geschehen.
- d. Anders als im Bericht beschrieben sind dann im Bodenhorizont 0-0,1 m zusätzlich für Kinderspielflächen relevante Prüfwertüberschreitungen feststellbar für PAK<sub>11-16</sub> (RKS3+4, RKS5+6) und Kupfer (RKS3+4).  
Gleiches gilt für den Bodenhorizont 0,1-0,35 m; hier sind neben Blei (in allen 3 MP) auch PAK<sub>1-16</sub> (RKS5+6), PAK<sub>11-16</sub>, Blei und Zink (alle 3 MP) und Quecksilber (RKS1+2) relevant.  
Im Tieferen Untergrund (0,35-3,0 m) zeigt sich neben der Relevanz von PAK<sub>1-16</sub>, PAK<sub>11-16</sub>, BaP, Arsen, Blei und Zink zusätzlich eine Relevanz von Quecksilber.
- e. Es wurden keine Untersuchungen im Bereich der Rindenmulch-Auflage vorgenommen. Welche Verhältnisse hier vorliegen, ist nicht bekannt.
- f. Die bisherigen Untersuchungen ergaben für PAK, BaP, Arsen, Blei und Zink Überschreitungen der Beurteilungswerte nach ALEX-Merkblatt 13. Es liegen damit auch Hinweise auf ein Gefährdungspotential für das Grundwasser vor.
- g. Wie bereits beschrieben wird es für die weitere Nutzung der Fläche als Kinderspielplatz erforderlich, das Gefährdungspotential für den Wirkungspfad Boden-Mensch zu beseitigen. Hierzu ist grundsätzlich eine Überdeckung mit 50 cm unbelasteten Bodens (nach Setzung ca. 35 cm) denkbar.

**Die ALG 228 ist auf Basis vorgenannter Untersuchungen als hinreichend altlastverdächtige Altablagerung eingestuft.**

Bevor Sicherungsmaßnahmen vorgenommen werden, sind noch folgende Fragen zu klären:

- Horizontalen Eingrenzung der ALG 228
- Vertikale Eingrenzung der ALG 228
- Klärung, ob Deponiegasbildung ausgeschlossen werden kann (PID, Bodenluftuntersuchung)



- Untersuchung des Gefährdungspotentials hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze-Mensch (0-30 cm und 30-60 cm in den hierfür relevanten Bereichen z. B. Nutzgärten)
- Untersuchung des Gefährdungspotentials hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser; Klärung des Grundwasser-Flur-Abstandes Quartär/Tertiär; Klärung, ob bereits Grundwassermessstellen in der Umgebung bestehen und hierzu Untersuchungen vorliegen.

Grundsätzlich sind bei Altablagerungen Untersuchungen des Schadstoffinventars schwierig (Heterogenität der Ablagerung). Im Allgemeinen sind den Bohrungen Schürfe vorzuziehen. Sinnvoller sind im Einzelfall Emissions-/Immissionsuntersuchungen (Bodenluft/Deponiegas und Sickerwasser/Grundwasser).

Den gemäß Bericht vom 24.09.2020 für den nächsten Schritt vorgesehenen Untersuchungen zur vertikalen Eingrenzung der ALG stimme ich zu.

Ich empfehle jedoch, in den für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanzen-Mensch relevanten Nutzgärten den Bodenhorizont 30-60 cm gesondert zu beproben und die beiden Bodenhorizonte 0-30 cm und 30-60 cm des ALG-Bereichs zusätzlich nach Ammonium-Nitrat-Extraktion auf Cadmium, Blei und Thallium zu untersuchen.

Für die restlichen Flächen des Bebauungsplanes liegen im BODENINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP), BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) keine Eintragungen von bodenschutzrechtlich relevanten Flächen vor.

Ich weise darauf hin, dass Verdachtsflächen und Altstandorte bislang nicht flächendeckend erfasst sind und das Bodenschutzkataster damit Lücken aufweist.

Auf vorgenannten Flächen können sich folglich mir bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen befinden.



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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Robert Naethbohm

---

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


**Bebauungsplan-Entwurf "Gleisbergweg/Marseillestraße (G 157)**

 Gouverneur, Michaela (SGD Süd) An: 'lena.welker@stadt.m  
ainz.de'

16.06.2021 14:48

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

Sehr geehrte Frau Welker,

angefügt meine Rückantwort zum o.g. Bebauungsplan-Entwurf.

 Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

 --  
 Michaela Gouverneur

 Abteilung 4 - Raumordnung, Naturschutz, Bauwesen  
 Obere Landesplanungsbehörde

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

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

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

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


G 157 rueckantwort.pdf

Zu den lfd. Akten

 Mainz, den 17.06.2021

61 26 60 157

Anlage	47	zu Blatt	34
Nr.	61 26 60	157	

## Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Lena Welker Tel.: 06131 - 12 21 57 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: lena.welker@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Go 157
<b>Verfahren / Planung / Projekt:</b> Bebauungsplan-Entwurf "Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)"	
<b>Frist:</b> 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 25.06.2021	<b>Eingang:</b>
<b>Erörterungstermin:</b> ./. Datum: Uhrzeit: Ort:	

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

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax/E-Mail)  
SGD Süd Obere Landesplanungsbehörde, Friedrich-Ebert-Str. 14, 67433 Neustadt  
06321/99-2235  
Michaela.Gouverneur@sgdsued.rlp.de

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

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

---

Einwendungen:

---

Rechtsgrundlagen:

---

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

---

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

---

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

---

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

---

Neustadt, 16.06.2021

SGD Süd  
Ref. 41

Michaela Gouverneur  
Sachbearbeiterin

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Mainz, den 10.06.2021

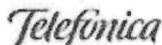


Stellungnahme Richtfunk: Bebauungsplan-Entwurf "Gleisbergweg/  
Marseillestraße (G 157)" 61 26 - Go 157

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

09.06.2021 11:56

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



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 01.06.2021

IHR ZEICHEN: 61 26 - Go 157

Sehr geehrte Frau Welker,

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

- durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407556170 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 29 m und 69 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407551962 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 42 m und 72 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407533516\_407533517 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 55 m und 85 m über Grund

**STELLUNGNAHME / Bebauungsplan-Entwurf**

**"Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)"**

**RICHTFUNKTRASSEN**

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

Richtfunkverbindung	A-Standortin	Höhen	B-Standortin
	WGS84		WGS84
		FußpunktAntenne	

Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü.	Gesam	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek		
									n	Geländet									
407556170	I		49°	59'	43,01"	8°	14'			123	26,4	149,4	50°	1'	4,12"	N	8°	12'	
455999636	I		N			29,33"	E											47,16"	E
455991366																			
407551962	I		50°	0'	5,08"	N	8°	14'		120	32,34	152,34	50°	0'	28,94"		8°	12'	

Anlage 50 zu Blatt 34  
 Nr 16126150 157

455999633	I		41,70" E			N	27,85" E
455990273							
407533516	I	50° 0' 28,94"	8° 12'	128	75,56	203,56	49° 59' 53,26" 8° 15' 6,05"
455990273	I	N	27,85" E			N	E
455990830							
407533517	I	Wie Link					
455990273	I	407533516					
455990830							

*Legende*  
in Betrieb

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



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

Die Linien in Magenta und Rot haben für Sie keine Relevanz.

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

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

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

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

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

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch  
Projektleiter  
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor  
Projektassistentin  
Behördenengineering

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

mail: [o2-MW-BlmSchG@telefonica.com](mailto:o2-MW-BlmSchG@telefonica.com)

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

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

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

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e



proceda a sua destruição **A07568.jpg** **A07568.xlsx**

**Bebauungsplan-Entwurf "Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)"**



**STELLUNGNAHME / Bebauungsplan-Entwurf "Gleisbergweg/ Marsseillestraße (G 157)"  
RICHTFUNKTRASSEN**

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

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84				B-Standort in WGS84				Höhen	
	Grad	Min	Sek		Grad	Min	Sek		Fußpunkt	Antenne
Linknummer   A-Standort   B-Standort	49° 59' 43,01" N	8° 14' 29,33" E	50° 0' 5,08" N	8° 14' 41,70" E	50° 1' 4,12" N	8° 12' 47,16" E	50° 0' 28,94" N	8° 12' 27,85" E	114	114
407556170   455999636   455991366					26,4	149,4	32,34	152,34	54,95	168,95
407551962   455999633   455990273					75,56	203,56	75,56	203,56	75,39	203,39
407533516   455990273   455990830									61,2	173,2
407533517   455990273   455990830										

*Legende*  
in Betrieb  
in Planung