

Aktz.: 61 26 Wei 106

Bebauungsplan "Moritzstraße (W 106)"

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:	15.05.2023 - 16.06.2023
Anzahl der beteiligten TÖB: 45	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:

- 12-Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung
- 20-Amt für Finanzen, Beteiligung und Sport, Abteilung Sport
- Dezernat IV - Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit
- 60-Bauamt, Abteilung Vermessung und Geoinformation; Fachbereich Bodenordnung und Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (Komponente Infrastrukturbeitrag)
- 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Handelsverband Südwest e. V.
- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Vodafone GmbH

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 10-Frauenbüro

- E-Mail vom 12.05.2023 -

- Die Sicherheitskriterien für Parkhäuser seien zu beachten. Nicht einsehbare sowie dunkle und verschattete Bereiche – auch bei oberirdischen Parkplätzen – seien zu vermeiden. Insbesondere sei darauf zu achten, dass die Einstellplätze überschaubar gestaltet werden. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollten so angeordnet sein, dass Nutzer:innen selbstständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen können. Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege sollten offen, gut einsehbar und barrierefrei gestaltet werden und insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern wie auch älteren und körperlich beeinträchtigten Menschen berücksichtigen.
- Die vorgesehene Begrünung sei so anzulegen, dass die Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Dies gelte generell für alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen. Bei den grünplanerischen Festsetzungen sei Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleistet. Die Bepflanzung entlang der Zugangswege sei dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.
- Es sei auf ausreichende Beleuchtung zu achten.

Abwägungsergebnis

Die Ausgestaltung von Parkhäusern, Stellplätzen, Durchgangs- und Verbindungswegen sind keine Regelungsinhalte des Bauleitplanes. Eine Einflussnahme durch die Bauleitplanung ist nicht möglich. Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um einen bereits vollständig entwickelten Siedlungsbereich. Pflanzungen und Beleuchtung sind bereits im Bestand vorhanden. In der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wird geprüft, welche Festsetzungen zur Begrünung getroffen werden können, um den oben angeführten Sicherheitszwecken Rechnung zu tragen. Die Freiflächenplanung ist jedoch überwiegend Gegenstand der Objektplanung und nicht Regelungsinhalt auf Ebene der Bauleitplanung.

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

2. 37-Feuerwehr, Abteilung Vorbeugender Brandschutz

- E-Mail vom 23.05.2023 -

- Die Stellungnahme vom 01.04.2021 bleibe vollumfänglich gültig. Darin wurden folgende Aspekte aufgeführt:
 - Für jede Nutzungseinheit seien ausreichend Rettungswege sicherzustellen. Hierbei sei § 7 LBauO sowie das Merkblatt "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" zu beachten. Alternativ seien bauliche Rettungswege vorzuhalten. Dies gelte sowohl bei Rettungswegen auf privaten, wie auf öffentlichen Flächen.
 - Die Hausnummernvergabe solle eindeutig und in logischer Reihenfolge erfolgen.
 - Zur Sicherung der Löschwasserversorgung sei eine Wassermenge von 1.600 l/min über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden in einer Entfernung von 160 m zu jedem Gebäude nachzuweisen.

Abwägungsergebnis

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um einen bereits vollständig entwickelten Siedlungsbereich. Sowohl die Erschließung als auch die einzelnen Gebäude sind bereits im Bestand vorhanden.

Der Nachweis von Flächen für die Feuerwehr zur Bereitstellung des 2. Rettungsweges ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vonseiten der Bauherr:innen nachzuweisen. Grundsätzlich gilt, dass der 2. Rettungsweg bauseits zu gewährleisten ist. Ein Nachweis im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist daher nicht erforderlich. Eine Zuwegung ist über das öffentliche Straßennetz gesichert.

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

3. 60-Bauamt, Abteilung Bauaufsicht

- Schreiben vom 06.06.2023 -

- **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
 - Bezüglich der textlichen Festsetzungen 1.2.1, 1.2.2 sowie 1.2.3 sollte zum klareren Verständnis ergänzt werden, ob/dass die GRZ in diesen Fällen zur greifenden GR-Beschränkung einzuhalten ist.
 - Bezüglich der textlichen Festsetzungen 1.2.4 wird zum besseren Verständnis die Ergänzung einer Darstellung einer Schema-Isometrie angeregt.
 - Bezüglich der textlichen Festsetzungen 1.5.1 wird zum besseren Verständnis angeregt, den Begriff "Wohneinheit" nicht gedoppelt zu verwenden, sondern bezüglich der Hausgruppen- und Doppelhauselemente auf Häuser oder Gebäude geändert werden.
- **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Bezüglich der textlichen Festsetzung 2.1.1 wird die Frage gestellt, weshalb die Festsetzung der Dachform nicht in der Nutzungsschablone auftaucht und weshalb folglich die OK Höhe nicht durch eine Firsthöhe ersetzt wird.

Abwägungsergebnis

Die Anregungen bezüglich der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen werden geprüft und ggf. angepasst.

Die textliche Festsetzung 2.1.1 setzt fest, dass ausschließlich symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 30° zulässig sind. Da dies für den gesamten Geltungsbereich gilt, wird eine Darstellung innerhalb der Nutzungsschablonen nicht als erforderlich erachtet. Die Art der geneigten Dachform wird dabei offen gehalten. Die OK Höhe wird festgesetzt, da diese alle baulichen Anlagen miteinbezieht, auch solche die keinen First besitzen.

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

4. 60-Bauamt, Abteilung Denkmalpflege

- E-Mail vom 07.07.2023 -

- Dem Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung mit Stand vom 29.11.2021 seien keine Ergänzungen hinzuzufügen. Die entsprechende Stellungnahme vom 01.04.2021 beinhaltet folgende Aspekte:
 - Unterhalb des nördlichen Bereiches des Plangebietes befanden sich Ausläufer der baulichen Gesamtanlage "Kelleranlagen (in) Wormser Straße 151, 153 und 159". Nach Informationen der Landesdenkmalpflege (GDKE) befanden sich zudem weitere Ausläufer der "Kelleranlagen (bei) Langentalstraße 10/12, (bei) Mönchstraße 1-17 (ungerade Nrn.)" unterhalb des Planungsgebietes, wobei es sich ebenfalls um ein Kulturdenkmal gemäß § 5 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz handeln würde. Oberirdische Bestandteile der baulichen Gesamtanlage seien die Öffnungen mit Aufbauten von Lüftungsschächten aus mehreren Kellerräumen, welche sich auf einigen Grundstücken nördlich der "Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße" befänden.
 - Die Lüftungsschächte mit ihren oberirdischen Aufbauten seien zu erhalten. Maßnahmen seien im Vorfeld mit dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, abzustimmen und bedürfen gemäß § 13 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) einer denkmalpflegerischen Genehmigung.

Abwägungsergebnis

Die aufgeführten Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

5. 61-Stadtplanungsamt, Abteilung Verkehrswesen

- E-Mail vom 21.07.2023 -

- Die Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung aus dem Jahr 2021 sei nach wie vor zu berücksichtigen. Darin wurden folgende Aspekte aufgeführt:
 - Die Zufahrt zu den Häusern "Moritzstraße 20 und 20a" sowie "Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße 2" erfolge über eine Grünfläche oder Straßenebenfläche. Da diese Fläche nicht von Nutzen für die Allgemeinheit sei, solle hier ein Verkauf an Privat erfolgen.
 - Die Treppenanlage zwischen "Wormser Straße" und "Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße" werde öffentlich genutzt, sei aber nicht in städtischem Besitz. Aus diesem Grund solle hier ein Erwerb von Privat und ggf. eine entsprechende Widmung erfolgen.
 - Bei dem benachbarten Bebauungsplan "W 105" gebe es verkehrliche Belange direkt im Einmündungsbereich "Wormser Straße / Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße", die nicht in dessen Geltungsbereich liegen. Diese würden allerdings im Geltungsbereich des "W 106" liegen und sollten hier berücksichtigt werden.

Abwägungsergebnis

Die Zufahrt wird von verschiedenen Anlieger:innen genutzt. Die Veräußerung an Privat würde die Erschließung der übrigen Grundstücke erschweren. Die Teilfläche, welche als Zufahrt genutzt wird, wird innerhalb des Bebauungsplanes entsprechend der heutigen Nutzung als "öffentliche Verkehrsfläche" festgesetzt.

Die im Bestand vorhandene Treppenanlage wird innerhalb des Bebauungsplanes als "öffentliche Verkehrsfläche" festgesetzt. Unabhängig vom Bauleitplanverfahren wird sich die Stadt Mainz um den Erwerb bzw. die dauerhafte Sicherung der Fläche bemühen.

Im Rahmen der erneuten Aufstellung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)" wurde dessen Geltungsbereich erweitert und damit die verkehrlichen Belange im Einmündungsbereich "Wormser Straße / Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße" bereits abschließend gesichert. Entsprechend erfolgte eine Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Moritzstraße (W 106)" in Form eines erneuten Aufstellungsbeschlusses.

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

6. 61-Stadtplanungsamt, Abteilung Straßenbetrieb

- E-Mail vom 12.06.2023 -

- Innerhalb des Bebauungsplanes sei ein Fehler betreffend der Parzelle 89/36 vorhanden. Die von der Wormser Straße zur Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße verlaufende Treppenanlage sei keine öffentliche Verkehrsfläche, sondern befinde sich auf einer Privatparzelle.

Abwägungsergebnis

Die vorhandene Treppenanlage befindet sich nicht in städtischem Besitz, wird jedoch öffentlich genutzt. Laut Stellungnahme der Abteilung 61.1-Verkehrswesen soll ein Erwerb von Privat und ggf. eine entsprechende Widmung erfolgen. Die Treppenanlage wurde daher innerhalb des Bebauungsplanentwurfes als "öffentliche Verkehrsfläche" festgesetzt. Die Liegenschaftsverwaltung wird gebeten, Kontakt zu der Eigentümer:in aufzunehmen und die Fläche zu erwerben.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

7. 67-Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 19.06.2023 -

- **Immissionsschutz, Lärmschutz**
In der Festsetzung 1.8.3 sei die Auflösung der Abbildungen 4 und 5 nicht ausreichend, um die Pegelwerte abzulesen. Die Auflösung dieser Abbildungen müsse erhöht werden. Des Weiteren bestünden gegen die Planung keine Bedenken.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Die Auflösung der Abbildungen wird erhöht.

- **Naturschutz und Artenschutz, Landschaftsbild, Naherholung, Grünordnung**

Es wird um Umsetzung der Vorgaben und Empfehlungen der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Viriditas), deren Endfassung bis spätestens Ende Juli vorliegen wird, gebeten.

Die Daten zum erhaltenswerten Baumbestand werden direkt von Viriditas zugesandt, damit geprüft werden kann, ob bzw. welche Bäume innerhalb der aktuellen Baufenster durch Anpassungen zum Erhalt festgesetzt werden können. Es wird dabei gebeten zu beachten, dass zum Kronentraufbereich ein Mindestabstand von 1,50 m zur Baugrube eingehalten wird. In diesem Zusammenhang wird es für erforderlich gehalten, festzusetzen, dass die Herstellung von Baugruben innerhalb der Baugrenzen zu erfolgen hat.

Für nicht zu erhaltende Bäume mit Artenschutzrelevanz erfolgen Kompensationsfestsetzungen im Bereich des öffentlichen Grüns. Für innerhalb der Baufenster nicht zu erhaltende RVO-Bäume löse der "W 106" gegenüber dem ursprünglich geltenden Recht nach § 34 BauGB keine Verschlechterung aus, so dass über die Einhaltung der Vorgaben der RVO auf Baugenehmigungsebene entschieden werden könne.

Abwägungsergebnis

Eine Abstimmung darüber, welche Bäume innerhalb der aktuellen Baufenster durch Anpassungen zum Erhalt festgesetzt werden können, ist zwischenzeitlich erfolgt und fließt in den weiteren Entwurf ein.

Die Aufnahme einer Festsetzung, dass die Herstellung von Baugruben innerhalb der Baugrenzen zu erfolgen hat, stellt eine unverhältnismäßig starke Einschränkung dar. Eine Sicherung erhaltenswerter Bäume erfolgt mittels zeichnerischer Festsetzung.

Für nicht zu erhaltende Bäume mit Artenschutzrelevanz werden Kompensationsfestsetzungen im Bereich des öffentlichen Grüns aufgenommen.

- Es wird um Prüfung gebeten, ob bzw. an welchen Stellen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen aus stadtgestalterischer Sicht Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen möglich sind.

Abwägungsergebnis

Der Bebauungsplan lässt entlang der öffentlichen Verkehrsflächen die Pflanzung von Bäumen zu. Aktuell liegen keine Planungen vor, in welchen Bereichen Pflanzungen möglich sind. Abstimmungen zu möglichen Pflanzungen können unabhängig des Bauleitplanverfahrens zwischen dem 67-Grün- und Umweltamt und der Verkehrsverwaltung erfolgen.

- Die Erhaltung der linearen, zusammenhängenden privaten und öffentlichen Grünflächen mittels zeichnerischer und textlicher Festsetzungen werde begrüßt.

Es wird um folgende Festsetzungen gebeten:

- den Ausschluss baugrenzenüberschreitender und dadurch die GF, G1 und G2 berührender Balkone;
- die im Südwesten an G2 und G1 angrenzende und bis zur Privatstraße reichende Böschung als GF;
- die zwischen Dr. Friedrich-Kirchhoff-Straße und L 431 außerhalb der Baugrenze befindliche Fläche als GF;
- die im Straßenbegleitgrün vorhandenen städtischen Bäume als zu erhaltend;
- alle in Karte 1 des o. g. Gutachtens dargestellten und nicht durch GF/ G1 und G2 gesicherten Bäume außerhalb der Baugrenzen als zu erhaltend. Hinweis: In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, inwieweit die zwischen Baugrenzen und Straßen gem. TF 1.4.2 zulässige Ausnutzung für Nebenanlagen sowie die TF 2.2.1 hinsichtlich der Vorgabe für Einfriedungen durch weitere planungsrechtliche Festsetzungen mit diesem Ziel in Einklang gebracht werden kann.

Es wird um Konkretisierung bzw. Ergänzung der textlichen Festsetzungen insbesondere zu V- Straßenbegleitgrün, GF- Gehölzfläche (öffentlich und privat), G1- Naturnaher Garten mit flächigem Gehölzbestand, G2- Naturnaher Garten sowie zum Baumerhalt und der Installation von Nisthilfen gebeten, um sie sodann gemeinsam abstimmen zu können. Als Arbeitsgrundlage können insbesondere die TF 1.6.1, 1.7.1 bis 1.7.4, 1.7.6 und 1.7.7, 1.7.9, 1.8.1, 2.2 bis 2.4, 3.2 bis 3.6 lt. des Bebauungsplans "Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)" (aktueller Verfahrensstand) herangezogen werden.

Die Fortschreibung der Begründung könne sodann auf dieser Basis erfolgen.

Abwägungsergebnis

Die genannten Festsetzungen werden im weiteren Verfahren mit dem 67-Grün- und Umweltamt abgestimmt und in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

- **Besondere Artenschutzhinweise und Hinweis zum Baumschutz**
Es wird gebeten, die Formulierungen aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu übernehmen. In diesem Bebauungsplan können von Um- und Neubauten insbesondere Fledermäuse, Vögel, Bilche, Reptilien und Amphibien betroffen sein.

Abwägungsergebnis

Die Formulierungen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung werden übernommen, sobald diese von dem 67-Grün- und Umweltamt abschließend vorliegt.

- **Gewährung der Zuwegung zur Grünpflege**
Zur Wahrung der Verkehrssicherheit seien folgende Festlegungen notwendig:
Zur Ausführung der notwendigen Maßnahmen auf der städtischen Hangfläche (eingekreist) müsse eine Zuwegung (Pfeil) über das vorgelagerte private Grundstück gewährleistet sein. D. h. ein Korridor entlang der Grundstücksgrenze müsse unbebaut bleiben. Ideal wäre der Ankauf einer als Wegefläche nutzbaren Teilfläche.



Abwägungsergebnis

Die städtische Hangfläche ist aus südwestlicher Richtung über einen öffentlichen Weg erreichbar. Die Festsetzungen des "W 106" führen zu keinerlei Änderungen der Bestandsituation oder dazu, dass die Fläche zukünftig nicht mehr erreichbar ist. Eine Bebauung der angrenzenden Grundstücke ist im Bestand bereits vorhanden. Ein öffentlicher Pflegeweg ist aufgrund bestehender Bebauung durch Nebenanlagen auf dem betroffenen Grundstück nicht möglich. Es ergibt sich kein Regelungsbedarf im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

- **Altlasten und Bodenschutz**

Die Stellungnahme vom 08.04.2021 sei weiterhin gültig. Es wurden folgende Aspekte genannt:

- Das Gebiet sei geologisch-historisch von Abgrabungen, Teichanlagen und teilweise Auffüllungen geprägt. Die grundsätzliche Bebaubarkeit sei gegeben, da die aufgefüllten Böden bereits konsolidiert seien und keine weiteren Setzungen zu erwarten seien. Im konkreten Einzelfall sollten allerdings die Baugrundverhältnisse erkundet werden; dies solle sich auch in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen widerspiegeln.
- Altlastenverdacht: Auf den Grundstücken Gemarkung Weisenau, Flur 6, Flurstücke 26/1, 86/7, 86/8, 86/9 könnten Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Im Falle einer Baumaßnahme oder Nutzungsänderung seien ggf. Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz) erforderlich. Im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz seien die genannten Flächen bisher noch nicht eingetragen.

Für die Grundstücke, auf denen Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden können, werde empfohlen, in den textlichen Festsetzungen einen Hinweis aufzunehmen, der auf die Erfordernisse im Baugenehmigungsverfahren verweist.

Ob darüber hinaus weiterer Regelungsbedarf für die Verdachtsstandorte besteht, werde in Abstimmung mit der SGD Süd im weiteren Verfahren geklärt.

Abwägungsergebnis

Die aufgeführten Hinweise werden im weiteren Verfahren in den Bebauungsplan aufgenommen.

- **Wasserwirtschaft, Regenwasserversickerung**

Grundwasser sei im Plangebiet erst ab einer Tiefe von 35 bis 40 m zu erwarten.

Eine breitflächige Versickerung des anfallenden unverschmutzten Regenwassers sei anzustreben.

Aufgrund des eher mäßigen Versickerungspotenzials und der sehr unterschiedlichen Hangneigungen der Grundstücke, könne für eine gezielte Versickerung in den Baulücken, die gemäß des Planentwurfes zusätzlich bebaut werden können, keine pauschale Empfehlung gegeben werden.

Ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept wird nicht als erforderlich erachtet.

Es wird darum gebeten, in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 3 die nachfolgenden Hinweise aufzunehmen:

Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Aufgrund des § 55 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll das von Niederschlägen aus dem Bereich bebauter oder befestigter Flächen abfließende Wasser (Niederschlagswasser i. S. d. § 54 WHG) ortsnah versickert werden.

Soweit es sich hierbei um nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser handelt, ist dieses nach Möglichkeit breitflächig oder über flach angelegte Versickerungsmulden auf dem eigenen Grundstück unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht dem Grundwasser zuzuführen.

Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser über z.B. Sickerschächte, Rigolen bedarf (im Gegensatz zur breitflächigen Versickerung) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Standorteignung, die technische Ausführung der Versickerung und die Erforderlichkeit eines Zulassungsverfahrens sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Zum Zwecke der Nutzung von Niederschlagswasser als Brauch- und/oder Regenwasser können Zisternen errichtet werden (diese sind bis 50 m³ Inhalt zulassungsfrei).

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept nicht als erforderlich erachtet wird. Der vorgeschlagene Hinweis wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

- **Klimaökologie, Klimawandel, -anpassung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine flächen- oder linienhaften Kaltluftabflüsse mit Planungsrelevanz vorhanden. Vertiefende Untersuchungen sind nicht erforderlich. Zur Sicherung und Verbesserung des lokalen Klimas und

auch als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel ist eine Stärkung der grünen Infrastruktur erforderlich.

- Der Baumbestand im öffentlichen Raum und auf den Privatgrundstücken ist zu erfassen und hinsichtlich seiner Erhaltungsfähigkeit und seiner Erhaltenswürdigkeit zu beurteilen. Wirksame Schutzmaßnahmen sind sodann zu prüfen.
- Eine Ergänzung des Baumbestandes im öffentlichen Raum (Verkehrs- und Grünflächen) und auf den Privatgrundstücken ist zu prüfen.
- Bestehende öffentliche Grünflächen sind zu sichern und bestenfalls zu erweitern.
- Auf den privaten Grundstücken sind Begrünungen auf und an den Gebäuden zu prüfen, ebenso der Erhalt von planungsrelevanten Vegetationsbeständen.
- Vorgaben zur Steuerung von zulässigen baulichen Anlagen auf den Privatgrundstücken sind zu prüfen. Dies betrifft bei Nebenanlagen und Stellplätzen den Ort, das funktional notwendige Maß und ggf. die Art. Die Erschließung von Grundstücken ist ggf. festzulegen.

Abwägungsergebnis

Die Möglichkeit einer Stärkung der grünen Infrastruktur mittels Festsetzungen zum Erhalt von bestehendem Grün sowie Festsetzungen zur Förderung neuer Grünstrukturen, wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt geprüft. Als Grundlage werden u. a. die Ergebnisse der Erfassung und Bewertung der Grünstrukturen dienen.

- **Energie**

Im Bauleitplanverfahren sei die Klimaschutzklausel des Baugesetzbuches (BauGB) zu beachten sowie unabhängig vom Bebauungsplan die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Die Stadt Mainz habe sich als "Masterplankommune 100 % Klimaschutz" verpflichtet, die Treibhausgas-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren. Mit dem Beschluss zum "Klimanotstand" soll dieses Ziel deutlich früher, bestenfalls bereits bis zum Jahr 2035 erreicht werden. Insofern werde für dieses Quartier bei Neu- und Umbauten eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung erwartet, welche regenerative Energien nutzt und in allen Versorgungssektoren (Strom-, Kälte- und Wärme) CO₂-Neutralität anstrebt.

Da das Plangebiet bereits bebaut ist und Wärmeversorgungskonzepte existieren, sei die Erstellung eines Energiekonzeptes sowie die Prüfung eines Anschluss- und Benutzungszwanges nicht verhältnismäßig bzw. nicht zielführend. Die Erkenntnisse aus dem Wärmemasterplan 2.0 und der Checkliste "Klimaschutz im Bauleitplanverfahren" seien im weiteren Verfahren jedoch zu beachten. Der Wärmemasterplan werde aktuell fortgeschrieben und soll im Spätsommer 2023 veröffentlicht werden. Neubauten seien so zu planen, dass die Gebäudekubatur zur Wärmeverlustsenkung und die Gebäudeausrichtung zur passiven Nutzung solarer Wärmeenergie optimiert werden.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich hieraus keine Regelungsinhalte für das Bauleitplanverfahren.

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

8. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege

- E-Mail vom 13.06.2023 -

- Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege könnten deren Belange durch das Kulturdenkmal "Wormser Straße 151, 153, 159" (Kelleranlagen der ehem. Rheinischen Brauerei) betroffen sein.
- Der Absatz bzgl. Betroffenheit denkmalpflegerischer Aspekte solle zu einem späteren Zeitpunkt eingepflegt werden.
- Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher neben dem Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG auch Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u. a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.
- Die weitläufigen Kelleranlagen seien von historischem Wert:
Die weitestgehend erhaltene, ursprüngliche Baustruktur der Brauereikelleranlagen erweise sich in ihrer Gesamtheit als ein im Hinblick auf ihre ungewöhnlichen Dimensionen, die damals fortschrittliche Konstruktionsweise, die durchdachte Raumlösung, die einzigartige Raumwirkung sowie die Nachvollziehbarkeit der historischen Betriebsabläufe und Arbeitsbedingungen als ein in Rheinland-Pfalz seltenes und wohl auch singuläres Industriebaudenkmal von hohem Rang. Es könne als ein bedeutendes, aufschlussreiches Beispiel für die beginnende Industrialisierung im Rhein-Main-Gebiet bereits vor dem großen Aufschwung der Gründerzeit gelten. Die bauliche Gesamtanlage stelle somit ein herausragendes Zeugnis der Geschichte der Bautechnik im 19. Jh., der regionalen Wirtschafts- und Sozialgeschichte sowie der Stadtgeschichte dar.
- Bereiche der Kelleranlagen erstrecken sich bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Moritzstraße", weshalb hier auf die bauliche Gesamtanlage verwiesen wird.
- Bei allen Vorhaben und Eingriffen seien die o. g. Schutzarten (Erhaltungss., Umgebungss.) zu beachten. Eine denkmalrechtliche Genehmigung und ggf. Untersuchungen, ob eine Baumaßnahme das Denkmal beeinträchtigt oder nicht, können notwendig sein.
- Hierauf ist an den entsprechenden Stellen zu verweisen, unter Anführung des Denkmalschutzgesetzes als Rechtsgrundlage.
- Details zum Schutzzumfang seien bei der Geschäftsstelle Inventarisierung der Direktion Landesdenkmalpflege zu erfragen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die o. g. Kelleranlage wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Es ergibt sich kein weiterer Regelungsbedarf im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Der Umgang mit den Kelleranlagen ist im Rahmen folgender Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

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

9. Landesbetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 12.06.2023 -

- Seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms bestünden keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Moritzstraße (W 106)".
- Es befänden sich derzeit keine raumbedeutsamen Maßnahmen in der Planung, die im Rahmen des Vorhabens berücksichtigt werden müssten.
- In Bezug auf den Lärmschutz wird jedoch formell darauf hingewiesen, dass die Stadt Mainz durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat. Alle hierzu erforderlichen Nachweise seien durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trage die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Gemeinde 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 des in seinem Zuständigkeitsbereich liegenden Straßennetzes nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.
- Des Weiteren wird auf die Stellungnahme vom 22.03.2021 verwiesen. Hierin wurden folgende Aspekte aufgeführt:
 - Teilweise betroffen von dem Vorhaben sei die Landesstraße (L) 431 innerhalb des Erschließungsbereiches der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.
 - Mit dem Bebauungsplan seien keine Auswirkungen auf die L 431 verbunden. Es bestünden keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.
 - Dem Straßenentwässerungssystem der L 431 dürfen grundsätzlich kein Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden.
 - Dem betroffenen Straßenbaulastträger dürfen aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten entstehen.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "W 106" bestehen. Festsetzungen zum Lärmschutz sind innerhalb des Bauleitplanentwurfes enthalten. Aus der Stellungnahme vom 22.03.2021 ergeben sich keine besonderen Anforderungen auf das Bauleitplanverfahren.

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

10. Mainzer Netze GmbH

- E-Mail vom 19.06.2023 -

- Von Seiten der Mainzer Netze GmbH bestünden grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Allerdings seien in einigen Wohnflächen und Privatwegen Versorgungsleitungen verlegt worden, die nicht leitungsrechtlich gesichert wurden. Es wird um Eintragung von Flächen für Leitungsrechte für diese Leitungen gebeten.

Abwägungsergebnis

In den Bereichen, in welchen es sich nicht nur um Hausanschlüsse, sondern um übergeordnete Leitungen handelt, werden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Ebenfalls werden in den Bereichen der im Plan als "private Verkehrsflächen" festgesetzten Wege Leitungsrechte festgesetzt.

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

11. Ortsbeirat Mainz-Weisenau

- Sitzung am 28.06.2023 -

- Der Ortsbeirat hat das Bauleitplanverfahren "W 106" zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen vorgebracht. Die Beteiligung gemäß § 75 Abs. 2 GemO ist hiermit erfolgt.

Abwägungsergebnis

Die Stellungnahme des Ortsbeirates wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

12. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 14.06.2023 -

- **Allgemeine Wasserwirtschaft – Gewässer/Hochwasserschutz**
Wie bereits in der Stellungnahme vom 19.03.2021 hingewiesen, befinde sich der westliche Bereich des Planungsgebietes im nachrichtlichen Überschwemmungsgebiet. Er sei grundsätzlich durch Hochwasserschutzanlagen vor Überflutungen geschützt. Bei sehr außergewöhnlichen Rheinhochwassern und/oder bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen könne eine Überflutung dieses Teilgebietes jedoch nicht ausgeschlossen werden. In dem Bebauungsplan sei daher auf diese Gefahr hinzuweisen und die Linie des nachrichtlichen Überschwemmungsgebietes möglichst im Plan mit darzustellen.

Abwägungsergebnis

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf überschwemmungsgefährdete Gebiete aufgenommen. Die Linien des nachrichtlichen Überschwemmungsgebietes werden in die Planzeichnung aufgenommen.

- **Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung**
Es wird auf die Stellungnahme vom 19.03.2021 verwiesen, in welcher bereits zu beachtende Hinweise aufgeführt sind. Ergänzungen seien nicht erforderlich. Es wurden folgende Hinweise aufgeführt:
 - Der Planbereich befinde sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.
 - Für eine evtl. erforderliche Grundwasserhaltung während der Bauphase sei eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

- Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung vorgesehen sei, sollten Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Bei der Nutzung von Erdwärme sei ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der Unteren Wasserbehörde durchzuführen.

Abwägungsergebnis

Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf. Auf die Aufnahme eines Hinweises zu Brauchwasseranlagen wird verzichtet, da es sich um ein bestehendes Siedlungsgebiet handelt und derzeit nicht vorgesehen ist, solche Anlagen zu betreiben.

Ob im Plangebiet eine Nutzung von Geothermie erfolgt, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht steuerbar.

• Bodenschutz

Für den Geltungsbereich des BBP Moritzstraße "W 106" seien im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS RP), Bodenschutzkataster (BoKat) keine bodenschutzrechtlich relevanten Flächen erfasst. Es seien keine Verdachtsflächen, Altstandorte, Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Aus den vorgelegten Unterlagen gingen auch keine Hinweise auf bodenschutzrechtlich relevante Flächen hervor.

Im weiteren Verfahren sei durch die Bauplanungsträgerin zu prüfen, ob die Stadt Mainz über Informationen verfügt, die Hinweise auf Verdachtsflächen, Altstandorte, Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten darstellen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

Abwägungsergebnis

Der Stadtverwaltung Mainz liegen die unter 7. aufgeführten Hinweise des 67-Grün- und Umweltamt vor. Demnach können auf den Grundstücken Gemarkung Weisenau, Flur 6, Flurstücke 26/1, 86/7, 86/8, 86/9 Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz seien die genannten Flächen bisher noch nicht eingetragen.

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

Mainz, 07.08.2023



Lener

- 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 10, Amt 37, Amt 60.02, Amt 60.04, Amt 61.1, Amt 61.3, Amt 67) per Mail z. K.

Mainz, 07.08.2023
61-Stadtplanungsamt
In Vertretung :



Rosenkranz

- Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handaktes.
 Wvl. t.

TÖB 1

WG: Bauleitplanverfahren "Moritzstraße (W106)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Corinna Appelshaeuser an Lea Lener

12.05.2023 11:53

Von Corinna Appelshaeuser/Amt10/Mainz
An Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz

Liebe Frau Lener,

anbei unsere Stellungnahme zu o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Corinna Appelshäuser



3823_rueckantwort.pdf



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Frauenbüro

Corinna Appelshäuser
Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)

Postfach 38 20
55028 Mainz
Stadthaus Große Bleiche
Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1
Tel. 06131 12-3253
Fax 06131 12-2707
<http://www.mainz.de/frauenbuero>

Anlage A	zu Blatt 38		
Az	GA 26/201	106	

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Lea Lener Tel.: 06131 - 12 23 71 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: toeb@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 - Wei 106
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan-Entwurf "Moritzstraße (W 106)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 16.06.2023	Eingang:
Erörterungstermin: 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)

10-Frauenbüro - Stadthaus, Große Bleiche 46 / Löwenhofstraße 1
12 32 53 corinna.appelshaeuser@stadt.mainz.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:

Die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen sind zu beachten. Nicht einsehbare sowie dunkle und verschattete Bereiche - auch bei oberirdischen Parkplätzen - sind zu vermeiden. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Einstellplätze überschaubar gestaltet werden. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollen so angeordnet sein, dass diese Nutzerinnen und Nutzer selbständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen können. Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege sollten offen, gut einsehbar und barrierefrei gestaltet werden und insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern wie auch älteren und körperlich beeinträchtigten Menschen berücksichtigen. Die vorgesehene Begrünung ist so anzulegen, dass die Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Dies gilt generell für alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen. Bei den grünplanerischen Festsetzungen ist Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleistet. Die Bepflanzung entlang der Zugangswege ist dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen. Es ist auf eine ausreichende Beleuchtung zu achten.



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, 12.05.2023

10-Frauenbüro

i.A. Appelshäuser

.....
Ort, Datum

.....
Dienststelle

.....
Unterschrift, Dienstbezeichnung

61 26 Wei 106
 Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handl. TÖB 2
 Wvl.:

WG: Bauleitplanverfahren "Moritzstraße (W106)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Michael Thines an toeb

23.05.2023 16:05

Von: Michael Thines/Amt37/Mainz
An: toeb@stadt.mainz.de

Sehr geehrte Damen und Herren,
unsere Stellungnahme 21-076 vom 01.04.2021 bleibt vollumfänglich gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

M. Thines



Landeshauptstadt
Mainz



21-076_B-Plan_W106.pdf

Landeshauptstadt Mainz
Feuerwehr

Vorbeugender Brandschutz
Michael Thines, M.Eng.
Postfach 3820
55028 Mainz

Kaiser-Karl-Ring 38
Tel. 06131 12-4554
Fax 06131 12-4559
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Andrea Leber/Amt37/Mainz am 12.05.2023 09:50 -----

Von: TOEB/Amt61/Mainz
An: Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 12.05.2023 09:35
Betreff: Bauleitplanverfahren "Moritzstraße (W106)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde
Gesendet von: Lea Lener

Aktz. 61 26 Wei 106

Sehr geehrte Damen und Herren,

gem. § 4 Abs. 2 BauGB informieren wir Sie über die Aufstellung des o. g. Bauleitplanes im Sinne des § 1, § 4 und § 9 BauGB und bitten Sie um Stellungnahme für den Ihnen obliegenden Aufgabenbereich, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam ist.

Ihre Stellungnahme soll Hilfe bei der Gestaltung des Inhaltes der Bauleitplanung und für die gerechte

Anlage 5	zu Blatt 38
Az	61 26 Wei 106

Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange geben.
Bitte verwenden Sie nach Möglichkeit das im Internet eingestellte Formblatt.

Um die mit den Anhörverfahren verbundenen Materialkosten zu senken, sind die Unterlagen ab dem 15.05.2023 im Internet einsehbar.

Mit folgenden Schritten gelangen Sie zu den Unterlagen:

1. www.mainz.de/stadtplanungsamt aufrufen,
2. Rubrik "Behördenbeteiligung" auswählen,
3. Link zu o. g. Bauleitplanverfahren anklicken,
4. Folgende Zugangsdaten eingeben:

Name:

Passwort:

5. Das Kartenfenster öffnet sich mit Darstellung des Plangebietes. Sodann erst auf den Info-Button  und dann auf das Plangebiet klicken. Es öffnet sich ein Fenster mit den erforderlichen pdf-Dateien.
6. Auf den Link zur jeweiligen pdf-Datei klicken und erneut die Zugangsdaten eingeben.

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Zugangsdaten (Name und Passwort) ausschließlich für Ihre Behörde / Dienststelle bestimmt sind und eine Weitergabe an Dritte nicht gestattet ist.

Falls erforderlich, können von Ihnen Eintragungen (z. B. Ver- und Entsorgungsleitungen, spezielle Festsetzungsvorschläge, Hinweise, etc.) nach entsprechendem Ausdruck (evtl. nur als Ausschnitt) handschriftlich vorgenommen werden. Die pdf-Dateien sind nicht mit einem Schreibschutz versehen, so dass Sie Ihren Beitrag auch in digitaler Form einfügen können.

Sollten Sie die Planunterlagen in "Papierform" wünschen, so lassen Sie uns dieses bitte schnellstmöglich, spätestens bis zum 19.05.2023 wissen. Die Unterlagen werden Ihnen dann umgehend zugesandt. Eine Fristverlängerung ist dadurch nicht möglich. Für Ihre diesbezügliche Unterstützung bedanken wir uns im Voraus.

Die städtischen Fachämter werden gebeten, sämtliche Kosten und Folgekosten, die aus dem Bauleitplanverfahren entstehen so detailliert wie möglich anzugeben. Hierbei sollte nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten unterschieden werden. Orientierung bietet hier die Checkliste „Kosten für Baulandproduktion“, die am 17.01.2006 im Wirtschaftsausschuss beraten wurde.

Des Weiteren werden die städtischen Fachämtern gebeten, die vom Stadtrat am 29.04.2009 beschlossenen Vorgaben zur Familienfreundlichkeit zu beachten.

Ihre fachliche Stellungnahme erwarten wir bis spätestens 16.06.2023.

Wir gehen davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt werden, wenn Sie sich innerhalb der Frist nicht äußern.

Die vorliegende Planung befindet sich noch im Verfahren und ist noch nicht rechtsverbindlich bzw. wirksam; sie darf weder an Dritte weitergegeben noch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden Sie über die öffentliche Auslegung des o. g. Projektes im weiteren Verfahren benachrichtigt.

Bereits jetzt weisen wir Sie auf die Verpflichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB hin. Danach ist nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Stadt Mainz, hier das Stadtplanungsamt, zu

unterrichten, sofern nach den Ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Ansprechpartner:in für Rückfragen zu o. g. Verfahren:

Lea Lener
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Tel 0 61 31 - 12 23 71
Fax 0 61 31 - 12 26 71
toeb@stadt.mainz.de

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung
Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
toeb@stadt.mainz.de

Postfach 38 20 55028 Mainz
www.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Feuerwehr Mainz
Herr Moutty
Vorbeugender Brandschutz

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

Tel 0 61 31 - 12 4551
Fax 0 61 31 - 12 45 02
nicolas.moutty@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 01.04.2021

Ihr Zeichen 61 26 W 106 | Unser Zeichen 37.41.01/21-076

Bauvorhaben: Bebauungsplan "Moritzstraße (W 106)"
Baugrundstück: Moritzstraße, Weisenau
Bauherr: Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nehmen wir zu o.g. Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung:

1. Flächen für die Feuerwehr

- 1.1 Gemäß § 15 (4) LBauO „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ müssen für jede nicht zur ebenen Erde liegenden Nutzungseinheit mit mindestens einem Aufenthaltsraum in jedem Geschoss zwei Rettungswege vorhanden sein. Falls der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Zugänge, Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen.
- 1.2 Hierzu sind insbesondere der § 7 LBauO sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ zu beachten. Werden diese Vorgaben nicht eingehalten, ist die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs durch die Feuerwehr nicht möglich und es wird eine bauliche Lösung erforderlich (zweiter notwendiger Treppenraum, Sicherheitstreppenraum etc.).
- 1.3 Auch bei ausschließlich baulichen Rettungswegen sind Zu- und Durchfahrten sowie Bewegungsflächen auf Grundlage der LBauO und des Merkblatts anzuordnen, sofern Gebäude

ÖPNV:
Feuerwache 1: 51 | 53 | 57 | 74
Feuerwache 2: 55 | 76

Sparkasse Mainz
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADES1MNZ

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

oder Gebäudeteile mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen und sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Dies gilt insbesondere auch für autofreie Siedlungen, Wohnparks, „Gated-Communities“, etc.

- 1.4 Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu erfolgen (Siehe diesbezüglich o.g. Merkblatt).
- 1.5 Sollen die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr nicht auf Privatgrundstücken sondern auf öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt werden, gelten o.g. Punkte analog. Feuerwehrezufahrten, -aufstell und -bewegungsflächen müssen dann in der Freiraumplanung der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt werden und schränken diese entsprechend ein (Standorte Bäume, Straßenlaternen, Fahrradständer, Kunstwerke u.v.m.). Die vorgesehenen Flächen geben dann den einzelnen Bauherren wiederum vor, in welchem Rahmen in der Hochbauplanung die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs durch die Feuerwehr berücksichtigt werden kann. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf die Hochbauplanung.
- 1.6 Für die Feuerwehr und den Rettungsdienst ist ein schnelles Auffinden der Einsatzstelle sehr wichtig. Daher ist die Hausnummernvergabe eindeutig und in logischer Reihenfolge vorzunehmen. Die postalischen Anschriften müssen den Straßen über die der Zugang zum Gebäude erfolgt entsprechen. Die Hausnummern sind an den Gebäuden augenfällig anzubringen.

2. Löschwasserversorgung

- 2.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 1600 l/min (96m³/h) über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden, in einer Entfernung von 160 m zu jedem Gebäude nachzuweisen. Bei der Entfernung gilt die tatsächliche Schlauchverlegelänge. Außerdem gilt diese nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen etc.
- 2.2 Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der Feuerwehr Mainz vor Baubeginn vorzulegen.
- 2.3 Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches – DVGW“ zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 120 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben
- 2.4 Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 (2) LBKG RLP – „Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz“ wird hingewiesen.

2.5 Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

Hinweis:

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

2.6 Ist darüber hinaus eine Löschwasserversorgung für den Objektschutz erforderlich (z.B. Wandhydranten) und der Hausanschluss liefert nicht die geforderte Löschwassermenge, so ist auf Kosten des Vorhabenträgers eine Bevorratung auf dem Grundstück mit entsprechender Druckerhöhungsanlage vorzusehen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:
keine

i.A. Moutty



Stadtverwaltung Mainz | Amt 60 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61.02-Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung

Bauamt
Christoph Bungert
BauaufsichtPostfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau C | Zimmer 107
Am 87er DenkmalTel 0 61 31 - 12 31 98
Fax 0 61 31 - 12 37 85
christoph.bungert@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 07. Juni 2023										
Antw.	Det.	2. g.	A	Wvl.	R					
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Stellungnahme

Mainz, 06.06.2023

Bebauungsplan "Moritzstraße (W106)" auf dem Anwesen Moritzstraße in Mainz- (Flur 6, Flurstück(e) 23/1);

Aktenzeichen: 63 BP-2021-3469-1

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Bauamtes, Abt. Bauaufsicht zum o. g. Bauleitplanverfahren.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

„1.2.1 Die zulässige Grundflächenzahl und Grundfläche sind durch Planeintrag festgesetzt. Für die Errichtung eines Einzelgebäudes ist die festgesetzte maximale Grundfläche maßgebend. Bei der Errichtung mehrerer Gebäude auf einem Grundstück, muss die festgesetzte Grundflächenzahl eingehalten werden.“

„1.2.2 Beim Bau von Doppelhäusern ist die max. zulässige Grundfläche je Doppelhaushälfte auf 2/3 der in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) festgesetzten Grundfläche reduziert.“

Frage/Ergänzung: „Zum klareren Verständnis sollte ergänzt werden ob/dass die GRZ in diesen Fällen parallel zur greifenden GR-Beschränkung einzuhalten ist.“

„1.2.3 Beim Bau von Hausgruppen ist die max. zulässige Grundfläche je Einzeleinheit einer Hausgruppe auf 100 m² begrenzt.“

Frage/Ergänzung: „Zum klareren Verständnis sollte ergänzt werden ob/dass die GRZ in diesen Fällen parallel zur greifenden GR-Beschränkung einzuhalten ist.“

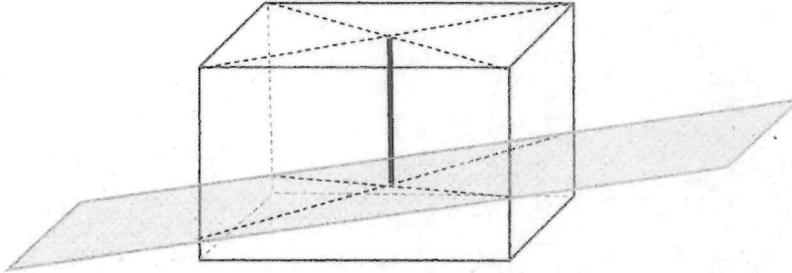
Bustlinien
Elsgrubweg: 70 | 71
Am Gautort: 50 | 52 | 53 | 78
Bahnhof Mainz/Römisches Theater: 64 | 65 | 66 | 93

Anlage	9	zu Blatt	38
Az	6A/08	Rheinhausen Sparkasse	
		IBAN: DE48 5535 0010 1800 0003 31	
		Swift-Bic: MALADES1WOR	

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

„1.2.4 Die in der Planzeichnung festgesetzten Oberkanten baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Traufhöhen beziehen sich auf die derzeitige Geländehöhe in der Mitte des Gebäudes, an dem Standort, an dem die bauliche oder sonstige Anlage errichtet werden soll.“

Anregung: Zum besseren Verständnis könnte eine Schema-Isometrie dargestellt werden.



1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

„1.5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude bzw. je Gebäude mit überwiegender Wohnnutzung gem. Eintragung in die Nutzungsschablone begrenzt. Beim Bau von Hausgruppen ohne Grundstücksteilung sind 4 einzelne Wohneinheiten zulässig. Beim Bau von Hausgruppen und Doppelhäusern ist die zulässige Zahl der Wohneinheiten auf 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte bzw. je einzelne Wohneinheit der Hausgruppe reduziert.“

Anregung: Zum besseren Verständnis sollte der Begriff „Wohneinheit“ nicht gedoppelt verwendet, sondern bezüglich der Hausgruppen- und Doppelhauselemente auf Häuser oder Gebäude geändert werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachform, Dachaufbauten

„2.1.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind ausschließlich symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 30° zulässig.“

Frage/Anregung: Warum taucht die Festsetzung der Dachform nicht in der Planschablone auf? Warum wird folglich OK Höhe nicht durch eine FH (Firsthöhe) ersetzt?

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bungert

61 26 Wei 106
 Z. d. lfd. A.
 Z. d. Hand **TÖB 4**
 Wvl. ?

Antwort: W 106 Anhörverfahren § 4 Abs. 2 BauGB
Florian Schleifer an Lea Lener

07.07.2023 09:59

Von Florian Schleifer/Amt60/Mainz
An Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Lener,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen. Dem Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung mit Stand vom 29.11.2021 sind keine Ergänzungen hinzuzufügen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Florian Schleifer



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt

Abteilung Denkmalpflege
Florian Schleifer
M. A.
Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle, Bau C
Tel. 06131 12-3558
Fax 06131 12-2044
www.mainz.de

Lea Lener

Hallo Herr Schleifer, anbei sende ich Ihnen wie b...

28.06.2023 11:10:53

Von: Lea Lener/Amt61/Mainz
An: Florian Schleifer/Amt60/Mainz@Mainz
Datum: 28.06.2023 11:10
Betreff: W 106 Anhörverfahren § 4 Abs. 2 BauGB

Hallo Herr Schleifer,

anbei sende ich Ihnen wie besprochen die Unterlagen für das Bauleitplanverfahren "W 106" zu.

[Anhang "W106_text.pdf" gelöscht von Florian Schleifer/Amt60/Mainz] [Anhang "W106_schallschutz.pdf" gelöscht von Florian Schleifer/Amt60/Mainz] [Anhang "W106_rueckantwort.pdf" gelöscht von Florian Schleifer/Amt60/Mainz] [Anhang "W106_plan.pdf" gelöscht von Florian Schleifer/Amt60/Mainz] [Anhang "W106_bestandsaufn.pdf" gelöscht von Florian Schleifer/Amt60/Mainz] [Anhang "W106_begr.pdf" gelöscht von Florian Schleifer/Amt60/Mainz]

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Anlage 10 zu Blatt 38					
Az	61	26	Wei	106	

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Lea Lener



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung
Lea Lener
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 23 71
Fax 0 61 31 - 12 26 71
www.mainz.de

61 26 Wei 106

Z. d. lfd. A.

Z. d. Handa

Wvl.?

TÖB 5

WG: Bauleitplanverfahren "Moritzstraße (W106)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Oliver Werner an Lea Lener

21.07.2023 10:30

Kopie Ralf Groh, Manuela Metzsch

Von Oliver Werner/Amt61/Mainz

An Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Manuela Metzsch/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Frau Lener,

leider haben wir versäumt, hier fristgerecht unsere Stellungnahme abzugeben.
Wir teilen mit, dass unsere Stellungnahme im Zuge der Frühzeitigen Behördenbeteiligung aus 2021 nach wie vor bitte zu berücksichtigen ist.
Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

VG Oliver Werner



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61-Stadtplanungsamt Verkehrsplanung
Oliver Werner
Sachgebietsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau B, Zi.116
Tel 0 61 31 - 12 34 14
Fax 0 61 31 - 12 20 53
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Oliver Werner/Amt61/Mainz am 21.07.2023 10:27 -----

Von: Stadtplanungsamt-Verkehrswesen/Amt61/Mainz
An: \$Mailverteiler_stadtplanungsamt_verkehrsamt@Mainz, Tobias Welz/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 12.05.2023 09:59
Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "Moritzstraße (W106)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde
Gesendet von: Heike Ebert

----- Weitergeleitet von Heike Ebert/Amt61/Mainz am 12.05.2023 09:58 -----

Von: TOEB/Amt61/Mainz
An: Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 12.05.2023 09:35
Betreff: Bauleitplanverfahren "Moritzstraße (W106)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde
Gesendet von: Lea Lener

44

Aktz. 61 26 Wei 106

Sehr geehrte Damen und Herren,

gem. § 4 Abs. 2 BauGB informieren wir Sie über die Aufstellung des o. g. Bauleitplanes im Sinne des § 1, § 4 und § 9 BauGB und bitten Sie um Stellungnahme für den Ihnen obliegenden Aufgabenbereich, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam ist.

Ihre Stellungnahme soll Hilfe bei der Gestaltung des Inhaltes der Bauleitplanung und für die gerechte Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange geben.

Bitte verwenden Sie nach Möglichkeit das im Internet eingestellte Formblatt.

Um die mit den Anhörverfahren verbundenen Materialkosten zu senken, sind die Unterlagen ab dem 15.05.2023 im Internet einsehbar.

Mit folgenden Schritten gelangen Sie zu den Unterlagen:

1. www.mainz.de/stadtplanungsamt aufrufen,
2. Rubrik "Behördenbeteiligung" auswählen,
3. Link zu o. g. Bauleitplanverfahren anklicken,
4. Folgende Zugangsdaten eingeben:

Name:

Passwort :

5. Das Kartenfenster öffnet sich mit Darstellung des Plangebietes. Sodann erst auf den Info-Button  und dann auf das Plangebiet klicken. Es öffnet sich ein Fenster mit den erforderlichen pdf-Dateien.

6. Auf den Link zur jeweiligen pdf-Datei klicken und erneut die Zugangsdaten eingeben.

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Zugangsdaten (Name und Passwort) ausschließlich für Ihre Behörde / Dienststelle bestimmt sind und eine Weitergabe an Dritte nicht gestattet ist.

Falls erforderlich, können von Ihnen Eintragungen (z. B. Ver- und Entsorgungsleitungen, spezielle Festsetzungsvorschläge, Hinweise, etc.) nach entsprechendem Ausdruck (evtl. nur als Ausschnitt) handschriftlich vorgenommen werden. Die pdf-Dateien sind nicht mit einem Schreibschutz versehen, so dass Sie Ihren Beitrag auch in digitaler Form einfügen können.

Sollten Sie die Planunterlagen in "Papierform" wünschen, so lassen Sie uns dieses bitte schnellstmöglich, spätestens bis zum 19.05.2023 wissen. Die Unterlagen werden Ihnen dann umgehend zugesandt. Eine Fristverlängerung ist dadurch nicht möglich. Für Ihre diesbezügliche Unterstützung bedanken wir uns im Voraus.

Die städtischen Fachämter werden gebeten, sämtliche Kosten und Folgekosten, die aus dem Bauleitplanverfahren entstehen so detailliert wie möglich anzugeben. Hierbei sollte nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten unterschieden werden. Orientierung bietet hier die Checkliste „Kosten für Baulandproduktion“, die am 17.01.2006 im Wirtschaftsausschuss beraten

wurde.

Des Weiteren werden die städtischen Fachämtern gebeten, die vom Stadtrat am 29.04.2009 beschlossenen Vorgaben zur Familienfreundlichkeit zu beachten.

Ihre fachliche Stellungnahme erwarten wir bis spätestens 16.06.2023.

Wir gehen davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt werden, wenn Sie sich innerhalb der Frist nicht äußern.

Die vorliegende Planung befindet sich noch im Verfahren und ist noch nicht rechtsverbindlich bzw. wirksam; sie darf weder an Dritte weitergegeben noch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden Sie über die öffentliche Auslegung des o. g. Projektes im weiteren Verfahren benachrichtigt.

Bereits jetzt weisen wir Sie auf die Verpflichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB hin. Danach ist nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Stadt Mainz, hier das Stadtplanungsamt, zu unterrichten, sofern nach den Ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Ansprechpartner:in für Rückfragen zu o. g. Verfahren:

Lea Lener
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Tel 0 61 31 - 12 23 71
Fax 0 61 31 - 12 26 71
toeb@stadt.mainz.de

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung
Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
toeb@stadt.mainz.de
Postfach 38 20 55028 Mainz
www.mainz.de



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Olaf Nehrbaß
Amtsleiter

61 - Stadtplanungsamt

vorab per E-Mail

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 21. Juni 2023									
Antw. Dez.	2. d. Wkt. A			Wkt.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus B | Zimmer 122
Geschwister-Scholl-Straße 4Ansprechperson
Martina Bauer
Tel. 06131 12-3844
Fax 06131 12-2260
martina.bauer@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz 19.06.2023

Bebauungsplan-Entwurf „Moritzstraße (W 106)“; hier: Behördenbeteiligung und Beteiligung TöB (Aktenzeichen: 67 05 16/ W 106)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Immissionsschutz, Lärmschutz

In der Festsetzung 1.8.3 ist die Auflösung der Abbildungen 4 und 5 nicht ausreichend, um die Pegelwerte abzulesen. Die Auflösung dieser Abbildungen muss erhöht werden. Des Weiteren bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

2. Naturschutz und Artenschutz, Landschaftsbild, Naherholung, Grünordnung

Wir bitten um Umsetzung der Vorgaben und Empfehlungen der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Viriditas), deren Endfassung bis spätestens Ende Juli vorliegen wird.

Entsprechend dem Besprechungsergebnis vom 15.06.2023 erhalten Sie die Daten zum erhaltenswerten Baumbestand direkt von Viriditas, damit Sie prüfen können, ob bzw. welche Bäume innerhalb der aktuellen Baufenster durch Anpassungen zum Erhalt festgesetzt werden können. Bitte beachten Sie dabei, dass zum Kronentraufbereich ein Mindestabstand von 1,50 m zur Baugrube eingehalten wird. In diesem Zusammenhang halten wir es für erforderlich festzusetzen, dass die Herstellung von Baugruben innerhalb der Baugrenzen zu erfolgen hat.

Für nicht zu erhaltende Bäume mit Artenschutzrelevanz erfolgen Kompensationsfestsetzungen im Bereich des öffentlichen Grüns. Für innerhalb der Baufenster nicht zu erhaltende RVO-Bäume löst der W 106 gegenüber dem ursprünglich geltenden Recht nach § 34 BauGB keine Verschlechterung aus, so dass über die Einhaltung der Vorgaben der RVO auf Baugenehmigungsebene entschieden werden kann.

Anlage 16 zu Blatt 38				
Stz	61	26	Wa	106

Wir bitten um Prüfung ob bzw. an welchen Stellen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen aus stadtgestalterischer Sicht Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen möglich sind.

Die Erhaltung der linearen, zusammenhängenden privaten und öffentlichen Grünflächen mittels zeichnerischer und textlicher Festsetzungen wird begrüßt.

Wir bitten jedoch weiterhin festzusetzen

- den Ausschluss baugrenzenüberschreitender und dadurch die GF, G1 und G2 berührender Balkone;
- die im Südwesten an G2 und G1 angrenzende und bis zur Privatstraße reichende Böschung als GF;
- die zwischen Dr. Friedrich-Kirchhoff-Straße und L 431 außerhalb der Baugrenze befindliche Fläche als GF;
- die im Straßenbegleitgrün vorhandenen städtischen Bäume als zu erhaltend;
- alle in Karte 1 des o. g. Gutachtens dargestellten und nicht durch GF/ G1 und G2 gesicherten Bäume außerhalb der Baugrenzen als zu erhaltend. Hinweis: In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, inwieweit die zwischen Baugrenzen und Straßen gem. TF 1.4.2 zulässige Ausnutzung für Nebenanlagen sowie die TF 2.2.1 hinsichtlich der Vorgabe für Einfriedungen durch weitere planungsrechtliche Festsetzungen mit diesem Ziel in Einklang gebracht werden kann.

Die Textlichen Festsetzungen insbesondere zu V- Straßenbegleitgrün, GF- Gehölzfläche (öffentlich und privat), G1- Naturnaher Garten mit flächigem Gehölzbestand, G2- Naturnaher Garten sowie zum Baumerhalt und der Installation von Nisthilfen bitten wir zu konkretisieren bzw. zu ergänzen, um sie sodann gemeinsam abstimmen zu können. Als Arbeitsgrundlage können insbesondere die TF 1.6.1, 1.7.1 bis 1.7.4, 1.7.6 und 1.7.7, 1.7.9, 1.8.1, 2.2 bis 2.4, 3.2 bis 3.6 lt. des Bebauungsplans „Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)“ (aktueller Verfahrensstand) herangezogen werden.

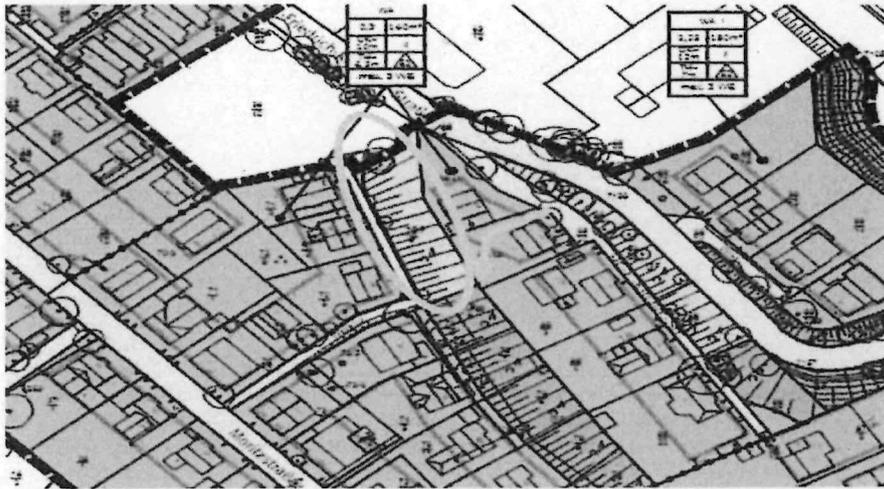
Die Fortschreibung der Begründung kann sodann auf dieser Basis erfolgen.

Besondere Artenschutzhinweise und Hinweis zum Baumschutz

Wir bitten die Formulierungen aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu übernehmen. In diesem Bebauungsplan können von Um- und Neubauten insbesondere Fledermäuse, Vögel, Bilche, Reptilien und Amphibien betroffen sein.

Gewährung der Zuwegung zur Grünpflege

Zur Wahrung der Verkehrssicherheit sind folgende Festlegungen notwendig: Zur Ausführung der notwendigen Maßnahmen auf der städtischen Hangfläche (eingekreist) muss eine Zuwegung (Pfeil) über das vorgelagerte private Grundstück gewährleistet sein. D.h. ein Korridor entlang der Grundstücksgrenze muss unbebaut bleiben. Ideal wäre der Ankauf einer als Wegefläche nutzbaren Teilfläche. Zur Verdeutlichung kann gerne ein Ortstermin mit der Kollegin Annette Bork (67.05) vereinbart werden.



3. Altlasten und Bodenschutz

Unsere Stellungnahme vom 08.04.2021 ist weiterhin gültig.

Für die Grundstücke, auf denen Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden können, empfehlen wir einen Hinweis in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen, der auf die Erfordernisse im Baugenehmigungsverfahren verweist.

Ob darüber hinaus weiterer Regelungsbedarf für die Verdachtsstandorte besteht, werden wir in Abstimmung mit der SGD Süd im weiteren Verfahren klären.

4. Wasserwirtschaft, Regenwasserversickerung

Grundwasser ist im Plangebiet erst ab einer Tiefe von 35 bis 40 m zu erwarten.

Eine breitflächige Versickerung des anfallenden unverschmutzten Regenwassers ist anzustreben. Aufgrund des eher mäßigen Versickerungspotenzials und der sehr unterschiedlichen Hangneigungen der Grundstücke kann für eine gezielte Versickerung in den Baulücken, die gemäß des Planentwurfes zusätzlich bebaut werden können, keine pauschale Empfehlung gegeben werden.

Ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erachten wir nicht für erforderlich.

Wir bitten darum, in den Textlichen Festsetzungen unter Pkt. 3 die nachfolgenden Hinweise aufzunehmen:

Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Aufgrund des § 55 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll das von Niederschlägen aus dem Bereich bebauter oder befestigter Flächen abfließende Wasser (Niederschlagswasser i. S. d. § 54 WHG) ortsnah versickert werden.

Soweit es sich hierbei um nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser handelt, ist dieses nach Möglichkeit breitflächig oder über flach angelegte Versickerungsmulden auf dem eigenen Grundstück unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht dem Grundwasser zuzuführen.

Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser über z.B. Sickerschächte, Rigolen bedarf (im Gegensatz zur breitflächigen Versickerung) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Standorteignung, die technische Ausführung der Versickerung und die Erforderlichkeit eines Zulassungsverfahrens sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Zum Zwecke der Nutzung von Niederschlagswasser als Brauch- und/oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden (diese sind bis 50 m³ Inhalt zulassungsfrei).

5. Klimaökologie, Klimawandel, -anpassung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine flächen- oder linienhaften Kaltluftabflüsse mit Planungsrelevanz vorhanden. Vertiefende Untersuchungen sind nicht erforderlich. Zur Sicherung und Verbesserung des lokalen Klimas und auch als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel ist eine Stärkung der grünen Infrastruktur erforderlich.

- a. Der Baumbestand im öffentlichen Raum und auf den Privatgrundstücken ist zu erfassen und hinsichtlich seiner Erhaltungsfähigkeit und seiner Erhaltungswürdigkeit zu beurteilen. Wirksame Schutzmaßnahmen sind sodann zu prüfen.
- b. Eine Ergänzung des Baumbestandes im öffentlichen Raum (Verkehrs- und Grünflächen) und auf den Privatgrundstücken ist zu prüfen.
- c. Bestehende öffentliche Grünflächen sind zu sichern und bestenfalls zu erweitern.
- d. Auf den privaten Grundstücken sind Begrünungen auf und an den Gebäuden zu prüfen, ebenso der Erhalt von planungsrelevanten Vegetationsbeständen.
- e. Vorgaben zur Steuerung von zulässigen baulichen Anlagen auf den Privatgrundstücken sind zu prüfen. Dies betrifft bei Nebenanlagen und Stellplätzen den Ort, das funktional notwendige Maß und ggf. die Art. Die Erschließung von Grundstücken ist ggf. festzulegen.

6. Energie

Im Bauleitplanverfahren sind die Klimaschutzklausel des Baugesetzbuches (BauGB) zu beachten sowie unabhängig vom Bebauungsplan die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Die Stadt Mainz hat sich als „Masterplankommune 100 % Klimaschutz“ verpflichtet, die Treibhausgas-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren. Mit dem Beschluss zum "Klimanotstand" soll dieses Ziel deutlich früher, bestenfalls bereits bis zum Jahr 2035 erreicht werden. Insofern wird für dieses Quartier bei Neu- und Umbauten eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung erwartet, welche regenerative Energien nutzt und in allen Versorgungssektoren (Strom-, Kälte- und Wärme) CO₂-Neutralität anstrebt. Da das Plangebiet bereits bebaut ist und Wärmeversorgungskonzepte existieren, ist die Erstellung eines Energiekonzeptes sowie die Prüfung eines Anschluss- und Benutzungszwanges nicht verhältnismäßig bzw. nicht zielführend. Die Erkenntnisse aus dem Wärmemasterplan 2.0 und der Checkliste "Klimaschutz im Bauleitplanverfahren" (s. Anlage) sind im weiteren Verfahren jedoch zu beachten. Der Wärmemasterplan wird aktuell fortgeschrieben und soll im Spätsommer 2023 veröffentlicht werden. Neubauten sind so zu planen, dass die Gebäudekubatur zur Wärmeverlustsenkung und die Gebäudeausrichtung zur passiven Nutzung solarer Wärmeenergie optimiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Olat Nehrbaß

Anlage: Klimacheckliste

61 26 We. 106

Z. d. lfd. A.

Z. d. Handak

TÖB 7

Wvl.: ~~XXXXXXXXXXXX~~

Stellungnahme 61.3 zu Bauleitplanverfahren "Moritzstraße (W106)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Sabine Haentzschel Lea Lener

12.06.2023 12:56

Kopie: Rainer Oster, Corina Schlesinger, Ulf Gerth, Ute Moerbel, Felix Vollmer

Von: Sabine Haentzschel/Amt61/Mainz

An: Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie: Rainer Oster/Amt61/Mainz@Mainz, Corina Schlesinger/Amt61/Mainz@Mainz, Ulf Gerth/Amt61/Mainz@Mainz, Ute Moerbel/Amt61/Mainz@Mainz, Felix Vollmer/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Frau Lener,
anbei die Stellungnahme 61.3:
Fehler im B-Plan, die Parzelle 89/36 betreffend. Die von der Wormser Straße zur Dr.-Friedrich-Kirchhoff- Straße verlaufende Treppenanlage ist keine öffentliche Verkehrsfläche, sondern befindet sich auf einer Privatparzelle (s.u.). Zum Hinweis: dem entsprechend ist die Instandhaltung der Treppenanlage auch nicht in unserer Zuständigkeit.
Mit freundlichen Grüßen
i.A. Sabine Häntzschel



61.3 3823_rueckantwort.pdf

Anlage	14	zu Blatt	38
Nr.	61/26/We	106	

Standard UTM32/ETRS89

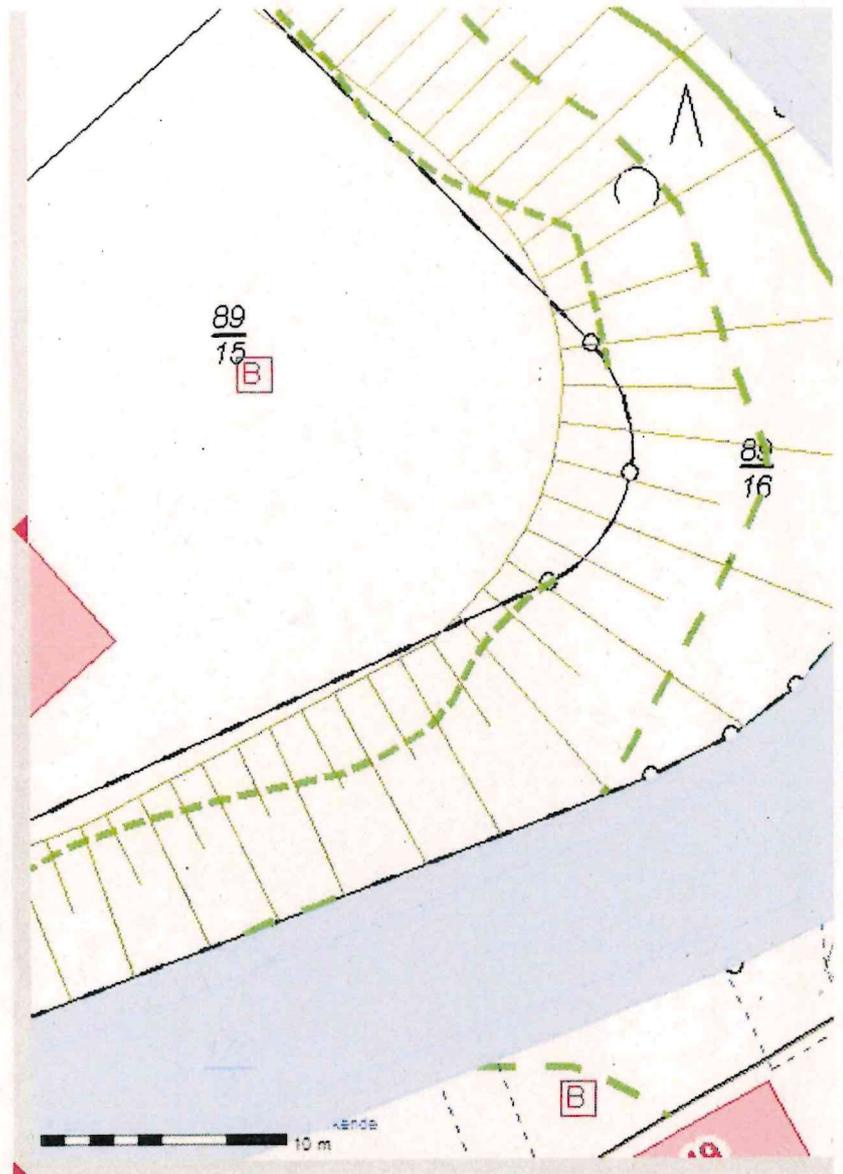
Klassifizierung

- Parken
- Mobilitätsdienste
- Klassifizierte Straßen
 - Bundesstraßen
 - Landesstraßen
 - Kreisstraßen
 - Gemeindestraßen
 - Wirtschaftswege, befestigt
 - Ortsdurchfahrt
- Baustellen / Sperrungen
- ÖPNV Busse und Bahnen (OSM-Date)
- Zulässige Höchstgeschwindigkeit
- Jugend/Soziales
 - Soziale Einrichtungen
 - Schulbezirke
 - Schulen
 - Spielen
- Verwaltung
 - Kleinräumige Gliederung
 - Umland
 - Stadtteile

Suche

Koordinateneingabe (UTM32)

Flurstücksuche



<http://www.mainz.de>

Hallo Sabine,

anbei Mail wg. B-Plan Verfahren Moritzstraße W 106 zur Kenntnis mit der Bitte um Durchsicht und
Stellungnahme.
Termin bis 16.06.

Vielen Dank!

Viele Grüße

Ute



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Abt. Straßenbetrieb
Ute Mörbel
Dipl.-Ing. (FH)
Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle Bau C
Tel. 06131 12-33 00
Fax 06131 12-3952

www.mainz.de

----- Weitergeleitet von Ute Moerbel/Amt61/Mainz am 17.05.2023 16:08 -----

Von: TOEB/Amt61/Mainz
An: Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 12.05.2023 09:35
Betreff: Bauleitplanverfahren "Moritzstraße (W106)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO
sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde
Gesendet von: Lea Lener

Aktz. 61 26 Wei 106

Sehr geehrte Damen und Herren,

gem. § 4 Abs. 2 BauGB informieren wir Sie über die Aufstellung des o. g. Bauleitplanes im Sinne des
§ 1, § 4 und § 9 BauGB und bitten Sie um Stellungnahme für den Ihnen obliegenden Aufgabenbereich,
soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam ist.

Ihre Stellungnahme soll Hilfe bei der Gestaltung des Inhaltes der Bauleitplanung und für die gerechte
Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange geben.

Bitte verwenden Sie nach Möglichkeit das im Internet eingestellte Formblatt.

Um die mit den Anhörverfahren verbundenen Materialkosten zu senken, sind die Unterlagen ab dem 15.05.2023 im Internet einsehbar.

Mit folgenden Schritten gelangen Sie zu den Unterlagen:

1. www.mainz.de/stadtplanungsamt aufrufen,
2. Rubrik "Behördenbeteiligung" auswählen,
3. Link zu o. g. Bauleitplanverfahren anklicken,
4. Folgende Zugangsdaten eingeben:

Name:

Passwort :

5. Das Kartenfenster öffnet sich mit Darstellung des Plangebietes. Sodann erst auf den Info-Button  und dann auf das Plangebiet klicken. Es öffnet sich ein Fenster mit den erforderlichen pdf-Dateien.
6. Auf den Link zur jeweiligen pdf-Datei klicken und erneut die Zugangsdaten eingeben.

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Zugangsdaten (Name und Passwort) ausschließlich für Ihre Behörde / Dienststelle bestimmt sind und eine Weitergabe an Dritte nicht gestattet ist.

Falls erforderlich, können von Ihnen Eintragungen (z. B. Ver- und Entsorgungsleitungen, spezielle Festsetzungsvorschläge, Hinweise, etc.) nach entsprechendem Ausdruck (evtl. nur als Ausschnitt) handschriftlich vorgenommen werden. Die pdf-Dateien sind nicht mit einem Schreibschutz versehen, so dass Sie Ihren Beitrag auch in digitaler Form einfügen können.

Sollten Sie die Planunterlagen in "Papierform" wünschen, so lassen Sie uns dieses bitte schnellstmöglich, spätestens bis zum 19.05.2023 wissen. Die Unterlagen werden Ihnen dann umgehend zugesandt. Eine Fristverlängerung ist dadurch nicht möglich. Für Ihre diesbezügliche Unterstützung bedanken wir uns im Voraus.

Die städtischen Fachämter werden gebeten, sämtliche Kosten und Folgekosten, die aus dem Bauleitplanverfahren entstehen so detailliert wie möglich anzugeben. Hierbei sollte nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten unterschieden werden. Orientierung bietet hier die Checkliste „Kosten für Baulandproduktion“, die am 17.01.2006 im Wirtschaftsausschuss beraten wurde.

Des Weiteren werden die städtischen Fachämtern gebeten, die vom Stadtrat am 29.04.2009 beschlossenen Vorgaben zur Familienfreundlichkeit zu beachten.

Ihre fachliche Stellungnahme erwarten wir bis spätestens 16.06.2023.

Wir gehen davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt werden, wenn Sie sich innerhalb der Frist nicht äußern.

Die vorliegende Planung befindet sich noch im Verfahren und ist noch nicht rechtsverbindlich bzw.

wirksam; sie darf weder an Dritte weitergegeben noch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden Sie über die öffentliche Auslegung des o. g. Projektes im weiteren Verfahren benachrichtigt.

Bereits jetzt weisen wir Sie auf die Verpflichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB hin. Danach ist nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Stadt Mainz, hier das Stadtplanungsamt, zu unterrichten, sofern nach den Ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Ansprechpartner:in für Rückfragen zu o. g. Verfahren:

Lea Lener
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Tel 0 61 31 - 12 23 71
Fax 0 61 31 - 12 26 71
toeb@stadt.mainz.de

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung
Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
toeb@stadt.mainz.de
Postfach 38 20 55028 Mainz
www.mainz.de

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Lea Lener Tel.: 06131 - 12 23 71 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: toeb@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 - Wei 106
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan-Entwurf "Moritzstraße (W 106)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 16.06.2023	Eingang:
Erörterungstermin: 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:

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:

Fehler im B- Plan, die Parzelle 89/36 betreffend. Die von der Wormser Straße zur Dr.-Friedrich-Kirchhoff- Straße verlaufende Treppenanlage ist keine öffentliche Verkehrsfläche, sondern befindet sich auf einer Privatparzelle.

-
- 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 12.06.2023

61.3

i.A. S. Häntzschel

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Stadt Mainz: Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) zum 22.07.2011 hat der Klimaschutz ein verstärktes Gewicht im Baugesetzbuch erhalten. Die Klimaschutzklausel wurde in § 1a (5) BauGB eingeführt und ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Katalog möglicher Inhalte des Bebauungsplanes in § 9 BauGB wurde um Erfordernisse des Klimaschutzes erweitert. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und um Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Die Verwaltung hat somit die Aufgabe, neben den stadtökologischen Belangen des Klimaschutzes die energetischen Belange des Klimaschutzes verstärkt zu würdigen. Verwaltung intern wurde festgelegt, sich hierzu einer Checkliste zu bedienen. Diese Checkliste beinhaltet Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie. Die Checkliste dient gleichzeitig als Dokumentation und wird Bestandteil der Begründung. Die Checkliste stellt eine Sammlung der Maßnahmen dar, die im Bauleitplanverfahren geregelt werden können. Sofern Maßnahmen im Einzelfall nicht angewendet werden können oder sollen, ist dies zu begründen.

Die Checkliste ist bis zum Termin der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 67 - Grün- und Umweltamt auszufüllen und nimmt sodann am weiteren Verfahren teil.

Stadtverwaltung Mainz 67 - Grün- und Umweltamt Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Bernd Winkler Tel.: 06131/12-22 85 Fax: E-Mail: bernd.winkler@stadt.mainz.de Az.:
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanentwurf „Moritzstraße (W106)“	
Frist: spätestens zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB am	Eingang:

Checkliste zum Klimaschutz (energetische Belange)

	Ja	Nein
1. Ist damit zu rechnen, dass mit der Realisierung der Planung Energie im betroffenen Gebiet verbraucht wird? - wenn Nein → weiter mit Punkt 10.	x	<input type="checkbox"/>
2. Liegen die baulichen Anlagen im Planungsgebiet gem. § 2 Gebäudeenergiegesetz (GEG) im Anwendungsbereich des Gesetzes? - wenn Nein → weiter mit Punkt 10.	x	<input type="checkbox"/>
3. Ist die Gebäudekubatur zur Wärmeverlustrsenkung optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung) Das Gebiet ist im Wesentlichen bereits bebaut. Neubauten sind so zu planen, dass die Gebäudekubatur zur Wärmeverlustrsenkung optimiert wird.	<input type="checkbox"/>	x
4. Ist die Gebäudeausrichtung zur passiven Nutzung solarer Wärmeenergie optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung) Das Gebiet ist im Wesentlichen bereits bebaut. Neubauten sind so zu planen, dass die Gebäudeausrichtung zur passiven Nutzung solarer Wärmeenergie optimiert wird.	<input type="checkbox"/>	x
5. Ist der Abstand benachbarter Baukörper zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Verschattung durch bestehende Bebauung) Das Gebiet ist im Wesentlichen bereits bebaut. Neubauten sind so zu planen, dass der Abstand benachbarter Baukörper zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung optimiert wird.	<input type="checkbox"/>	x

	Ja	Nein
6. Wurde bei den baulichen Anlagen Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen? - wenn Ja, welche? - wenn Nein, Begründung: Im Quartier existiert keine zentrale Wärmeversorgung. Die bereits erstellten Gebäude versorgen sich individuell.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7. Gibt es Vorgaben für die Wärmeversorgung des Gebietes? - wenn Ja, welche? (z.B. Anschluss- und Benutzungszwang) Nein, kein Anschluss- und Benutzungszwang	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8. Liegt ein Wärmeversorgungskonzept für das Planungsgebiet vor? - wenn Ja, Erstellungsjahr: - wenn Ja, ist das (bestehende) Wärmeversorgungskonzept optimiert? - wenn Nein, Begründung: Das Gebiet ist im Wesentlichen bereits bebaut. Dem Amt 67 ist kein Wärmeversorgungskonzept bekannt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9. Wurden weitere Einflussmöglichkeiten auf die sparsame, effiziente Nutzung von Energie sowie den Einsatz erneuerbarer Energien ausgeschöpft? - Vertragliche Regelungen (z.B. gem. § 11 BauGB) werden angestrebt. - Regelungsbedarf besteht insbesondere zu nachstehenden Punkten - wenn Nein, Begründung:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Gibt es sonstige Aspekte , die zu dem Ergebnis führen, dass Untersuchungen erforderlich sind? - wenn Ja, welche?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zu den vorgenannten Prüfkriterien Nr. sind zur abschließenden Entscheidung noch folgende ergänzende Untersuchungen erforderlich:

.....
.....
.....

Mainz, 02.03.2021
Ort, Datum

67/02
Dienststelle

gez. Winkler
Unterschrift, Dienstbezeichnung

EA ZG Wei 106
 Z. d. lfd. A **TÖB 8**
 Z. d. Hand...
 Wvl.!

AW: Bauleitplanverfahren "Moritzstraße (W106)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE) 13.06.2023 09:05
An lea.lener@stadt.mainz.de
Gesendet von "Brinkmann, Dominik (GDKE)" <Dominik.Brinkmann@gdke.rlp.de>

**Bebauungsplan „Moritzstraße (Q106)“
Behördenbeteiligung
Hier: Denkmalfachliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Fr. Lener,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 12.05.2023 und die Beteiligung unserer Behörde.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege könnten die von uns vertretenen Belange durch das Kulturdenkmal „Wormser Straße 151, 153, 159“ (Kelleranlagen der ehem. Rheinischen Brauerei) betroffen sein.

Der Absatz bzgl. Betroffenheit denkmalpflegerischer Aspekte soll zu einem späteren Zeitpunkt eingepflegt werden.

Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher neben dem Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG auch Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Die weitläufigen Kelleranlagen sind von historischem Wert:
Die weitestgehend erhaltene, ursprüngliche Baustruktur der Brauereikelleranlagen erweist sich in ihrer Gesamtheit als ein im Hinblick auf ihre ungewöhnlichen Dimensionen, die damals fortschrittliche Konstruktionsweise, die durchdachte Raumlösung, die einzigartige Raumwirkung sowie die Nachvollziehbarkeit der historischen Betriebsabläufe und Arbeitsbedingungen als ein in Rheinland-Pfalz seltenes und wohl auch singuläres Industriebaudenkmal von hohem Rang. Es kann als ein bedeutendes, aufschlussreiches Beispiel für die beginnende Industrialisierung im Rhein-Main-Gebiet bereits vor dem großen Aufschwung der Gründerzeit gelten. Die bauliche Gesamtanlage stellt somit ein herausragendes Zeugnis der Geschichte der Bautechnik im 19. Jh., der regionalen Wirtschafts- und Sozialgeschichte sowie der Stadtgeschichte dar.

Bereiche der Kelleranlagen erstrecken sich bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Moritzstraße“, weshalb wir hier auf die Bauliche Gesamtanlage verweisen.
Bei allen Vorhaben und Eingriffen sind die o.g. Schutzarten (Erhaltungss., Umgebungss.) zu beachten. Eine denkmalrechtliche Genehmigung und ggf. Untersuchungen, ob eine Baumaßnahme das Denkmal beeinträchtigt oder nicht, können notwendig sein.

Hierauf ist an den entsprechenden Stellen zu verweisen, unter Anführung des Denkmalschutzgesetzes als Rechtsgrundlage.

Details zum Schutzzumfang sind bei der Geschäftsstelle Inventarisierung der Direktion Landesdenkmalpflege zu erfragen.

Anlage	24	zu Blatt	38	
Nr.	61	26	wa	106

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

Dominik Brinkmann

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44
55116 Mainz
06131 / 2016-223
geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de

Von: Brandhorst, Nadine (GDKE) <Nadine.Brandhorst@gdke.rlp.de>

Gesendet: Freitag, 12. Mai 2023 15:21

An: Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)
<Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>

Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "Moritzstraße (W106)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Von: Lea.Lener@stadt.mainz.de <Lea.Lener@stadt.mainz.de> **Im Auftrag von** toeb@stadt.mainz.de

Gesendet: Freitag, 12. Mai 2023 09:35

An: Lea.Lener@stadt.mainz.de

Cc: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de; Ralf.Groh@stadt.mainz.de

Betreff: Bauleitplanverfahren "Moritzstraße (W106)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Aktz. 61 26 Wei 106

Sehr geehrte Damen und Herren,

gem. § 4 Abs. 2 BauGB informieren wir Sie über die Aufstellung des o. g. Bauleitplanes im Sinne des § 1, § 4 und § 9 BauGB und bitten Sie um Stellungnahme für den Ihnen obliegenden Aufgabenbereich, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam ist.

Ihre Stellungnahme soll Hilfe bei der Gestaltung des Inhaltes der Bauleitplanung und für die gerechte Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange geben.

Bitte verwenden Sie nach Möglichkeit das im Internet eingestellte Formblatt.

Um die mit den Anhörverfahren verbundenen Materialkosten zu senken, sind die Unterlagen ab dem 15.05.2023 im Internet einsehbar.

Mit folgenden Schritten gelangen Sie zu den Unterlagen:

1. www.mainz.de/stadtplanungsamt aufrufen,
2. Rubrik "Behördenbeteiligung" auswählen,
3. Link zu o. g. Bauleitplanverfahren anklicken,
4. Folgende Zugangsdaten eingeben:

Name:

Passwort :

5. Das Kartenfenster öffnet sich mit Darstellung des Plangebietes. Sodann erst auf den Info-Button  und dann auf das Plangebiet klicken. Es öffnet sich ein Fenster mit den erforderlichen pdf-Dateien.
6. Auf den Link zur jeweiligen pdf-Datei klicken und erneut die Zugangsdaten eingeben.

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Zugangsdaten (Name und Passwort) ausschließlich für Ihre Behörde / Dienststelle bestimmt sind und eine Weitergabe an Dritte nicht gestattet ist.

Falls erforderlich, können von Ihnen Eintragungen (z. B. Ver- und Entsorgungsleitungen, spezielle Festsetzungsvorschläge, Hinweise, etc.) nach entsprechendem Ausdruck (evtl. nur als Ausschnitt) handschriftlich vorgenommen werden. Die pdf-Dateien sind nicht mit einem Schreibschutz versehen, so dass Sie Ihren Beitrag auch in digitaler Form einfügen können.

Sollten Sie die Planunterlagen in "Papierform" wünschen, so lassen Sie uns dieses bitte schnellstmöglich, spätestens bis zum 19.05.2023 wissen. Die Unterlagen werden Ihnen dann umgehend zugesandt. Eine Fristverlängerung ist dadurch nicht möglich. Für Ihre diesbezügliche Unterstützung bedanken wir uns im Voraus.

Die städtischen Fachämter werden gebeten, sämtliche Kosten und Folgekosten, die aus dem Bauleitplanverfahren entstehen so detailliert wie möglich anzugeben. Hierbei sollte nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten unterschieden werden. Orientierung bietet hier die Checkliste „Kosten für Baulandproduktion“, die am 17.01.2006 im Wirtschaftsausschuss beraten wurde.

Des Weiteren werden die städtischen Fachämtern gebeten, die vom Stadtrat am 29.04.2009 beschlossenen Vorgaben zur Familienfreundlichkeit zu beachten.

Ihre fachliche Stellungnahme erwarten wir bis spätestens 16.06.2023.

Wir gehen davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt werden, wenn Sie sich innerhalb der Frist nicht äußern.

Die vorliegende Planung befindet sich noch im Verfahren und ist noch nicht rechtsverbindlich bzw. wirksam; sie darf weder an Dritte weitergegeben noch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden Sie über die öffentliche Auslegung des o. g. Projektes im weiteren Verfahren benachrichtigt.

Bereits jetzt weisen wir Sie auf die Verpflichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB hin. Danach ist nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Stadt Mainz, hier das Stadtplanungsamt, zu unterrichten, sofern nach den Ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Ansprechpartner:in für Rückfragen zu o. g. Verfahren:

Lea Lener
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Tel 0 61 31 - 12 23 71
Fax 0 61 31 - 12 26 71
toeb@stadt.mainz.de

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung
Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
toeb@stadt.mainz.de
Postfach 38 20 55028 Mainz
www.mainz.de

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

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 38 20
55028 MainzStadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 16. Juni 2023

Anzahl	1	2	3	4	5	6	7	8
Ant.	0	1	2	3	4	5	6	7
SO.	0	1	2	3	4	5	6	7
SB.	0	1	2	3	4	5	6	7

Ihre Nachricht:
vom 12.05.2023
AZ: 61 26 Wei 106Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Ma-IV 46aAnsprechpartner(in):
Melanie Marbe
E-Mail:
melanie.marbe
@lbm-worms.rlp.deDurchwahl:
(06241) 401-7446
Fax:
(0261) 29 141-6979Datum:
12. Juni 2023**Bauleitplanverfahren „Moritzstraße (W 106)“****Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie
landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen können wir mitteilen, dass seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Moritzstraße (W 106)“ der Stadt Mainz bestehen.

Es befinden sich derzeit in unserem Fachbereich keine raumbedeutsamen Maßnahmen in der Planung, die im Rahmen des Vorhabens berücksichtigt werden müssten.

In Bezug auf den Lärmschutz wird jedoch formell darauf hingewiesen, dass die Stadt Mainz durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 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 Beurteilung. Die Gemeinde 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 des in seinem Zuständigkeitsbereich

Anlage 31 zu Blatt 38					
Rz	61	26	Wei	106	

Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 WormsFon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-7990

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600Geschäftsführer:
N.N.
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis

Rheinland-Pfalz

liegenden Straßennetzes nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Des Weiteren verweisen wir auf unsere bereits getätigte Stellungnahme vom 22.03.2021, unser Zeichen: Re- II39a u. IV 46a.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Denis Graf

Im Auftrag

Melanie Marbe

GA 26 Ws 106

Z. d. lfd. A **TÖB 10**
 Z. d. Handakten
 Wvl. 1 ~~www.mainzer-netze.de~~

BPlan "Moritzstraße (W106)", TOEB, Stellungnahme Mainzer Netze

Koordinierung_SWN an toeb@stadt.mainz.de

19.06.2023 16:13

Von "Koordinierung_SWN" <Koordinierung@mainzer-netze.de>
An "toeb@stadt.mainz.de" <toeb@stadt.mainz.de>

Hallo Frau Lener,

in der Anlage erhalten Sie unsere verspätete Stellungnahme auf Ihrem Formblatt zur weiteren Verwendung. Wir hoffen, dass Sie dies noch berücksichtigen können. Weiterhin erhalten Sie noch zwei Pläne mit den Vermerken dazu.

Anlagen:

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Peter Zytur



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

Rheinallee 41
55118 Mainz

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

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

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

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

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

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

Anlage 34		zu Blatt 38				
Hz	61	ds	Wk	106		

From: Lea.Lener@stadt.mainz.de <Lea.Lener@stadt.mainz.de> **On Behalf Of**
toeb@stadt.mainz.de
Sent: Friday, May 12, 2023 9:35 AM
To: Lea.Lener@stadt.mainz.de
Cc: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de; Ralf.Groh@stadt.mainz.de
Subject: Termin 16.06.23_BPlan "Moritzstraße (W106)", TOEB_der Oberen Landesplanungsb...

Aktz. 61 26 Wei 106
Sehr geehrte Damen und Herren,

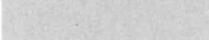
gem. § 4 Abs. 2 BauGB informieren wir Sie über die Aufstellung des o. g. Bauleitplanes im Sinne des § 1, § 4 und § 9 BauGB und bitten Sie um Stellungnahme für den Ihnen obliegenden Aufgabenbereich, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam ist.

Ihre Stellungnahme soll Hilfe bei der Gestaltung des Inhaltes der Bauleitplanung und für die gerechte Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange geben.
Bitte verwenden Sie nach Möglichkeit das im Internet eingestellte Formblatt.

Um die mit den Anhörverfahren verbundenen Materialkosten zu senken, sind die Unterlagen ab dem 15.05.2023 im Internet einsehbar.

Mit folgenden Schritten gelangen Sie zu den Unterlagen:

1. www.mainz.de/stadtplanungsamtaufrufen,
2. Rubrik "Behördenbeteiligung" auswählen,
3. Link zu o. g. Bauleitplanverfahren anklicken,
4. Folgende Zugangsdaten eingeben:

Name: 
Passwort : 

5. Das Kartenfenster öffnet sich mit Darstellung des Plangebietes. Sodann erst auf den Info-Button  und dann auf das Plangebiet klicken. Es öffnet sich ein Fenster mit den erforderlichen pdf-Dateien.

6. Auf den Link zur jeweiligen pdf-Datei klicken und erneut die Zugangsdaten eingeben.

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Zugangsdaten (Name und Passwort) ausschließlich für Ihre Behörde / Dienststelle bestimmt sind und eine

Weitergabe an Dritte nicht gestattet ist.

Falls erforderlich, können von Ihnen Eintragungen (z. B. Ver- und Entsorgungsleitungen, spezielle Festsetzungsvorschläge, Hinweise, etc.) nach entsprechendem Ausdruck (evtl. nur als Ausschnitt) handschriftlich vorgenommen werden. Die pdf-Dateien sind nicht mit einem Schreibschutz versehen, so dass Sie Ihren Beitrag auch in digitaler Form einfügen können.

Sollten Sie die Planunterlagen in "Papierform" wünschen, so lassen Sie uns dieses bitte schnellstmöglich, spätestens bis zum 19.05.2023 wissen. Die Unterlagen werden Ihnen dann umgehend zugesandt. Eine Fristverlängerung ist dadurch nicht möglich. Für Ihre diesbezügliche Unterstützung bedanken wir uns im Voraus.

Die städtischen Fachämter werden gebeten, sämtliche Kosten und Folgekosten, die aus dem Bauleitplanverfahren entstehen so detailliert wie möglich anzugeben. Hierbei sollte nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten unterschieden werden. Orientierung bietet hier die Checkliste „Kosten für Baulandproduktion“, die am 17.01.2006 im Wirtschaftsausschuss beraten wurde.

Des Weiteren werden die städtischen Fachämtern gebeten, die vom Stadtrat am 29.04.2009 beschlossenen Vorgaben zur Familienfreundlichkeit zu beachten.

Ihre fachliche Stellungnahme erwarten wir bis spätestens 16.06.2023.
Wir gehen davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt werden, wenn Sie sich innerhalb der Frist nicht äußern.

Die vorliegende Planung befindet sich noch im Verfahren und ist noch nicht rechtsverbindlich bzw. wirksam; sie darf weder an Dritte weitergegeben noch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden Sie über die öffentliche Auslegung des o. g. Projektes im weiteren Verfahren benachrichtigt.

Bereits jetzt weisen wir Sie auf die Verpflichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB hin. Danach ist nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Stadt Mainz, hier das Stadtplanungsamt, zu unterrichten, sofern nach den Ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Ansprechpartner:in für Rückfragen zu o. g. Verfahren:

Lea Lener
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Tel 0 61 31 - 12 23 71
Fax 0 61 31 - 12 26 71
toeb@stadt.mainz.de

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung
Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
toeb@stadt.mainz.de
Postfach 38 20 55028 Mainz
www.mainz.de

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



MainzerNetze_Leitungsbestand_W106_Vermerke.pdf 2023_05_19_W106_TOEB_BPlan_Vermerke_MN.pdf



MainzerNetze_Leitungsbestand_W106_Vermerke.pdf

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Lea Lener Tel.: 06131 - 12 23 71 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: toeb@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 - Wei 106
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan-Entwurf "Moritzstraße (W 106)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 16.06.2023	Eingang:
Erörterungstermin: 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)

Mainzer Netze GmbH
Rheinallee 41, 55118 Mainz
Technische Planung/TFM11-Koordinierung
Mail: koordinierung@mainzer-netze.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Von Seiten der Mainzer Netze GmbH bestehen grundsätzlich keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Allerdings haben wir in einigen Wohnflächen und Privatwegen Versorgungsleitungen verlegt, die nicht leitungsrechtlich gesichert wurden (siehe Vermerke Anlagen). Wir bitten deshalb um Eintragung von Flächen für Leitungsrechte für diese Leitungen.

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:

Mainz, 19.06.2023

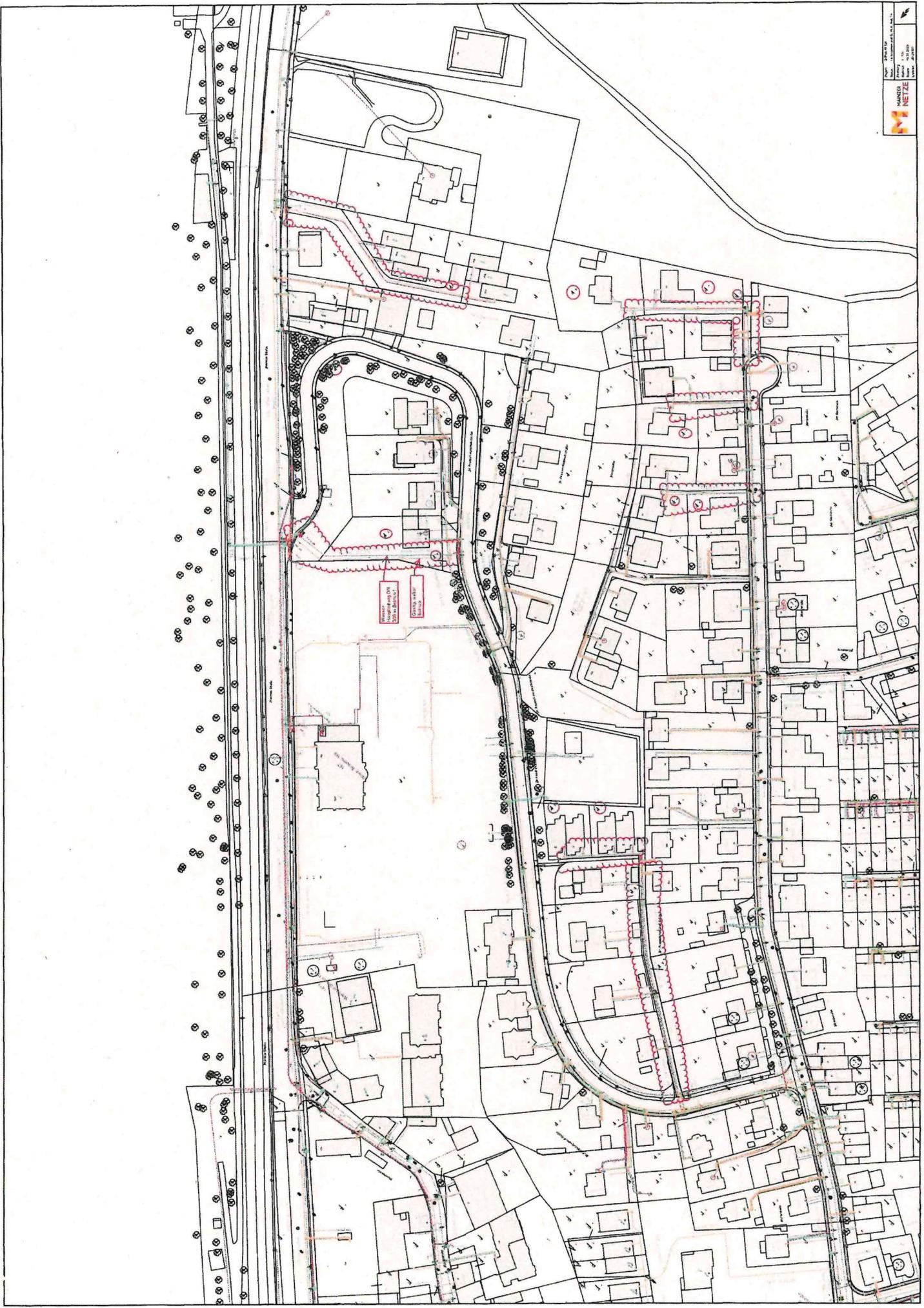
Mainzer Netze GmbH

 Peter
ur
Zytur

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



61 26 We. 106
 Z. d. lfd. A
 Z. d. Hand **TÖB 11**
 Wvl.?

Antwort: WG: "W 106" - Ortsbeirat Weisenau

Martina Weimar an Lea Lener

14.07.2023 12:46

Von Martina Weimar/Amt10/Mainz
An Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Frau Lener,

anbei sende ich Ihnen den entsprechenden Auszug aus der Weisenauer Sitzung.

Der Original-Auszug kommt per Post über das Baudezernat.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Martina Weimar



Auszug Moritzstraße (W 106).pdf



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Hauptamt
Martina Weimar

Abt. Gremien und zentrale Dienste
Postfach 38 20
55028 Mainz
Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1
Tel. 0 61 31 - 12 21 39
Fax. 0 61 31 - 12 25 87
www.mainz.de

Lea Lener

Guten Tag Frau Weimar, könnten Sie uns bitte n...

14.07.2023 11:12:09

Von: Lea Lener/Amt61/Mainz
An: Martina Weimar/Amt10/Mainz@Mainz
Datum: 14.07.2023 11:12
Betreff: WG: "W 106" - Ortsbeirat Weisenau

Guten Tag Frau Weimar,

könnten Sie uns bitte noch das Protokoll aus der Sitzung des Ortsbeirates am 28.06.2023 zusenden?

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Lea Lener

40



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung
Lea Lener
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 23 71
Fax 0 61 31 - 12 26 71
www.mainz.de

----- Weitergeleitet von Lea Lener/Amt61/Mainz am 14.07.2023 11:09 -----

Von: Lea Lener/Amt61/Mainz
An: Martina Weimar/Amt10/Mainz@Mainz
Datum: 16.05.2023 14:17
Betreff: "W 106" - Ortsbeirat Weisenau

Sehr geehrte Frau Weimar,

telefonisch habe ich Sie leider nicht erreicht. Das Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan "Moritzstraße (W 106)" läuft vom 15.05. bis 16.06.2023. Ich bitte Sie, das Thema auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Weisenau zu setzen. Es ist wichtig, dass im Protokoll vermerkt ist, dass es sich dabei um die Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO handelt.

Vielen Dank im Voraus. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Lea Lener



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung
Lea Lener
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 23 71
Fax 0 61 31 - 12 26 71
www.mainz.de

61 26 Wei 106
 Z. d. lfd. A. TÖB 12
 Z. d. Handak...
 Wvl. ?

Stgn SGD WAB, BBP Moritzstraße (W 106), Mainz-Weisenau
Sopp, Lisa (SGD Süd) an 'toeb@stadt.mainz.de'
Kopie: "lea.lener@stadt.mainz.de"

14.06.2023 10:04

Von "Sopp, Lisa (SGD Süd)" <Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de>
An "toeb@stadt.mainz.de" <toeb@stadt.mainz.de>
Kopie "lea.lener@stadt.mainz.de" <lea.lener@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der SGD Süd Regionalstelle
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz zum im Betreff genannten
Bebauungsplan fristgerecht als pdf-Datei im Anhang.

Die Stellungnahme erhalten Sie nicht noch zusätzlich auf postalischem Weg.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße aus Mainz
i.A.

--
Lisa Sopp

Kompetenzzentrum Hochwasservorsorge und Hochwasserrisikomanagement (KHH)

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

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 - 2397 154
Telefax 06131 - 2397 155
lisa.sopp@sgdsued.rlp.de
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
EÜ-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der
Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> <
<https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>> bereitgestellt.

Anlage 41	zu Blatt 38		
61	26	Wei	106



EXTERN_2023-06-14_Stgn_SGD_WAB_BBP_Moritzstraße_(W_106),_Mainz-Weisenau.pdf



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

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Per Mail: toeb@stadt.mainz.de
lea.lener@stadt.mainz.de

Mein Aktenzeichen 5133-0002#2023/0041-0111 Wei 106 33
Ihr Schreiben vom 12.05.2023; Az: 61 26 Lisa Sopp
Ansprechpartner/-in / E-Mail Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
+49 6131 2397-154
+49 6131 2397-155

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
Poststelle.Referat33@sgd-
sued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

14. Juni 2023

Stadt Mainz BBP "Moritzstraße (W 106)", OT Weisenau

Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12.05.2023 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 19.03.2021 hingewiesen, befindet sich der westlichste Bereich des Planungsgebietes im nachrichtlichen Überschwemmungsgebiet. Er ist grundsätzlich durch Hochwasserschutzanlagen vor Überflutungen geschützt. Bei sehr außergewöhnlichen Rheinhochwassern und/oder bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen kann eine Überflutung dieses Teilgebietes jedoch nicht ausgeschlossen werden. In dem Bebauungsplan ist daher auf diese Gefahr hinzuweisen und die Linie des nachrichtlichen Überschwemmungsgebietes möglichst im

1/3

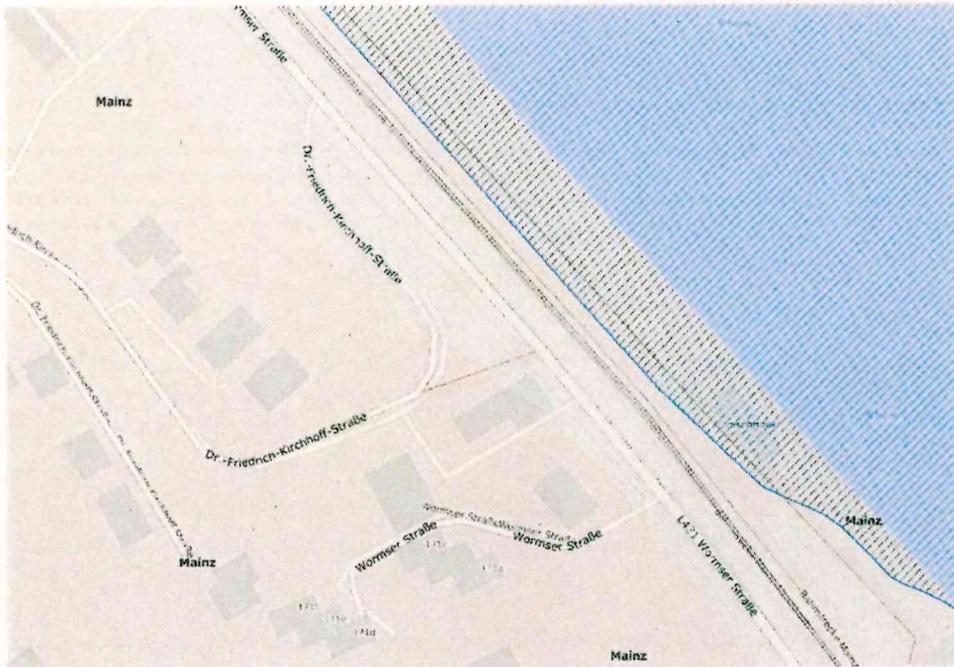
Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

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



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

Plan mit darzustellen. Auszug des nachrichtlichen Überschwemmungsgebietes (grün schraffierte Fläche):



2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 19.03.2021, in der bereits zu beachtende Hinweise aufgeführt sind. Ergänzungen sind nicht erforderlich.

3. Bodenschutz

Für den Geltungsbereich des BBP Moritzstraße W 106 sind im BODENINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP), BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) keine bodenschutzrechtlich relevanten Flächen erfasst. Es sind keine Verdachtsflächen, Altstandorte, Altablagerungen, schädliche Bodenveränderung oder Altlasten bekannt.

Aus den vorgelegten Unterlagen gehen auch keine Hinweise auf bodenschutzrechtlich relevante Flächen hervor.

Im weiteren Verfahren ist durch die Bauplanungsträgerin zu prüfen, ob die Stadt Mainz über Informationen verfügt, die Hinweise auf Verdachtsflächen, Altstandorte, Altablagerungen, schädliche Bodenveränderung oder Altlasten darstellen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lisa Sopp

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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