Aktz.: 61 20 02 Ä 45 + 61 26 A 262

Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"

Bebauungsplanentwurf "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"

I. Vermerk

über die öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung der Bauleitplanentwürfe erfolgte in der Zeit vom 19.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023 bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger waren die Bauleitplanentwürfe während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz-Altstadt und im Rathausfoyer ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt. Parallel dazu konnten die Bauleitplanentwürfe im Internet eingesehen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Offenlage erfolgte am 09.12.2022 im Amtsblatt der Stadt Mainz.

Während dieses Offenlagezeitraumes sind die nachstehend zusammengefassten Anregungen der Öffentlichkeit (A) und die ebenfalls nachstehend zusammengefassten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (B) eingegangen:

A Von den Bürgerinnen / Bürgern vorgebrachte Anregungen:

1. Anregung: Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz, Regionalverband Rhein-Main-Nahe
(der Nutzung personenbezogener Daten wurde mit einer Einwilligungserklärung gegenüber dem Stadtplanungsamt ausdrücklich zugestimmt)
- Schreiben vom 05.11.2023 sowie Schreiben vom 27.12.2022 mit Anlage -

- Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung habe der Verfasser vorgeschlagen, für das Anwesen "Gutenbergplatz 2" anstelle eines Flachdaches ein Walmdach festzusetzen. Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sei weiterhin ein Flachdach festgesetzt mit einer Gebäudehöhe von 106 Metern über NHN. Zudem sei dieselbe Festsetzung für das Anwesen "Gutenbergplatz 1" getroffen worden. Beide Grundstücke seien Bestandteil der napoleonischen Pläne für den Gutenbergplatz gewesen und stünden in keinem Zusammenhang mit der Ludwigsstraße. Mit diesen Festsetzungen würde das Platzrandkonzept von St.Far eliminiert und ein wichtiges Kapitel der Stadtgeschichte unkenntlich gemacht. Die Bebauungsplanfestsetzungen sollten zumindest einen westlichen Platzabschluss - wie ihn die beigefügte Visualisierung zeige

- zumindest nicht unmöglich machen. Die Empfehlung zur Änderung der Festsetzungen für beide Anwesen "Gutenbergplatz 1 und 2" mit einer Gebäudetiefe von jeweils 10 Metern, einem Walmdach sowie mit einer Traufhöhe von 104 Metern und einer Firsthöhe von ca. 107 Metern werde daher aufrecht erhalten.

Stellungnahme:

Die oben mit Schreiben vom 05.11.2023 vorgelegte Stellungnahme erreichte die Stadt Mainz vor Beschlussfassung des Bebauungsplanentwurfes "A 262" in "Planstufe II". Aufgrund der vorgetragenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplanentwurf geändert. Anstatt einer Walmdachfestsetzung für beide Anwesen "Gutenbergplatz 1 und 2" (MK 7 und MK 8) wurde im Sinne der vorgetragenen Bedenken und Anregungen stattdessen auf eine Festsetzung der Dachform in diesen beiden Kerngebieten verzichtet. Zur Sicherung einer einheitlichen Höhenentwicklung der Bebauung auf den Grundstücken "Gutenbergplatz 1" (MK 8) und "Gutenbergplatz 2" (MK 7) und zur Betonung der gewünschten Portalsituation für die beiden Kerngebiete "MK 7" und "MK 8"ist eine zwingende Oberkante von 106,0 m ü. NHN festgesetzt. Hierdurch kann eine Neubebauung des Grundstücks "Gutenbergplatz 2" gemäß dem prämierten Wettbewerbsergebnis sowie eine Aufstockung/ Erweiterung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" erfolgen.
Hierdurch steht einer einheitlichen baulichen Entwicklung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" durch den/ die Eigentümer:in insbesondere auch unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben sowie einer Anpassung der Dachform des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" an sein Pendant nichts entgegen. Die Festsetzung eines Walmdaches wie in der Anregung vorgetragen wird an dieser Stelle jedoch als städtebaulich nicht zwingend erforderlich erachtet. Die städtebaulich gewünschte Portalsituation kann auch ohne zwingende Vorgaben hinsichtlich der Dachform erreicht werden. Die Herstellung eines Walmdaches auf dem Gebäude "Gutenbergplatz 2" sowie einer einheitlichen Portalsituation werden durch die bereits bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "A 262" ermöglicht.

Mit den festgesetzten Baulinien an der zum Gutenbergplatz hin orientierten östlichen Fassade im Kerngebiet "MK 7" werden die heute bestehenden Gebäudefluchten festgesetzt. Bereits heute entspricht die Bauflucht des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" ("MK 8") annähernd der gegenüberliegenden Flucht des Gebäudes "Gutenbergplatz 1". Mit Festsetzung der heutigen Bestandssituation anhand von Baulinien wird sowohl zum Gutenbergplatz hin als auch zur Ludwigsstraße hin eine einheitlich wahrnehmbare Bauflucht auch für zukünftige bauliche Veränderungen festgeschrieben.
Eine Gliederung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zur Generierung kleinteiliger Fassaden zum Gutenbergplatz hin bzw. ausschließlich die Festsetzung einer Gebäudetiefe bzw. einer Gebäudebreite von zehn Metern für das Anwesen "Gutenbergplatz 1" wird als städtebaulich für nicht erforderlich erachtet. Bereits heute ist das Gebäude "Gutenbergplatz 1" an das angrenzende Gebäude angedockt, auch wenn sich die beiden Fassadenstrukturen deutlich unterscheiden. In Anlehnung an die offene Regelung zur Dachlandschaft ermöglicht der Verzicht auf eine kleinteilige Unterteilung der überbaubaren Grundstücksflächen im "MK 8" zum Gutenbergplatz hin - unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben – eine flexiblere langfristige Perspektive hinsichtlich der Fassadenausgestaltung, andererseits soll dem/ der Eigentümer:in des Anwesens "Gutenbergplatz 1" eine gewisse Flexibilität zugestanden werden, das Anwesen unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben langfristig erhalten zu können. Eine detailliertere Festsetzung zu Gebäudetiefen ist aufgrund der denkmalfachlichen Rahmenbedingungen zudem auch nicht erforderlich.

Entscheidung:

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

- Des Weiteren wird mit weiteren Anregungen und Bedenken vorgetragen, dass im Bereich "MK 8" für das Einzeldenkmal "Gutenbergplatz 1" ein Walmdach, eine Traufhöhe von 104 Metern über Normalhöhennull (NHN) sowie eine Firsthöhe von 107 Metern über NHN festgesetzt werden solle. Dies entspräche der ursprünglichen Dimension und Baukörperkontur des "Napoleonhauses".
  Im Bereich "MK 7" solle für den Neubau "Gutenbergplatz 2" in einer Gebäudetiefe von zehn Metern ein Walmdach mit einer Traufhöhe von ebenfalls 104 Metern über NHN und einer Firsthöhe von 107 Metern über NHN festgesetzt werden. Nur so lasse sich die vom Stadtrat und in der Bebauungsplan-Begründung mehrfach geforderte "Portalsituation" auf der Westseite des Gutenbergplatzes herstellen, wie dies die beigefügte Visualisierung anschaulich mache.

Stellungnahme:

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde zur Umsetzung der erweiterten städtebaulichen Zielsetzung für die Portalsituation der räumliche Geltungsbereich nach Norden um den Bereich des Anwesens "Gutenbergplatz 1" erweitert. Zudem wurde zur Sicherung einer einheitlichen Höhenentwicklung der Bebauung auf den Grundstücken "Gutenbergplatz 1" (MK 8) und "Gutenbergplatz 2" (MK 7) und zur Betonung der gewünschten Portalsituation für die beiden Kerngebiete "MK 7" und "MK 8" eine zwingende Oberkante von 106,0 m ü. NHN festgesetzt. Hierdurch kann eine Neubebauung des Grundstücks "Gutenbergplatz 2" gemäß dem prämierten Wettbewerbsergebnis sowie eine Aufstockung/Erweiterung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" erfolgen.
Die Festsetzungen zum Gebäudekomplex "Gutenbergplatz 2" wurden im Verfahren dahingehend geändert, dass in den beiden Kerngebieten "MK 7" und "MK 8" bezüglich der zulässigen Dachform keine konkreten Vorgaben mehr anhand von spezifischen Festsetzungen zur Dachform gemacht werden – es wird also im Sinne der Anregung auf die konkrete Festsetzung eines Flachdaches verzichtet. Hierdurch steht einer einheitlichen baulichen Entwicklung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" durch den/die Eigentümer:in insbesondere auch unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben sowie einer Anpassung der Dachform des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" an sein Pendant nichts entgegen.
Die Festsetzung eines Walmdaches wie in der Anregung vorgetragen wird an dieser Stelle jedoch als städtebaulich nicht zwingend erforderlich erachtet. Die städtebaulich gewünschte Portalsituation kann auch ohne zwingende Vorgaben hinsichtlich der Dachform erreicht werden. Die Herstellung eines Walmdaches auf dem Gebäude "Gutenbergplatz 2" sowie einer einheitlichen Portalsituation werden durch die bereits bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "A 262" ermöglicht.

Entscheidung:

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

- Von der südlichen Walmdachtraufe des Neubaus "Gutenbergplatz 2" bis zur Nordgrenze des Bereiches "MK 6" solle ein Flachdach mit einer OK- Höhe von 102 Metern übern NHN festgesetzt werden.

Stellungnahme:

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde zur Umsetzung der erweiterten städtebaulichen Zielsetzung für die Portalsituation der räumliche Geltungsbereich nach Norden um den Bereich des Anwesens "Gutenbergplatz 1" erweitert. Zudem wurde zur Sicherung einer einheitlichen Höhenentwicklung der Bebauung auf den Grundstücken "Gutenbergplatz 1" (MK 8) und des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" (MK 7) und zur Betonung der gewünschten Portalsituation für die beiden Kerngebiete "MK 7" und "MK 8" eine zwingende Oberkante von 106,0 m ü. NHN festgesetzt. Hierdurch kann eine Neubebauung des

Grundstücks "Gutenbergplatz 2" gemäß dem prämierten Wettbewerbsergebnis sowie eine Aufstockung/Erweiterung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" erfolgen.

Auch wurden im Zuge des Verfahrens die getroffenen Festsetzungen zum Gebäudekomplex "Gutenbergplatz 2" zwischenzeitlich dahingehend geändert, dass in den beiden Kerngebieten "MK 7" und "MK 8" bezüglich der zulässigen Dachform keine konkreten Vorgaben anhand von spezifischen Festsetzungen zur Dachform mehr gemacht werden – es wird also im Sinne der Anregung auf die konkrete Festsetzung eines Flachdaches verzichtet. Hierdurch steht einer einheitlichen baulichen Entwicklung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" durch den/die Eigentümer:in unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben sowie einer Anpassung der Dachform des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" an sein Pendant nichts entgegen.

Die Festsetzung eines Flachdaches in Verbindung mit einem Walmdach als Hauptdach - wie in der Anregung vorgetragen - wird an dieser Stelle jedoch als städtebaulich nicht zwingend erforderlich erachtet. Die städtebaulich gewünschte Portalsituation mit Walmdach und einem gegenüber dem benachbarten Kerngebiet "MK 6" abgestuften Flachdach kann auch ohne zwingende Vorgaben zur Dachform erreicht werden.

Entscheidung:

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

- Die östliche Baulinie des Neubaus "Gutenbergplatz 2" solle entsprechend den heutigen Gegebenheiten nach Osten verschoben werden.

Stellungnahme:

Im Zuge des Verfahren wurde zur Umsetzung der erweiterten städtebaulichen Zielsetzung für die Portalsituation der räumliche Geltungsbereich nach Norden um den Bereich des Anwesens "Gutenbergplatz 1" erweitert. Die Generierung einer einheitlichen Bauflucht entlang der östlichen Gebäudeflanken der Anwesen "Gutenbergplatz 2" und "Gutenbergplatz 1" durch die Festsetzung von Baulinien ermöglicht die Entwicklung einer einheitlichen Gebäudekante zum Gutenbergplatz hin, wodurch die Portalsituation ergänzend zu den Höhenfestsetzungen städtebaulich noch mehr betont wird. Diese festgesetzte Baulinie entspricht bereits der heutigen Situation.

Entscheidung:

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

- Es werden mehrere Anregungen zur Bebauungsplan- Begründung vorgebracht:
  - Auf der Seite 20, Absatz 2, Zeile 3 der Bebauungsplan- Begrünung müsse es heißen: "Um eine einheitliche Kubatur der Bebauung auf den Grundstücken Gutenbergplatz 1 (*südliche* Gebäudekante) und Gutenbergplatz 2 (*nördliche* Gebäudekante) zu schaffen (...)".
    Der Teilsatz (...) "entlang der Ludwigsstraße (...)" solle jeweils entfallen, da sich die Gebäude nicht an der Ludwigsstraße befänden.

Stellungnahme:

Die in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf "A 262" definierten Gebäudekanten zu den Anwesen "Gutenbergplatz 1" und "Gutenbergplatz 2" beziehen sich richtigerweise auf die südliche Gebäudekante des "Gutenbergplatz 1" und die nördliche Gebäudekante des Gebäudes "Gutenbergplatz 2". Das Flurstück der Ludwigsstraße verläuft zwischen Schillerplatz und Fuststraße. Hieran schließt der Gutenbergplatz in Richtung Höfchen an. Dementsprechend grenzen die Liegenschaften "Gutenbergplatz 1" und "Gutenbergplatz 2" mit der straßenseitigen Gebäudekante an das Flurstück des Gutenbergplatzes an.
Der Teilsatz "(...) entlang der Ludwigsstraße (...)" wird an der genannten Stelle aus der Begründung gestrichen.

Entscheidung:

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

- Auf Seite 20, Absatz 2, Zeile 6 der Bebauungsplan- Begründung müsse es heißen: "Die *in östlicher Verlängerung* der Ludwigsstraße verlaufende (...)".

Stellungnahme:

Das Flurstück der Ludwigsstraße verläuft zwischen Schillerplatz und Fuststraße. Hieran schließt der Gutenbergplatz in Richtung Höfchen an. Dementsprechend grenzt das Kerngebiet "MK 7" entlang seiner nördlichen Seite nicht an die Ludwigsstraße, sondern an den Gutenbergplatz an. Die genannte Stelle wird in der Begründung als "(...) nördliche Seite des Kerngebietes "MK 7" (...)" konkretisiert.

Entscheidung:

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

- Auf Seite 22, letzter Absatz Zeilen 6 ff. der Bebauungsplan- Begründung müsse es heißen: "Durch eine Angleichung bzw. Anhebung der Gebäudehöhen *sowie eine Angleichung der Baukörperumrisse (Walmdach)* solle diese städtebaulich wichtige Situation betont werden (...)
- Auf Seite 23, Zeilen 1 und 2 müsse es heißen: "MK 8 eine zwingende *Trauf*höhe von 104 m ü. NHN festgesetzt. (Der zweite Satz solle entfallen.)
- Auf Seite 23 solle Absatz 2 ersatzlos entfallen.
- Auf Seite 31, 6.1: Absatz 2 solle entfallen.

Stellungnahme:

Die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB getroffenen Festsetzungen zum Gebäudekomplex "Gutenbergplatz 2" wurden zwischenzeitlich dahingehend geändert, dass in den beiden Kerngebieten "MK 7" und "MK 8" bezüglich der zulässigen Dachform keine konkreten Vorgaben mehr anhand von spezifischen Festsetzungen zur Dachform gemacht werden. Hierdurch steht einer einheitlichen baulichen Entwicklung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben sowie einer Anpassung der Dachform des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" an sein Pendant nichts entgegen. Die Herstellung eines Walmdaches auf dem Gebäude "Gutenbergplatz 2" sowie einer einheitlichen Portalsituation werden durch die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes

"A 262" ermöglicht. So kann zukünftig grundsätzlich eine einheitliche Lösung zur Dachform in Abstimmung mit der 60.4-Abteilung Denkmalpflege und der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) gefunden werden. Eine Modifikation der hier relevanten Festsetzung wird städtebaulich für nicht erforderlich erachtet. Dementsprechend können die genannten Passagen in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes "A 262" beibehalten werden.

Entscheidung:

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

- Auf Seite 26, Absatz 4 der Bebauungsplan- Begründung müsse der zweite Satz entfallen, da eine Dachbegrünung keinerlei "Bezug zur Gestaltung des Ortsbildes" herstelle.

Stellungnahme:

Der Bebauungsplanentwurf "A 262" trifft Festsetzungen zur erforderlichen Begrünung der Dachlandschaft. Städtebauliche Zielsetzung ist es, einer klimagerechten und klimaangepassten Stadtplanung gerecht zu werden und die zulässige Grundstücksausnutzung auf kleinklimatischer Ebene zu kompensieren. Darüber hinaus wirkt sich die erforderliche Dachbegrünung positiv auf das Ortsbild aus, sofern diese beispielsweise aus dem öffentlichen Raum, von benachbarten Gebäuden oder topographisch höhergelegenen Standorten sichtbar ist. Dementsprechend ist durchaus ein Bezug zwischen Dachbegrünung und der Gestaltung des Ortsbildes gegeben. Der oben zitierte Satz in der Bebauungsplan- Begründung bleibt daher bestehen.

Entscheidung:

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

- Auf Seite 26, 5.5.2, nach Satz 2 der Bebauungsplan-Begründung solle folgender Satz ergänzt werden: *"Dies gilt nicht für die Gebäude Gutenbergplatz 1 und 2."*

Stellungnahme:

Die im Bebauungsplanentwurf "A 262" festgesetzte Begrünung von Außenfassaden gilt für die Errichtung von Neubauten. Bestandsgebäude, wie die Anwesen "Gutenbergplatz 1" und "Gutenbergplatz 2" sind – sofern hier die Eigentümer:innen nicht tätig werden – von der Festsetzung nicht betroffen. Sollte künftig ein Rückbau, eine Neubebauung oder eine Sanierung der Gebäude geplant werden, so sind die Festsetzungen zur Begrünung von Außenwänden aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, den Anforderungen an eine klimagerechte und klimaangepasste Stadtplanung gerecht zu werden, zu berücksichtigen und umzusetzen. Daher würde die Aufnahme der oben zitierten pauschalen Aussage Satzes der langfristigen städtebaulichen Zielsetzung widersprechen.

Entscheidung:

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

- Seite 50 der Bebauungsplan-Begründung, Kapitel "Auswirkung": Der vierte Satz solle entfallen, da sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kein "Landschaftsbild" befinde, sondern ein "Stadtbild".

Stellungnahme:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "A 262" befindet sich in der Mainzer Innenstadt, weshalb sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes "A 262" korrekterweise Änderungen des Stadtbildes und nicht des Landschaftsbildes ergeben. Die Begrifflichkeit "Landschaftsbild" wird an der o. g. Stelle der Begründung zum Bebauungsplanentwurf durch den Begriff "Stadtbild" ersetzt.

Entscheidung:

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

- Seite 50 der Bebauungsplan-Begründung, letzter Absatz: Das Kapitel "Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter" sei um das "Einzeldenkmal Gutenbergplatz 1" zu ergänzen. Außerdem sollten die Angaben zum "Portal des ehemaligen Bischöflichen Palais" sowie zum "Bischofsplatzbrunnen" um den Zusatz "Einzeldenkmal" ergänzt werden

Stellungnahme:

In der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs "A 262" sind das Anwesen "Gutenbergplatz 1", das Portal des ehemaligen Bischöflichen Palais am Bischofsplatz sowie der Pumpbrunnen in der Johannisstraße als "Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt" gekennzeichnet. Diese Kulturdenkmäler sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgelistet und werden gemäß der Anregung durch den Zusatz "Einzeldenkmal" ergänzt.

Entscheidung:

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

2. *Anregung: Mainzer Altertumsverein e. V.*

(der Nutzung personenbezogener Daten wurde mit einer Einwilligungserklärung gegenüber dem Stadtplanungsamt ausdrücklich zugestimmt)

- 2 Schreiben vom 20.01.2023, per E-Mail vom 24.01.2023 -

- Der vorliegende Entwurf des Einkaufszentrums sei mit Eingriffen in den angrenzenden Gutenbergplatz verbunden, dessen Bedeutung als städtebauliches und historisches Zentrum der Ludwigsstraße nicht gerecht werde. Die ausschließlich die Westseite betreffenden Baumaßnahmen drohen eine zukünftig einheitliche Platzgestaltung unmöglich zu machen. Es wird daher gefordert, im Rahmen des Bebauungsplanes und als Ziel der Stadtplanung in diesem Bereich die Voraussetzung zu schaffen für

  - die Erarbeitung eines übergreifenden Gesamtkonzeptes, das den Gutenbergplatz entsprechend seiner Bedeutung im Sinne eines einheitlichen, repräsentativen Platzbildes mit einbeziehe,

  - die Wiederherstellung des klassizistischen, nach dem Zweiten Weltkrieg nur unvollständig wiederaufgebauten Gebäudes "Gutenbergplatz 1" als bedeutendes Zeugnis der napoleonischen Stadtplanung und

- die Gestaltung einer anschaulichen Torsituation vom Gutenbergplatz zur Ludwigsstraße durch eine architektonisch anspruchsvolle Pendant-Bildung zum Haus "Gutenbergplatz 1".

Es wäre für Mainz ein erheblicher Identitätsverlust und das Vergeben einer historischen Chance, wenn die städtebaulich und stadtbaugeschichtliche hochbedeutende Gesamtanlage von Gutenbergplatz und Ludwigsstraße in ihrer Einheit partikulären Bauvorhaben geopfert würde. Es wird darum gebeten, an einer angemessenen Lösung dieser anspruchsvollen und für die Stadt zukunftsweisenden Aufgabe mitzuwirken.

Stellungnahme:

Der räumliche Geltungsbereich "A 262" bezog sich zu Beginn des Verfahrens funktional und städtebaulich auf den Einzelhandelsstandort. Im Zuge des Verfahrens wurde zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung der räumliche Geltungsbereich nach Norden um den Bereich des Anwesens "Gutenbergplatz 1" erweitert. Zudem wurde zur Sicherung einer einheitlichen Höhenentwicklung der Bebauung auf den Grundstücken "Gutenbergplatz 1" (MK 8) und "Gutenbergplatz 2" (MK 7) und zur Betonung der gewünschten Portalsituation für die beiden Kerngebiete "MK 7" und "MK 8" eine zwingende Oberkante von 106,0 m ü. NHN festgesetzt. Hierdurch kann eine Neubebauung des Grundstücks "Gutenbergplatz 2" gemäß dem prämierten Wettbewerbsergebnis sowie eine Aufstockung/ Erweiterung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" erfolgen.

Die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB noch getroffenen Festsetzungen zum Gebäudekomplex "Gutenbergplatz 2" wurden zwischenzeitlich dahingehend geändert, dass in den beiden Kerngebieten "MK 7" und "MK 8" bezüglich der zulässigen Dachform keine konkreten Vorgaben mehr anhand von spezifischen Festsetzungen zur Dachform gemacht werden – es wird also im Sinne der Anregung auf die konkrete Festsetzung eines Flachdaches verzichtet. Hierdurch steht einer einheitlichen baulichen Entwicklung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" durch den/ die Eigentümer:in insbesondere auch unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben sowie einer Anpassung der Dachform des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" an sein Pendant nichts entgegen.
Die Festsetzung eines Walmdaches wie in der Anregung vorgetragen wird an dieser Stelle jedoch als städtebaulich nicht zwingend erforderlich erachtet. Die städtebaulich gewünschte Portalsituation kann auch ohne zwingende Vorgaben hinsichtlich der Dachform erreicht werden. Die Herstellung eines Walmdaches auf dem Gebäude "Gutenbergplatz 2" sowie einer einheitlichen Portalsituation werden durch die bereits bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "A 262" ermöglicht.

Mit den festgesetzten Baulinien an der zum Gutenbergplatz hin orientierten östlichen Fassade im Kerngebiet "MK 7" werden die heute bestehenden Gebäudefluchten festgesetzt. Bereits heute entspricht die Bauflucht des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" ("MK 8") annähernd der gegenüberliegenden Flucht des Gebäudes "Gutenbergplatz 1". Mit Festsetzung der heutigen Bestandssituation anhand von Baulinien wird sowohl zum Gutenbergplatz hin als auch zur Ludwigsstraße hin eine einheitlich wahrnehmbare Bauflucht auch für zukünftige bauliche Veränderungen festgeschrieben.
Eine Gliederung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zur Generierung kleinteiliger Fassaden zum Gutenbergplatz hin bzw. ausschließlich die Festsetzung einer Gebäudetiefe bzw. einer Gebäudebreite von zehn Metern für das Anwesen "Gutenbergplatz 1" wird als städtebaulich für nicht erforderlich erachtet. Bereits heute ist das Gebäude "Gutenbergplatz 1" an das angrenzende Gebäude angedockt, auch wenn sich die beiden Fassadenstrukturen deutlich unterscheiden. In Anlehnung an die offene Regelung zur Dachlandschaft ermöglicht der Verzicht auf eine kleinteilige Unterteilung der überbaubaren Grundstücksflächen im "MK 8" zum Gutenbergplatz hin - unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben – eine flexiblere langfristige Perspektive hinsichtlich der Fassadenausgestaltung, andererseits soll dem/ der Eigentümer:in des Anwesens "Gutenbergplatz 1" eine gewisse Flexibilität zugestanden

werden, das Anwesen unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben langfristig erhalten zu können. Eine detailliertere Festsetzung zu Gebäudetiefen ist aufgrund der denkmalfachlichen Rahmenbedingungen zudem auch nicht erforderlich.

Eine Einbeziehung des gesamten Gutenbergplatzes in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "A 262" wird als städtebaulich nicht erforderlich erachtet, zumal sich die angrenzenden Grundstücke weitestgehend im räumlichen Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne "Baublöcke südlich der Ludwigsstraße (A 233)", "Baublöcke südlich der Ludwigsstraße – Ergänzung (A 233/1.Ä)" und "Kaufhaus Schöfferstraße-Höfchen, begrenzt durch Schöfferstraße, Schusterstraße, Nord-West-Grenze des Flurstücks 231, Höfchen (A 150)" befinden. Somit ist der Platzbereich durch die Bestandbebauung eingefasst und die zulässige Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke durch die o. g. Bebauungspläne geregelt. Ein weitergehendes Planerfordernis und somit die Erarbeitung eines übergreifenden Gesamtkonzeptes wird für den Bereich des Gutenbergplatzes daher nicht gesehen.

Entscheidung:

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

- Der vorliegende Bebauungsplanentwurf tangiere mit den Baufeldern "MK 6", "MK 7" und "MK 8" den Gutenbergplatz. Für den Baukörper "MK 7" (ehem. "China-Pavillon") werde in der Begründung ausgeführt, dass dieser – wie sein "Pendant" am Schillerplatz – den Anschluss an die Ludwigsstraße bilde und sich entsprechend in seiner Geschossigkeit an der Platzbebauung orientieren solle. Gleichzeitig werde auf die städtebauliche Bedeutung der "Portalsituation" am Übergang von der Ludwigsstraße zum Gutenbergplatz hingewiesen; durch Vorziehen des Baukörpers und Angleichung der Kubatur an das gegenüberliegende Gebäude "Gutenbergplatz 1"solle das "Portal in die Ludwigsstraße" ausgebildet werden bzw. gestärkt werden. Durch die Abstaffelung der Gebäudehöhe zur angrenzenden Bebauung der Ludwigsstraße seien wiederum Festlegungen getroffen worden, die sich auf die architektonische Gestaltung des Baus unmittelbar auswirken. Aussagen zum Gutenbergplatz als Ganzes enthalte der Entwurf nicht, da dieser nicht in das Plangebiet einbezogen worden sei. Es werde als problematisch erachtet, dass hier Festlegungen allein für einen Abschnitt der Westseite des Gutenbergplatzes getroffen und damit partiell Tatsachen geschaffen werden, ohne den Platzraum als zusammenhängende Einheit zu betrachten und entsprechend konzeptionell in die Gesamtplanung einzubinden.

Stellungnahme:

Die Schaffung einer einheitlichen Portalsituation wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes "A 262" ermöglicht. Eine Einbeziehung des gesamten Gutenbergplatzes in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "A 262" wird als städtebaulich für nicht erforderlich erachtet, zumal sich die angrenzenden Grundstücke weitestgehend im räumlichen Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne "Baublöcke südlich der Ludwigsstraße (A 233)", "Baublöcke südlich der Ludwigsstraße – Ergänzung (A 233/1.Ä)", "Kaufhaus Schöfferstraße-Höfchen, begrenzt durch Schöfferstraße, Schusterstraße, Nord-West-Grenze des Flurstücks 231, Höfchen (A 150)" sowie "Tritonplatz/Kleines Haus (A 226)" befinden. Diese bestehenden Bebauungspläne regeln in ausreichender Weise die Gebäudestellung und -höhen im Bereich des Gutenbergplatzes. Ein Planerfordernis wird für den Bereich des Gutenbergplatzes daher nicht gesehen.

Entscheidung:

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

- Bekanntlich gehe die Ludwigsstraße als "Rue Napoléon" auf ein städtebauliches Projekt des Mainzer Stadtarchitekten Eustache de Saint-Far aus dem frühen 19. Jahrhundert zurück und solle sich in ihrer regelmäßigen Anlage und einheitlichen Gestaltung als Modell moderner rationaler Stadtplanung unter französischer Verwaltung präsentieren. Dabei sei der Gutenbergplatz ein integraler, sogar wesentlicher Bestandteil des Konzepts gewesen und habe keine separate Platzanlage und auch keineswegs nur den Eingang in die anschließende Straße, sondern vielmehr deren räumlichen Schwerpunkt und urbanistischen Höhepunkt gebildet; der Eingang in die Ludwigsstraße habe entsprechend bereits mit den einspringenden Bauten am Höfchen angesetzt und habe sich dann zu dem rechtwinklig klar umgrenzten Platzraum auf geweitet. Diese Prominenz des Platzes habe sich anschaulich in der Aufstellung des Gutenberg-Denkmals in seiner Mitte sowie in der Einfassung durch herausragende öffentliche Bauten, das Theater auf der Nordseite und den zeitweilig hier sogar vorgesehenen Neubau eines Rathauses auf der Südseite als Pendant manifestiert. Durch die Orientierung des Denkmals und der Bauten in Nord-Süd-Richtung sei der Platz bezeichnenderweise in seiner Querachse betont und mit dieser Richtungsänderung gegenüber dem Bewegungsfluss der Straßentrasse als Aufenthaltsbereich herausgelöst worden. Von der einheitlich geplanten Bebauung der Napoleonzeit sei nur das Haus "Gutenbergplatz 1" ("WMF-Gebäude") realisiert worden, das nach dem Zweiten Weltkrieg leider ohne das ursprünglich zugehörige Dach-Aufsatzgeschoss wiederaufgebaut worden sei, aber nichtsdestotrotz ein wichtiges Denkmal sei. Die zusammenhängende Einheit von Straße und Platz sei stets als wesentliches, überregional wahrgenommenes urbanistisches Merkmal der Gesamtanlage unbestritten geblieben, auch wenn die bauliche Ausführung in hessischer Zeit nicht ganz konsequent dem Konzept entspräche. Dies gelte ebenso für den Neubau der Ludwigsstraße nach dem Zweiten Weltkrieg mit der einheitlich durchlaufenden Folge von Pavillons und Plätzen. Entsprechend habe der Gutenbergplatz im 19. Jahrhundert auf der Südseite hinter dem Gutenbergdenkmal und gegenüber dem Theater eine symmetrische-repräsentative Fassade erhalten, ja selbst die heutige, architektonisch eher belanglose Platzfront weise durchlaufende Geschossebenen auf und ließe damit eine übergreifende Gestaltung zu. Es wäre daher nicht nachvollziehbar, wenn durch das aktuelle Bauvorhaben ein Teil aus dieser Gesamtanlage "herausgebrochen" und unabhängig von deren künftiger Entwicklung einer Neuredaktion unterzogen würde. Der Gutenbergplatz würde damit zum Anhängsel des angrenzenden Bauprojekts degradiert werden. So ignoriere der prämierte Wettbewerbsentwurf an dieser Stelle die vorgegebene Geschossbildung. Aus diesem partiellen Eingriff in das Platzbild ergäbe sich entweder eine fragwürdige und wenig vorausschauende Vorentscheidung für die wesentlich größere Aufgabe einer einheitlichen Neugestaltung der Platzfassaden oder diese würde damit endgültig aufgegeben. Einem "architektonischen Wildwuchs" an so zentraler Stelle wäre Tür und Tor geöffnet. Bereits jetzt sei durch die Aufstockung eines Gebäudes in der Schöfferstraße eine Brandmauer entstanden, die sich vom Gutenbergplatz aus in den Blick auf den Westchor des Domes schiebe, ohne dass hier ein klares Konzept für die Gestaltung der ganzen Platzwand vorläge.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Mit dem Bebauungsplanverfahren "A 262" wird das Ziel verfolgt, den Bereich um die Ludwigsstraße als traditionellen Einkaufsstandort und Säule des TRIPOL-Konzeptes zu sichern und nachhaltig tragfähig zu gestalten. Daher bezog sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "A 262" zu Beginn des Verfahrens funktional und städtebaulich auf den Einzelhandelsstandort.
Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung der räumliche Geltungsbereich nach Norden um den Bereich des Anwesens "Gutenbergplatz 1" erweitert, um einerseits das städtebauliche Ziel zur Bildung des Portals und andererseits der Forderung nach einer einheitlichen Portalsituation zu entsprechen. Die Schaffung einer einheitlichen Portalsituation wird durch die bereits bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes "A 262" ermöglicht. Eine Einbeziehung des gesamten Gutenbergplatzes in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "A 262" wird als städtebaulich nicht erforderlich erachtet, zumal sich die angrenzenden Grundstücke weitestgehend im räumlichen Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne "Baublöcke südlich der Ludwigsstraße (A 233)", "Baublöcke südlich der Ludwigsstraße – Ergänzung (A 233/1.Ä)", "Kaufhaus Schöfferstraße-Höfchen, begrenzt durch Schöfferstraße, Schusterstraße, Nord-West-Grenze des Flurstücks 231, Höfchen (A 150)" sowie "Tritonplatz/Kleines Haus (A 226)" befinden. Diese bestehenden Bebauungspläne regeln in ausreichender Weise die Gebäudestellung und -höhen im Bereich des Gutenbergplatzes. Ein weitergehendes Planerfordernis wird für den Bereich des Gutenbergplatzes daher aus städtebaulichen Gründen nicht gesehen bzw. liegt nicht vor.

Entscheidung:

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

- Daneben behindere die im Bebauungsplanentwurf formulierte Festlegung einer Abstaffelung des Gebäudekörpers "Gutenbergplatz 2" ("MK 7") zur Ludwigsstraße hin eine echte Angleichung der Kubatur und Gestaltung an das klassizistische Haus "Gutenbergplatz 1" ("MK 8") gegenüber, unabhängig davon, ob diese in modernen oder historisierenden Formen erfolge.

Stellungnahme:

Der räumliche Geltungsbereich "A 262" bezog sich zu Beginn des Verfahrens funktional und städtebaulich auf den Einzelhandelsstandort an der Ludwigsstraße. Im Zuge des Verfahrens wurde zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung für die Ludwigsstraße der räumliche Geltungsbereich nach Norden um den Bereich des Anwesens "Gutenbergplatz 1" erweitert.
Um eine einheitliche Höhenentwicklung der Bebauung auf den Grundstücken "Gutenbergplatz 1" und "Gutenbergplatz 2" zu schaffen und hierdurch die Portalsituation zu betonen, wurde in den Kerngebieten "MK 7" und "MK 8" eine zwingende Oberkante von 106,00 m über NHN festgesetzt. Darüber hinaus wurde im Kerngebiet "MK 7" eine Abstaffelung der Gebäudehöhe in Richtung der dem Gebäudekomplex "LU:" zugehörigen Pavillons auf eine Höhe von 102,50 m über NHN festgesetzt. Hierdurch soll die Höhe zwischen den gegenüberliegenden Gebäuden entlang der Fuststraße städtebaulich angepasst und somit die städtebauliche Wirkung des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" auf den schmalen Straßenraum der Fuststraße abgeschwächt werden.

Die Herstellung eines Walmdaches auf dem Gebäude "Gutenbergplatz 2" sowie einer einheitlichen Portalsituation werden durch die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "A 262" ermöglicht. Künftig kann im Grundsatz eine einheitliche Lösung zur Dachform für die Anwesen "Gutenbergplatz 1"

und "Gutenbergplatz 2" in Abstimmung mit der 60.4-Abteilung Denkmalpflege und der GDKE gefunden werden.

Entscheidung:

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

- Es seien im Zusammenhang mit dem aktuellen Bebauungsplan aber auch darüber hinaus folgende Ziele mit Blick auf eine qualitativ angemessene Stadtplanung zu beachten:
  - Es sei ein Gesamtkonzept für den Gutenbergplatz als städtebauliches Zentrum des gesamten Straßenzuges in Einheit mit dem angrenzenden Neubaubereich der Ludwigsstraße erarbeiten; dies beträfe sowohl die Gebäudehöhe, die Kubatur als auch die Gestaltung der Fassaden,
  - Das Gebäude "Gutenbergplatz 1 ("MK 8") sei in seiner ursprünglichen Höhe und Kubatur als bedeutendes Zeugnis der napoleonischen Stadtplanung wiederherzustellen,
  - Die Vorgaben hinsichtlich der Abstaffelung von "Gutenbergplatz 2" ("MK 7") seien so zu modifizieren, dass eine echte Angleichung der Gebäudekubatur an "Gutenbergplatz 1" im Sinne einer Torsituation möglich werde.

Stellungnahme:

Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens "A 262" bezog sich zu Beginn des Verfahrens funktional und städtebaulich auf den Einzelhandelsstandort an der Ludwigsstraße. Im Zuge des Verfahrens wurde zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung der räumliche Geltungsbereich nach Norden um den Bereich des Anwesens "Gutenbergplatz 1" erweitert. Um eine einheitliche Höhenentwicklung der Bebauung auf den Grundstücken "Gutenbergplatz 1" und "Gutenbergplatz 2" zu schaffen und hierdurch die Portalsituation städtebaulich zu betonen, wurde in den Kerngebieten "MK 7" und "MK 8" eine zwingende Oberkante von 106,0 m ü. NHN festgesetzt. Hierdurch kann eine Neubebauung des Grundstücks "Gutenbergplatz 2" nach dem prämierten Wettbewerbsergebnis sowie eine Aufstockung/Erweiterung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" erfolgen.

Weiterhin wurden in den Kerngebieten "MK 7" und "MK 8" bezüglich der Dachform keine Festsetzungen getroffen. Hierdurch steht einer einheitlichen baulichen Entwicklung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben sowie einer Anpassung der Dachform des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" an sein Pendant nichts entgegen.

Mit den festgesetzten Baulinien an der zum Gutenbergplatz hin orientierten östlichen Fassade im Kerngebiet "MK 7" werden die heute bestehenden Gebäudefluchten festgesetzt. Bereits heute entspricht die Bauflucht des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" ("MK 8") annähernd der gegenüberliegenden Flucht des Gebäudes "Gutenbergplatz 1". Mit Festsetzung der heutigen Bestandssituation anhand von Baulinien wird sowohl zum Gutenbergplatz hin als auch zur Ludwigsstraße hin eine einheitlich wahrnehmbare Bauflucht auch für zukünftige bauliche Veränderungen festgeschrieben.
Eine Gliederung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zur Generierung kleinteiliger Fassaden zum Gutenbergplatz hin bzw. ausschließlich die Festsetzung einer Gebäudetiefe bzw. einer Gebäudebreite von zehn Metern für das Anwesen "Gutenbergplatz 1" wird als städtebaulich für nicht erforderlich erachtet. Bereits heute ist das Gebäude "Gutenbergplatz 1" an das angrenzende Gebäude angedockt, auch wenn sich die beiden Fassadenstrukturen deutlich unterscheiden. In Anlehnung an die offene Regelung zur Dachlandschaft ermöglicht der Verzicht auf eine kleinteilige Unterteilung der überbaubaren

Grundstücksflächen im "MK 8" zum Gutenbergplatz hin - unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben – eine flexiblere langfristige Perspektive hinsichtlich der Fassadenausgestaltung, andererseits soll dem/ der Eigentümer:in des Anwesens "Gutenbergplatz 1" eine gewisse Flexibilität zugestanden werden, das Anwesen unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben langfristig erhalten zu können. Eine detailliertere Festsetzung zu Gebäudetiefen ist aufgrund der denkmalfachlichen Rahmenbedingungen zudem auch nicht erforderlich.

Des Weiteren wurde im Kerngebiet "MK 7"eine Abstaffelung der Gebäudehöhe in Richtung der dem Gebäudekomplex "LU:" zugehörigen Pavillons auf eine Höhe von 102,50 m über NHN festgesetzt. Hierdurch soll die Höhe zwischen den gegenüberliegenden Gebäuden entlang der Fuststraße angepasst und somit die städtebauliche Wirkung des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" auf den schmalen Straßenraum der Fuststraße abgeschwächt werden.

Eine Einbeziehung des gesamten Gutenbergplatzes in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "A 262" wird als städtebaulich nicht erforderlich erachtet, zumal sich die angrenzenden Grundstücke weitestgehend im räumlichen Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne "Baublöcke südlich der Ludwigsstraße (A 233)", "Baublöcke südlich der Ludwigsstraße – Ergänzung (A 233/1.Ä)", "Kaufhaus Schöfferstraße-Höfchen, begrenzt durch Schöfferstraße, Schusterstraße, Nord-West-Grenze des Flurstücks 231, Höfchen (A 150)" sowie "Tritonplatz/Kleines Haus (A 226)" befinden. Diese bestehenden Bebauungspläne regeln in ausreichender Weise die Gebäudestellung und -höhen im Bereich des Gutenbergplatzes. Ein zusätzliches Planerfordernis wird für den Bereich des Gutenbergplatzes daher aus städtebaulichen Gründen nicht gesehen bzw. liegt nicht vor.

Entscheidung:

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

3. Anregung [A3]

- Schreiben vom 27.01.2023 -

- Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes zur Ausnutzbarkeit des entsprechend der bisherigen Festsetzungen bebauten und gewerblich genutzten Grundstückes fänden grundsätzlich Zustimmung. Positiv zu vermerken sei, dass den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung teilweise Rechnung getragen wurde.
  Allerdings werde nach wie vor für einen Teil des Grundstückes eine öffentliche Verkehrsfläche (Fußgänger) festgesetzt. Dabei handele es sich um den Bereich zwischen der Ostseite des Baufensters und der östlichen Grundstücksgrenze. Durch die Festsetzung werde die Privatnützigkeit der betroffenen Grundstücksfläche entzogen. Dabei sei unklar, wie die Festsetzung im Vollzug umgesetzt werden solle. Die Begründung enthalte keine Angaben dazu, ob eine Bodenneuordnung (Umlegungsverfahren) vorgesehen sei. Kapitel 11 "Flächenbedarf öffentlicher Raum" (Seite 53 der Begründung) spräche durchweg von Regelungen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger. Solche Vereinbarungen bestünden jedoch nicht mit der hier betroffenen Eigentümerin. Ein freiwilliger Verkauf komme nicht in Betracht. Mit einer planakzessorischen Enteignung sei die Eigentümerin nicht einverstanden, dafür dürfe im Übrigen auch das überwiegende Interesse der Allgemeinheit fehlen. Eine bloße straßenrechtliche Widmung würde ebenfalls die Zustimmung der Eigentümerin und die Zahlung einer Entschädigung voraussetzen. Auch das sei nicht gewollt. Vorzugswürdig wäre die bloße Festsetzung als "nicht überbaubarer Bereich" innerhalb des "MK 7". Dazu müsste die gelbweiße Schraffur an der Grundstücksgrenze enden. Es solle im Ergebnis für die Eigentümerin möglich bleiben, auf diesen

Flächen z. B. Außengastronomie anzubieten, ohne dafür beispielsweise eine (kostenpflichtige) straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis zu benötigen. Die aktuelle Festsetzung, die die Privatnützigkeit der Fläche wesentlich einschränke oder gar eine planakzessorische Enteignung vorbereiten solle, finde keine Zustimmung.

Stellungnahme:

Der Hinweis, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes zur Ausnutzbarkeit des Grundstückes grundsätzlich die Zustimmung der Eigentümerin finden, wird zur Kenntnis genommen. Die zulässige Ausnutzung beruht auf den hier vorzufindenden städtebaulichen Rahmenbedingungen in der Mainzer Innenstadt.

Die im Bereich zwischen der Ostseite des Kerngebietes "MK 7" und der östlichen Grundstücksgrenze getroffene Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" wird entsprechend der vorgetragenen Anregung modifiziert bzw. reduziert. Im Bebauungsplanentwurf "A 262" wird in dem o. g. Bereich die Festsetzung einer "nicht-überbaubaren Grundstücksfläche" für das Kerngebiet "MK 7" auf Grundlage der heutigen Grundstückssituation vorgenommen. Hierdurch werden die städtebaulichen Zielsetzungen für diesen Bereich der Ludwigsstraße und den Gutenbergplatz (Festlegung der Gebäudekubatur) nach wie vor umgesetzt.

Entscheidung:

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

- Mit dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf seien die Baugebiete weiter differenziert worden. Bei genauerer Betrachtung zeige sich, dass innerhalb des festgesetzten Kerngebietes "MK 7" nur ein einziges Grundstück liege. Somit handele es sich um eine gezielte Festsetzung für das Grundstück. In sämtlichen anderen Baugebieten seien Wohnungen ab dem 2. oder 3. Obergeschoss zulässig. Diese vertikale Gliederung sei üblich für Kerngebiete. Als einziges Grundstück im gesamten Plangeltungsbereich sei das festgesetzte Kerngebiet "MK 7" von der Regelung jedoch ausgenommen. Es dürften folglich in keinem Geschoss Wohnungen errichtet werden. Die hierfür angeführte Begründung (Seite 18, 2. Absatz) rechtfertige diesen vollständigen Ausschluss im "MK 7" aber keineswegs.

  - Die aufgeführten Argumente, den Standort für den Einzelhandel zu stärken und dafür durchgängig im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss Ladengeschäfte und damit keine unterbrochenen Schaufensterflächen zu generieren, seien zwar nachvollziehbar, schließen aber keine Wohnnutzung ab dem 2. Obergeschoss aus.
  - Auch das Argument, die Vorbelastung des Gebietes durch Schallimmissionen sei zu hoch, um die Anforderungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder den anderen in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen zu sichern, sei grundsätzlich nachvollziehbar. Warum dies aber dazu führe, dass ausschließlich im Kerngebiet "MK 7" auf dem Grundstück "Gutenbergplatz 2" die Wohnnutzung ausgeschlossen werde, sei kaum nachvollziehbar. Die Bebauung entlang der Weißliliengasse sei deutlich höheren Schallimmissionen ausgesetzt. Im Übrigen läge dem Bebauungsplan ein ausdifferenziertes Schallschutzkonzept zugrunde, dass mit diversen Festsetzungen umgesetzt werde. Es erschließe sich nicht, warum diese Schallschutzmaßnahmen nicht auch bei dem Grundstück "Gutenbergplatz 2" funktionieren solle. Die Differenzierung ließe sich sachlich nicht recht-

fertigen. Diese signifikante und nicht weiter begründete Ungleichbehandlung berühre das Interesse der Eigentümerin an einer möglichst flexiblen Nutzung des Grundstückes. Zwar läge es grundsätzlich nicht im Interesse der Eigentümerin, auf dem Grundstück Wohnnutzung zu etablieren, je nach Marktlage könne es aber schwierig sein, in den oberen Geschossen Einzelhandelsflächen zu vermieten. Daher läge es im Interesse der Eigentümerin, notfalls in den oberen Geschossen auf eine Wohnnutzung ausweichen zu können.

Stellungnahme:

Die grundlegende städtebauliche Planungsüberlegung bestand und besteht auch weiterhin darin, dass durch den Bebauungsplanentwurf "A 262" die Nutzungsmöglichkeiten des Gutenbergplatzes als bestehender Fest- und Veranstaltungsplatz für die Stadt und für die bestehende Außengastronomie nicht eingeschränkt werden sollen. Daher wurde eine Wohnnutzung in dem an den Gutenbergplatz angrenzenden Kerngebiet "MK 7" - auch unter Beachtung der Bestandsnutzung - zunächst per Festsetzung ausgeschlossen. Im ebenfalls an den Gutenbergplatz angrenzenden Kerngebiet "MK 8" ist dagegen eine Wohnnutzung zulässig; unter anderem wurde hierdurch die Bestandsbebauung gewürdigt. Es wurde jedoch einschränkend für das Kerngebiet "MK 8" eine Grundrissorientierung so festgesetzt, dass an den zum Gutenbergplatz und zum Tritonplatz gerichteten Fassaden keine öffenbaren Fenster von schutzbedürftigen Wohnräumen zulässig sind. Öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Wohnräumen sind jedoch im Kerngebiet "MK 8" an der Westfassade zulässig.
Um die Anregung und den Wunsch nach einer möglichst in Teilen zulässigen Wohnnutzung für das Kerngebiet "MK 7" zu berücksichtigen und der Maßgabe, das städtebauliche Planungsziel, den Gutenbergplatz für Veranstaltungsnutzungen in seinen bestehenden Möglichkeiten und für die Außengastronomie zu sichern, wurde in Abstimmung mit dem Schallgutachter diese Situation nochmals bewertet. So soll alternativ zu einem Nutzungsausschluss einer Wohnnutzung für das Kerngebiet "MK 7" nunmehr auch eine Grundrissorientierung entsprechend der im Kerngebiet "MK 8" getroffenen Regelungen umgesetzt werden. Hierzu sind öffenbare Fenster an der Ost- und Nordfassade ausgeschlossen, diese sind dann an der Westfassade anzuordnen. An dieser Westfassade besteht allerdings entsprechend der Lärmuntersuchung ein nächtlicher Lärmkonflikt durch die Veranstaltungsnutzung mit dem Zugang in der Fuststraße, so dass auch hier keine öffenbaren Fenster angeordnet werden können, ohne einen Konflikt zu ergeben. Eine Wohnnutzung ohne öffenbare Fenster steht allerdings nicht im Einklang mit den Anforderungen an die Herstellung gesunder Wohnverhältnisse. Es wurde daher im Bebauungsplanentwurf "A 262" für den Bereich "MK 7" eine modifizierte Festsetzung aufgenommen. Es sollen weiterhin keine öffenbaren Fenster von schutzbedürftigen Wohnräumen an den zum Gutenbergplatz gerichteten Fassaden zugelassen werden. Allerdings wurde neu festgesetzt, dass Wohnnutzungen ausnahmsweise ab dem 2. Obergeschoss zulässig sind, sofern im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachgewiesen wird, dass vor den geöffneten Fenstern von Aufenthaltsräumen Beurteilungspegel von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht aufgrund der Nutzungen in den angrenzenden Kerngebieten eingehalten werden. D. h. ab dem 2. Obergeschoss sind Wohnnutzungen bei einem entsprechenden Nachweis künftig auch innerhalb des Kerngebiets "MK 7" zulässig. Diese Lösung ist planerisch und baulich umsetzbar und folgt neben den oben formulierten städtebaulichen Zielen für den Gutenbergplatz und die Außengastronomie dem ebenfalls städtebaulichen Ziel der Schaffung von weiterem Wohnraum insbesondere im innerstädtischen Bereich.

Entscheidung:

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

4. *Anregung [A4]*

- Schreiben vom 27.03.2023 mit Anlage -

- Es wird vorgeschlagen, anstelle der drei Bauklötze den mittleren Pavillon als runden Baukörper zu gestalten. In diesem Rundbau könne ein Restaurant entstehen, welches samstags durch das Aufstellen eines Weinstandes vor dem Restaurant das Marktfrühstück entlasten könnte.

Stellungnahme:

Das prämierte Wettbewerbsergebnis aus dem Jahr 2020 bildet die Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes "A 262". In der Preisgerichtssitzung am 15.05.2020 wurden die Wettbewerbsarbeiten von einer Jury aus Fachleuten sowie Vertreter:innen der Stadt Mainz und der Vorhabenträgerin getrennt für den Ideenteil, den Realisierungsteil "Karstadt" und den Realisierungsteil "Fuststraße" bewertet und prämiert. Beurteilt wurden u. a. die städtebauliche, architektonische und freiräumliche Qualität, die Einhaltung des städtebaulichen Grundkonzeptes, die technische und wirtschaftliche Realisierbarkeit sowie die Vereinbarkeit mit den Empfehlungen aus der vorangegangenen Bürgerbeteiligung.
Das prämierte städtebauliche Konzept sieht für die Neuordnung von Schillerplatz bis Gutenbergplatz entlang der Ludwigsstraße eine Abfolge von differenzierten Pavillons vor. Hierbei sind Gebäude mit Kanten zur Bildung entsprechender Außenräume ausgewählt worden. Über Materialität verbunden, formal aber durchaus unterschiedlich, schaffen sie eine spannungsvolle Raumfolge und reagieren auf die Erfordernisse der verschiedenen öffentlichen Räume entlang der Ludwigsstraße, indem sich die Gebäude zu den Platzflächen hin öffnen. Somit bilden sie eine Abfolge von Adressen mit eigenen Identitäten. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.07.2020 beschlossen, den Bebauungsplan "A 262" auf Grundlage dieses prämierten Wettbewerbsergebnisses auszuarbeiten. Um das prämierte Wettbewerbsergebnis zu sichern, setzt der Bebauungsplanentwurf "A 262" im Bereich der Pavillons die ausgewählte Gebäudekonfiguration durch Baulinien zwingend fest. Insgesamt entspricht daher die in der Anregung vorgebrachte Änderung der Gebäudekubatur im Bereich des mittleren Pavillons hin zu einem Rundbau nicht der städtebaulichen und stadtgestalterischen Zielsetzung und würde an dieser Stelle im Zusammenspiel mit den übrigen Baukörpern eher eine städtebaulich und stadtgestalterisch nicht gewollte Sonderform und damit eine städtebauliche Störung darstellen.

Bezüglich der Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan "A 262" ein Kerngebiet (MK) festgesetzt. Gemäß dem in der Baunutzungsverordnung vorgegebenen Zulässigkeitskatalog wären Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig. Die tatsächliche Nutzung des mittleren Pavillons obliegt jedoch dem/der Eigentümer:in im Rahmen der in einem Kerngebiet zulässigen bzw. festgesetzten Art der baulichen Nutzung. Eine Nutzung der hier festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" für einen (temporären) Weinstand könnte jedoch beantragt und in einem entsprechenden nachgeordneten Sondergenehmigungsverfahren geprüft werden.

Entscheidung:

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

5. *Anregung [A5]*

- Schreiben vom 06.11.2022 mit Anlage -

- Der Verfasser der Stellungnahme nimmt Bezug zu den Stellungnahmen des Verfasser der oben dargelegten ersten Anregung und schließt sich vollumfänglich diesen Anregungen und Bedenken an. Folgende Anregungen werden vorgetragen:

- Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung habe der Verfasser vorgeschlagen, für das Anwesen "Gutenbergplatz 2" anstelle eines Flachdaches ein Walmdach festzusetzen. Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sei weiterhin ein Flachdach festgesetzt mit einer Gebäudehöhe von 106 Metern über NHN. Zudem sei dieselbe Festsetzung für das Anwesen "Gutenbergplatz 1" getroffen worden. Beide Grundstücke seien Bestandteil der napoleonischen Pläne für den Gutenbergplatz gewesen und stünden in keinem Zusammenhang mit der Ludwigsstraße. Mit diesen Festsetzungen würde das Platzrandkonzept von St.Far eliminiert und ein wichtiges Kapitel der Stadtgeschichte unkenntlich gemacht. Die Bebauungsplanfestsetzungen sollten zumindest einen westlichen Platzabschluss - wie ihn die beigefügte Visualisierung zeige - zumindest nicht unmöglich machen. Die Empfehlung zur Änderung der Festsetzungen für beide Anwesen "Gutenbergplatz 1 und 2" mit einer Gebäudetiefe von jeweils 10 Metern, einem Walmdach sowie mit einer Traufhöhe von 104 Metern und einer Firsthöhe von ca. 107 Metern werde daher aufrecht erhalten.

Stellungnahme:

Die oben mit Schreiben vom 05.11.2023 vorgelegte Stellungnahme erreichte die Stadt Mainz vor Beschlussfassung des Bebauungsplanentwurfes "A 262" in "Planstufe II". Aufgrund der vorgetragenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplanentwurf geändert. Anstatt einer Walmdachfestsetzung für beide Anwesen "Gutenbergplatz 1 und 2" (MK 7 und MK 8) wurde im Sinne der vorgetragenen Bedenken und Anregungen stattdessen auf eine Festsetzung der Dachform in diesen beiden Kerngebieten verzichtet. Zur Sicherung einer einheitlichen Höhenentwicklung der Bebauung auf den Grundstücken "Gutenbergplatz 1" (MK 8) und "Gutenbergplatz 2" (MK 7) und zur Betonung der gewünschten Portalsituation für die beiden Kerngebiete "MK 7" und "MK 8"ist eine zwingende Oberkante von 106,0 m ü. NHN festgesetzt. Hierdurch kann eine Neubebauung des Grundstücks "Gutenbergplatz 2" gemäß dem prämierten Wettbewerbsergebnis sowie eine Aufstockung/ Erweiterung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" erfolgen.
Hierdurch steht einer einheitlichen baulichen Entwicklung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" durch den/ die Eigentümer:in insbesondere auch unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben sowie einer Anpassung der Dachform des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" an sein Pendant nichts entgegen. Die Festsetzung eines Walmdaches wie in der Anregung vorgetragen wird an dieser Stelle jedoch als städtebaulich nicht zwingend erforderlich erachtet. Die städtebaulich gewünschte Portalsituation kann auch ohne zwingende Vorgaben hinsichtlich der Dachform erreicht werden. Die Herstellung eines Walmdaches auf dem Gebäude "Gutenbergplatz 2" sowie einer einheitlichen Portalsituation werden durch die bereits bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "A 262" ermöglicht.
Des Weiteren ermöglicht die Generierung einer einheitlichen Bauflucht entlang der östlichen Gebäudeflanken der Anwesen "Gutenbergplatz 2" und "Gutenbergplatz 1" durch die Festsetzung von Baulinien die Entwicklung einer einheitlichen Gebäudekante zum Gutenbergplatz hin, wodurch die Portalsituation zum Gutenbergplatz ergänzend zu den Höhenfestsetzungen städtebaulich noch mehr betont wird. Diese festgesetzten Baulinien entsprechen bereits der heutigen Situation.

Entscheidung:

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

- Im Bereich "MK 8" solle für das Einzeldenkmal "Gutenbergplatz 1" ein Walmdach, eine Traufhöhe von 104 Metern über Normalhöhennull (NHN) sowie eine Firsthöhe von 107 Metern über NHN festgesetzt werden. Dies entspräche der ursprünglichen Dimension und Baukörperkontur des "Napoleonhauses".

Im Bereich "MK 7" solle für den Neubau "Gutenbergplatz 2" in einer Gebäudetiefe von zehn Metern ein Walmdach mit einer Traufhöhe von ebenfalls 104 Metern über NHN und einer Firsthöhe von 107 Metern über NHN festgesetzt werden. Nur so lasse sich die vom Stadtrat und in der Bebauungsplan-Begründung mehrfach geforderte "Portalsituation" auf der Westseite des Gutenbergplatzes herstellen, wie dies die beigefügte Visualisierung anschaulich mache.

Stellungnahme:

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde zur Umsetzung der erweiterten städtebaulichen Zielsetzung für die Portalsituation der räumliche Geltungsbereich nach Norden um den Bereich des Anwesens "Gutenbergplatz 1" erweitert. Zudem wurde zur Sicherung einer einheitlichen Höhenentwicklung der Bebauung auf den Grundstücken "Gutenbergplatz 1" (MK 8) und "Gutenbergplatz 2" (MK 7) und zur Betonung der gewünschten Portalsituation für die beiden Kerngebiete "MK 7" und "MK 8" eine zwingende Oberkante von 106,0 m ü. NHN festgesetzt. Hierdurch kann eine Neubebauung des Grundstücks "Gutenbergplatz 2" gemäß dem prämierten Wettbewerbsergebnis sowie eine Aufstockung/Erweiterung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" erfolgen.
Die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB noch getroffenen Festsetzungen zum Gebäudekomplex "Gutenbergplatz 2" wurden zwischenzeitlich dahingehend geändert, dass in den beiden Kerngebieten "MK 7" und "MK 8" bezüglich der zulässigen Dachform keine konkreten Vorgaben mehr anhand von spezifischen Festsetzungen zur Dachform gemacht werden – es wird also im Sinne der Anregung auf die konkrete Festsetzung eines Flachdaches verzichtet. Hierdurch steht einer einheitlichen baulichen Entwicklung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" durch den/die Eigentümer:in insbesondere auch unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben sowie einer Anpassung der Dachform des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" an sein Pendant nichts entgegen.
Die Festsetzung eines Walmdaches wie in der Anregung vorgetragen wird an dieser Stelle jedoch als städtebaulich nicht zwingend erforderlich erachtet. Die städtebaulich gewünschte Portalsituation kann auch ohne zwingende Vorgaben hinsichtlich der Dachform erreicht werden. Die Herstellung eines Walmdaches auf dem Gebäude "Gutenbergplatz 2" sowie einer einheitlichen Portalsituation werden durch die bereits bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "A 262" ermöglicht.

Entscheidung:

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

- Von der südlichen Walmdachtraufe des Neubaus "Gutenbergplatz 2" bis zur Nordgrenze des Bereiches "MK 6" solle ein Flachdach mit einer OK- Höhe von 102 Metern übern NHN festgesetzt werden.

Stellungnahme:

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde zur Umsetzung der erweiterten städtebaulichen Zielsetzung für die Portalsituation der räumliche Geltungsbereich nach Norden um den Bereich des Anwesens "Gutenbergplatz 1" erweitert. Zudem wurde zur Sicherung einer einheitlichen Höhenentwicklung der Bebauung auf den Grundstücken "Gutenbergplatz 1" (MK 8) und des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" (MK 7) und zur Betonung der gewünschten Portalsituation für die beiden Kerngebiete "MK 7" und "MK 8" eine zwingende Oberkante von 106,0 m ü. NHN festgesetzt. Hierdurch kann eine Neubebauung des Grundstücks "Gutenbergplatz 2" gemäß dem prämierten Wettbewerbsergebnis sowie eine Aufstockung/Erweiterung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" erfolgen.
Die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB getroffen Festsetzungen zum Gebäudekomplex "Gutenbergplatz 2" wurden zwischenzeitlich dahingehend geändert, dass in den

beiden Kerngebieten "MK 7" und "MK 8" bezüglich der zulässigen Dachform keine konkreten Vorgaben anhand von spezifischen Festsetzungen zur Dachform mehr gemacht werden – es wird also im Sinne der Anregung auf die konkrete Festsetzung eines Flachdaches verzichtet. Hierdurch steht einer einheitlichen baulichen Entwicklung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" durch den/ die Eigentümer:in unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben sowie einer Anpassung der Dachform des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" an sein Pendant nichts entgegen.

Die Festsetzung eines Flachdaches in Verbindung mit einem Walmdach als Hauptdach - wie in der Anregung vorgetragen - wird an dieser Stelle jedoch als städtebaulich nicht zwingend erforderlich erachtet. Die städtebaulich gewünschte Portalsituation mit Walmdach und einem gegenüber dem benachbarten Kerngebiet "MK 6" abgestuften Flachdach kann auch ohne zwingende Vorgaben zur Dachform erreicht werden.

Entscheidung:

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

- Die östliche Baulinie des Neubaus "Gutenbergplatz 2" solle entsprechend den heutigen Gegebenheiten nach Osten verschoben werden.

Stellungnahme:

Im Zuge des Verfahrens wurde zur Umsetzung der erweiterten städtebaulichen Zielsetzung für die Portalsituation der räumliche Geltungsbereich nach Norden um den Bereich des Anwesens "Gutenbergplatz 1" erweitert. Die Generierung einer einheitlichen Bauflucht entlang der östlichen Gebäudeflanken der Anwesen "Gutenbergplatz 2" und "Gutenbergplatz 1" durch die Festsetzung von Baulinien ermöglicht die Entwicklung einer einheitlichen Gebäudekante zum Gutenbergplatz hin, wodurch die Portalsituation ergänzend zu den Höhenfestsetzungen städtebaulich noch mehr betont wird. Diese festgesetzte Baulinie entspricht bereits der heutigen Situation.

Entscheidung:

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

- Es werden mehrere Anregungen zur Bebauungsplan- Begründung vorgebracht:
  - Auf der Seite 20, Absatz 2, Zeile 3 der Bebauungsplan- Begrünung müsse es heißen: "Um eine einheitliche Kubatur der Bebauung auf den Grundstücken Gutenbergplatz 1 (*südliche* Gebäudekante) und Gutenbergplatz 2 (*nördliche* Gebäudekante) zu schaffen (...)".
    Der Teilsatz (...) "entlang der Ludwigsstraße (...)" solle jeweils entfallen, da sich die Gebäude nicht an der Ludwigsstraße befänden.

Stellungnahme:

Die in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf "A 262" definierten Gebäudekanten zu den Anwesen "Gutenbergplatz 1" und "Gutenbergplatz 2" beziehen sich richtigerweise auf die südliche Gebäudekante des "Gutenbergplatz 1" und die nördliche Gebäudekante des Gebäudes "Gutenbergplatz 2". Das Flurstück der Ludwigsstraße verläuft zwischen Schillerplatz und Fuststraße. Hieran schließt der

Gutenbergplatz in Richtung Höfchen an. Dementsprechend grenzen die Liegenschaften "Gutenbergplatz 1" und "Gutenbergplatz 2" mit der straßenseitigen Gebäudekante an das Flurstück des Gutenbergplatzes an.
Der Teilsatz "(...) entlang der Ludwigsstraße (...)" wird an der genannten Stelle aus der Begründung gestrichen.

Entscheidung:

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

- Auf Seite 20, Absatz 2, Zeile 6 der Bebauungsplan- Begründung müsse es heißen: "Die in östlicher Verlängerung der Ludwigsstraße verlaufende (...)".

Stellungnahme:

Das Flurstück der Ludwigsstraße verläuft zwischen Schillerplatz und Fuststraße. Hieran schließt der Gutenbergplatz in Richtung Höfchen an. Dementsprechend grenzt das Kerngebiet "MK 7" entlang seiner nördlichen Seite nicht an die Ludwigsstraße, sondern an den Gutenbergplatz an. Die genannte Stelle wird in der Begründung als "(...) nördliche Seite des Kerngebietes "MK 7" (...)" konkretisiert.

Entscheidung:

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

- Auf Seite 22, letzter Absatz Zeilen 6 ff. der Bebauungsplan- Begründung müsse es heißen: "Durch eine Angleichung bzw. Anhebung der Gebäudehöhen sowie eine Angleichung der Baukörperumrisse (Walmdach) solle diese städtebaulich wichtige Situation betont werden (...)
- Auf Seite 23, Zeilen 1 und 2 müsse es heißen: "MK 8 eine zwingende Traufhöhe von 104 m ü. NHN festgesetzt. (Der zweite Satz solle entfallen.)
- Auf Seite 23 solle Absatz 2 ersatzlos entfallen.
- Auf Seite 31, 6.1: Absatz 2 solle entfallen.

Stellungnahme:

Die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB noch getroffenen Festsetzungen zum Gebäudekomplex "Gutenbergplatz 2" wurden zwischenzeitlich dahingehend geändert, dass in den beiden Kerngebieten "MK 7" und "MK 8" bezüglich der zulässigen Dachform keine konkreten Vorgaben mehr anhand von spezifischen Festsetzungen zur Dachform gemacht werden. Hierdurch steht einer einheitlichen baulichen Entwicklung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben sowie einer Anpassung der Dachform des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" an sein Pendant nichts entgegen. Die Herstellung eines Walmdaches auf dem Gebäude "Gutenbergplatz 2" sowie einer einheitlichen Portalsituation werden durch die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes "A 262" ermöglicht. So kann zukünftig grundsätzlich eine einheitliche Lösung zur Dachform in Abstimmung mit der 60.4-Abteilung Denkmalpflege und der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) gefunden werden. Eine Modifikation der hier relevanten Festsetzung wird städtebaulich für nicht erforderlich erachtet. Dementsprechend können die genannten Passagen in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes "A 262" beibehalten werden.

Entscheidung:

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

- Auf Seite 26, Absatz 4 der Bebauungsplan- Begründung müsse der zweite Satz entfallen, da eine Dachbegrünung keinerlei "Bezug zur Gestaltung des Ortsbildes" herstelle.

Stellungnahme:

Der Bebauungsplanentwurf "A 262" trifft Festsetzungen zur erforderlichen Begrünung der Dachlandschaft. Städtebauliche Zielsetzung ist es, einer klimagerechten und klimaangepassten Stadtplanung gerecht zu werden und die zulässige Grundstücksausnutzung auf kleinklimatischer Ebene zu kompensieren. Darüber hinaus wirkt sich die erforderliche Dachbegrünung positiv auf das Ortsbild aus, sofern diese beispielsweise aus dem öffentlichen Raum, von benachbarten Gebäuden oder topographisch höhergelegenen Standorten sichtbar ist. Dementsprechend ist durchaus ein Bezug zwischen Dachbegrünung und der Gestaltung des Ortsbildes gegeben. Der oben zitierte Satz in der Bebauungsplan- Begründung bleibt daher bestehen.

Entscheidung:

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

- Auf Seite 26, 5.5.2, nach Satz 2 der Bebauungsplan-Begründung solle folgender Satz ergänzt werden: "Dies gilt nicht für die Gebäude Gutenbergplatz 1 und 2."

Stellungnahme:

Die im Bebauungsplanentwurf "A 262" festgesetzte Begrünung von Außenfassaden gilt für die Errichtung von Neubauten. Bestandsgebäude, wie die Anwesen "Gutenbergplatz 1" und "Gutenbergplatz 2" sind – sofern hier die Eigentümer:innen nicht tätig werden – von der Festsetzung nicht betroffen. Sollte künftig ein Rückbau, eine Neubebauung oder eine Sanierung der Gebäude geplant werden, so sind die Festsetzungen zur Begrünung von Außenwänden aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, den Anforderungen an eine klimagerechte und klimaangepasste Stadtplanung gerecht zu werden, zu berücksichtigen und umzusetzen. Daher würde die Aufnahme der oben zitierten pauschalen Aussage Satzes der langfristigen städtebaulichen Zielsetzung widersprechen.

Entscheidung:

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

- Seite 50 der Bebauungsplan-Begründung, Kapitel "Auswirkung": Der vierte Satz solle entfallen, da sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kein "Landschaftsbild" befinde, sondern ein "Stadtbild".

Stellungnahme:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "A 262" befindet sich in der Mainzer Innenstadt, weshalb sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes "A 262" korrekterweise Änderungen des Stadtbildes und nicht des Landschaftsbildes ergeben. Die Begrifflichkeit "Landschaftsbild" wird an der o. g. Stelle der Begründung zum Bebauungsplanentwurf durch den Begriff "Stadtbild" ersetzt.

Entscheidung:

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

- Seite 50 der Bebauungsplan-Begründung, letzter Absatz: Das Kapitel "Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter" sei um das "Einzeldenkmal Gutenbergplatz 1" zu ergänzen. Außerdem sollten die Angaben zum "Portal des ehemaligen Bischöflichen Palais" sowie zum "Bischofsplatzbrunnen" um den Zusatz "Einzeldenkmal" ergänzt werden

Stellungnahme:

In der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs "A 262" sind das Anwesen "Gutenbergplatz 1", das Portal des ehemaligen Bischöflichen Palais am Bischofsplatz sowie der Pumpbrunnen in der Johannisstraße als "Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt" gekennzeichnet. Diese Kulturdenkmäler sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgelistet und werden gemäß der Anregung durch den Zusatz "Einzeldenkmal" ergänzt.

Entscheidung:

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

B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:

I. Folgende Träger öffentlicher Belange teilen mit, dass ihre Belange nicht berührt sind bzw. keine Stellungnahme erforderlich ist:
- Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte
- Autobahn GmbH des Bundes
- Handelsverband Südwest
- Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- Schreiben vom 19.12.2022 -

- Es wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme vom 08.03.2022 K-IV-0252-22-BBP weiterhin bestehen bleibe.
  In der vorgenannten Stellungnahme wurde vorgetragen, dass durch die in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.
  Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestünden zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

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

2. Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- Schreiben vom 23.12.2022 -

- Es wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme vom 23.03.2022 weiterhin bestehen bleibe. Ergänzend hierzu werden mit Schreiben vom 23.12.2022 erneut folgende Anregungen vorgetragen:

  - Es wird auf die Stellungnahme aus dem Jahr 2019 verwiesen: In der Plandarstellung seien bezüglich der Andienung des geplanten Kaufhauses Schleppkurven für 10-m-LKWs und 16,5-m-Sattelzüge aufgelegt, jedoch keine Schleppkurven für 11,5-m-Dreiachser-Müllfahrzeuge. Es solle beachtet werden, dass Rückwärtsfahren gemäß GUV (Gesetzliche Unfallversicherung) nicht mehr gestattet sei. Zudem sei zu berücksichtigen, dass die Fuststraße, der Bischofsplatz, die Johannisstraße, die Heiliggrabgasse und die Eppichmauergasse weiterhin von den Entsorgungsfahrzeugen anzudienen sei und die Erschließung der Grundstücke weiterhin gewährleistet sein müsse.

Stellungnahme:

Die fachlich erforderlichen Schleppkurven im öffentlichen Raum wurden im Zuge der Konzepterarbeitung berücksichtigt. Ein darüberhinausgehender Regelungsbedarf für den Bebauungsplanentwurf ergibt sich hieraus jedoch nicht.

Entscheidung:

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

- Voraussichtlich würden im Gewerbebereich Restabfall- oder Papier-Umleerbehälter von 2,5 m³ oder 5,0 m³ oder sogar Abfallpressen zum Einsatz kommen. Es wird vorgeschlagen, dass seitens der Abfallberatung ein Abfallkonzept erstellt werden könne.

Stellungnahme:

Die fachliche Stellungnahme bezüglich der Erstellung eines Entsorgungskonzeptes wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um ein bereits an die Abfallentsorgung angeschlossenes Gebiet. An der grundsätzlichen Erschließungssystematik ändert sich durch die Neuplanung innerhalb des Geltungsbereiches im Vergleich zum heutigen Bestand nichts. Aufgrund der Neuplanung kann es jedoch zu Verschiebungen der bisherigen Abwicklung bzw. der bisher praktizierten Entsorgungskonzeption für die Gebäude "Bischofsplatz 12/Fuststraße 2" und "Ludwigsstraße 12 und 12a" kommen. Ein Regelungsbedarf für den Bebauungsplanentwurf ergibt sich hieraus jedoch nicht

Entscheidung:

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

- Es werde darauf hingewiesen, dass die üblichen Bestimmungen wie die RASt 06 Anlage von Stadtstraßen und die Abfallsatzung der Stadt Mainz gelten.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf die geltenden Bestimmungen und städtischen Satzungen wird zur Kenntnis genommen. Ein darüberhinausgehender Regelungsbedarf für den Bebauungsplanentwurf ergibt sich nicht.

Entscheidung:

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

- Die Anlage der Mülltonnenstandplätze werde über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren, geregelt. Da aktuell keine Mülltonnen-Standplätze ausgewiesen seien, wird auf die offiziellen Standards verwiesen.

Stellungnahme:

Die fachliche Stellungnahme bezüglich der Erstellung eines Entsorgungskonzeptes wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um ein bereits an die Abfallentsorgung angeschlossenes Gebiet. An der grundsätzlichen Erschließungssystematik ändert sich durch die Neuplanung innerhalb des Geltungsbereiches im Vergleich zum heutigen Bestand nichts. Aufgrund der Neuplanung kann es jedoch zu Verschiebungen der bisherigen Abwicklung bzw. der bisher praktizierten Entsorgungskonzeption für die Gebäude "Bischofsplatz 12/Fuststraße 2" und "Ludwigsstraße 12 und 12a" kommen. An die Investorin wurde der Bedarf einer ergänzenden Betrachtung weitergeleitet.

Entscheidung:

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

- Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes sei von Bedeutung, dass die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§ 12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) entsprechen. Demnach seien u. a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 m von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug müsse fachtechnisch möglich sein, wobei diesbezüglich auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06 (der ehemaligen EAE 85) hingewiesen sei.

  Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr:
  Fahrbahnen müssten als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Die Zahl ergäbe sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m.

  Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr:
  Fahrbahnen müssten als Anliegerstraße oder -weg mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.

Stellungnahme:

Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegenden überbaubaren Grundstücksflächen bzw. "Baufenster" sind alle über öffentliche Verkehrswege erschlossen und bereits heute im Bestand an die Abfallentsorgung angeschlossen. Die vorgegebene maximale Entfernung möglicher Standplätze für Abfallgefäße von 15 Metern kann daher seitens der Eigentümer:innen eingehalten werden. Unter Bezugnahme auf die o.g. Empfehlung, in Abstimmung mit dem Entsorgungsbetrieb ein entsprechendes (neues) Entsorgungskonzept zu erarbeiten, wurde die Stellungnahme an die Investorin weitergereicht. Ein darüber hinausgehender Regelungsbedarf für den Bebauungsplanentwurf ergibt sich nicht.

Entscheidung:

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

- Die "GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung" sei zu beachten. Hiernach dürfe Müll nur abgeholt werden, wenn:
  - die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist, und
  - bei Sackgassen die Möglichkeit besteht, am Ende der Straße zu werden.
  - Neubaugebiete sind so zu planen, dass bei der Abfallsammlung nicht rückwärtsgefahren werden muss.
  - Weitere Informationen zu den Anforderungen an Mülltonnenstandplätze seien dem § 16 zu entnehmen.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bzw. "Baufenster" sind alle über öffentliche Verkehrswege erschlossen und bereits heute an die Abfallentsorgung angeschlossen. An der grundsätzlichen Erschließungssystematik ändert sich durch die Neuplanung innerhalb des Geltungsbereiches im Vergleich zum heutigen Bestand nichts. Aufgrund der Neuplanung kann es jedoch zu Verschiebungen der bisherigen Abwicklung bzw. der bisher praktizierten Entsorgungskonzeption für die Gebäude "Bischofsplatz 12/Fuststraße 2" und "Ludwigsstraße 12 und 12a" kommen. An die Investorin wurde der Bedarf einer ergänzenden Betrachtung weitergeleitet.

Entscheidung:

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

- Privatstraßen:
  Sollte es sich bei dem Neubaugebiet um eine Privatstraße handeln, wird um Beachtung nachfolgender Bedingungen gebeten:
  - Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Grundbuch und Vorlage eines entsprechenden Auszuges.
  - Winterdienstliche Pflichten seien bei Privatstraße von den Eigentümern durchzuführen. Sollte am Abfuhrtag der Streu- und Räumungspflicht nicht nachgekommen worden sein oder eine Anfahrt wegen parkender Fahrzeuge unmöglich sein, werde keine Entsorgung erfolgen. Dann komme nur eine kostenpflichtige Nachentsorgung in Betracht, die gesondert zu beauftragen sei.
  - Sollte eine Benutzung der Privatstraße nicht möglich und/oder nicht erlaubt werden, müssten alle Gefäße aller Häuser an der nächsten anfahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden. Darüber hinaus müssten die Müllgefäße frei zugänglich sein, jedoch nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen.
  - Bezüglich einer Tiefgarage müsse darauf geachtet werden, dass bei einer erforderlichen Überquerung zur Erschließung der Gebäude für Schwerlastverkehr eine Traglast von 26,0 t gewährleistet werden. Sollte eine Durchfahrt des Wohnquartiers nicht möglich sein, müsse für die Müllfahrzeuge eine Wendevorrichtung geschaffen werden. Sofern dies aus planerischen Gründen nicht gewünscht sei, seien die Mülltonnenstandplätze im Bereich der anfahrbaren straßenseitigen Grundstücksgrenzen zu errichten.

Stellungnahme:

Die ergänzenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegenden überbaubaren Grundstücksflächen bzw. "Baufenster" sind alle über "öffentliche" Verkehrswege erschlossen und bereits heute im Bestand auch an die Abfallentsorgung angeschlossen. Es handelt sich nicht um Privatstraßen.

Entscheidung:

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

3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege

- Schreiben vom 17.01.2023 und 19.01.2023 -

- Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege seien die zu vertretenden Belange insofern betroffen, als dass sich mehrere Kulturdenkmäler unmittelbar im Planungsbereich befinden, darunter Teile der Denkmalzone "Südöstliches Altstadtgebiet" sowie das Einzeldenkmal "Gutenbergplatz 1".
  Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz beziehe sich u. a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Bezüglich der Betroffenheit denkmalpflegerischer Belange bestand bereits ein intensiver Austausch mit der Denkmalschutzbehörde, so dass diese Belange eine entsprechende Berücksichtigung finden konnten. Nach Sichtung der Unterlagen erhebe die Denkmalfachbehörde keine Bedenken gegen die Planungen. Bei bisherigen Verfahrensständen sei die Denkmalschutz-Behörde beteiligt worden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sehe die Denkmalschutz-Behörde keine Beeinträchtigung denkmalpflegerischer Belange.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme bezüglich der Kulturdenkmäler sowie des Erhaltungs- und Umgebungsschutzes und die Feststellung, dass denkmalpflegerische Belange nicht beeinträchtigt sind, werden zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

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

- Laut § 9 Abs. 6 BauGB seien Kulturdenkmäler in den Bebauungsplan zu übernehmen, durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde sowie nachrichtlich in der schriftlichen Begründung. Im vorliegenden Fall sei dies hinreichend geschehen.

Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes befindlichen Kulturdenkmäler vollumfänglich in der Planzeichnung gekennzeichnet sind sowie nachricht-

lich in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen wurden. Entsprechend den Hinweisregelungen in vergleichbaren Verfahren wurden auch in diesem Verfahren entsprechende Hinweise zum Denkmalschutz, zum Denkmalschutzgesetz sowie zu möglichen Bodenfunden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Entscheidung:

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

- Die vorgebrachte Stellungnahme beträfe nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte seien gesondert einzuholen.

Stellungnahme:

Die Direktion Landesarchäologie wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

Entscheidung:

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

4. *SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz*
- Schreiben vom 20.01.2023 und 20.01.2023 -

- Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung
  Es wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme vom 01.04.2022 weiterhin Bestand habe. In vorgenannter Stellungnahme wurde bezüglich des Themas "Grundwasserschutz/ Trinkwasserversorgung" folgendes vorgetragen:

  - Wasserschutzgebiet:
    Der Planbereich befinde sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

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

  - Grundwassernutzung:
    Darüber hinaus wurde mit Stellungnahme vom 01.04.2022 vorgetragen, dass Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich nicht bekannt seien. Der ursprüngliche Brunnen zur Förderung von Grundwasser zur Kühlung von Kühlmaschinen u. ä. sei wasserrechtlich im Bescheid vom 25.10.1963 erlaubt worden. Diese Erlaubnis sei mit der Verpflichtung zum Rückbau/Verfüllung des Brunnens mit Bescheid vom 26.07.1973 widerrufen worden. Nach aktueller

Information durch die Stadt Mainz sei dieser Brunnen im Oktober 1973 verfüllt worden. Wie bereits in den Vorgutachten erwähnt, sei hier zu überprüfen, welche Anlagen noch vorhanden seien. Die in den Unterlagen erwähnte Ringdrainage um das bestehende Parkhaus mit Einleitung des anfallenden Grundwassers in einen Mischwasserkanal sei ebenfalls zu überprüfen, insbesondere der in den Unterlagen erwähnte "Großbrunnen". Hier stelle sich die Frage, um was für einen Brunnen es sich handele und zu welchem Zweck er errichtet worden sei. Ebenfalls sei zu überprüfen, inwieweit hier eine wasserrechtlich relevante Benutzung stattfinde und stattgefunden habe.

Stellungnahme:

Die Ausführungen zu dem ehemaligen Kühlwasserbrunnen (Aktenzeichen 17 92 33/27) stimmen mit den Informationen des 67-Grün- und Umweltamtes überein. Die Verfüllung des Brunnens mit anschließender Versiegelung durch Beton im Jahr 1973 ist fachgerecht hergestellt. Weitere Anlagen wie Pumpen, Rohrleitungen etc. waren nicht mehr auffindbar.

Die im Gutachten "Hertie Mainz/Kühlwasserentnahme" von Dr. Ing. Horst Giese vom 13.12.1962 erwähnte Ringdrainage kann nicht ohne weiteres überprüft werden, da sie unterirdisch verläuft. Die Funktionsfähigkeit der Drainage wurde zuletzt durch die hohen Grundwasserstände im Frühjahr 2021 bestätigt. Bei dem im oben genannten Gutachten erwähnten Großbrunnen (Bischofsplatz Ecke Eppichmauergasse) handelt es sich um einen Wasserhaltungsbrunnen aus dem Jahr 1962, der nach Abschluss der Bauarbeiten zu dem oben genannten Kühlwasserbrunnen umgebaut wurde. Die Ringdrainage ist wasserrechtlich relevant, da bei sehr hohen Grundwasserständen Grundwasser in die Kanalisation abgeleitet wird. Die Anlage soll nach verbindlicher Aussage der Boulevard Lu GmbH & Co. KG nach Renovierung und Abdichtung der Tiefgarage nicht weiterbetrieben werden.

Der Bei dem sogenannten "Großbrunnen" an der Ecke Bischofsplatz/Eppichmauergasse handelt es sich um den angesprochenen ehemaligen Kühlwasserbrunnen (unser Az.: 179233/27),der, bevor er zur Kühlwasserentnahme umgenutzt wurde, der Wasserhaltung während der Bauarbeiten diente.

In den Bebauungsplanentwurf sind entsprechende Hinweise auf ggf. zeitweise auftretende hohe Grundwasserstände aufgenommen worden. Weitergehende Regelungen sind im Bebauungsplanentwurf nicht erforderlich.

Entscheidung:

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

- Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände:
  Zudem wurde mit Stellungnahme vom 01.04.2022 vorgebracht, dass es grundsätzlich nicht auszuschließen sei, dass es im Plangebiet zeitweise zu hohe Grundwasserständen kommen könne. Deshalb werde empfohlen, auf Kellergeschosse/Tiefgaragen zu verzichten bzw. Keller/Tiefgaragen als sog. "weiße Wanne" herzustellen. Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen werde, könne eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür sei eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Stellungnahme

Die Baugrund- und Grundwassersituation ist bereits eingehend untersucht und bekannt. Diese wurde bei der Planung der Bau- und Umbauvorhaben entsprechend berücksichtigt. Die erforderlichen Wasserrechtsanträge werden für die einzelnen Bauabschnitte parallel zu den Baugenehmigungsverfahren abgewickelt. In den Bebauungsplanentwurf sind entsprechende Hinweise auf die bauzeitliche Grundwasserhaltung und die Herstellung von Kellern und/oder Tiefgaragen als "weiße Wanne" aufgenommen worden. Weitergehende Regelungen sind im Bebauungsplanentwurf nicht erforderlich.

Entscheidung:

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

- Regenerative Energie:
  Auch wurde mit Stellungnahme vom 01.04.2022 mit Bezug auf die geplante Energieversorgung für die wohnbauliche Nutzung und das Hotel über ein sog. Kälte-Nahwärmenetz mit Erdwärme als Energieträger mit einem Erdwärmesondenfeld vorgebracht, dass für die Errichtung von Erdwärmesonden in Abhängigkeit von der Größe der geplanten Anlage zu entscheiden sei, ob es sich um eine Anlage handeln werde, die unter das Bergrecht falle oder nicht. Ansonsten sei eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.
  Die energetische Versorgung der Gewerbeanlagen, Einzelhandel und Gastronomie solle über das bestehende Fernwärmenetz sichergestellt werden. Zusätzlich sei die Installation von PV-Anlagen vorgesehen. Hierzu ergehe der Hinweis, dass bei gewerblichen Anlagen (z. B. Transformatoren) die Anforderungen aus der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zu beachten seien.

Stellungnahme

Die Planungen zum Bau eines Erdwärmesondenfeldes im Bereich "Neubau Fuststraße" sind der Unteren Wasserbehörde bekannt. Es haben bereits Abstimmungen mit der Oberen Wasserbehörde und der Investorin stattgefunden. Die ursprünglich geplante Erdwärmesondenanlage im Bereich der Fuststraße wurde zwischenzeitlich deutlich verkleinert (insgesamt 6 Erdwärmesonden á 125 m). Der Antrag liegt der Unteren Wasserbehörde inzwischen vor. Das Verfahren wird nach Wasserrecht in enger Abstimmung mit der oberen Wasserbehörde abgewickelt. Ein Antrag für die Errichtung der Erdwärmesondenanlage im Bereich Ludwigsstraße liegt noch nicht vor.
Weitergehende Regelungen im Bebauungsplanentwurf sind hierdurch nicht erforderlich.

Der Hinweis zur Beachtung der bei der Umsetzung der energetischen Versorgung bei Gewerbe, Einzelhandel und Gastronomie wird zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

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

- Bodenschutz #1:
  Es bestünden keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die verbliebenen Altlastverdachtsmomente seien im Zuge des Gebäuderückbaus und der geotechnischen Untersuchung für die Neubebauung der orientierenden Untersuchung zu unterziehen.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

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

- Bodenschutz #2:
  Hinsichtlich der geplanten Erdwärmenutzung sei das Risiko der Schadstoff-Mobilisierung im Untergrund abzuklären. Festzustellende Schadensbereiche seien in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Würden bauzeitliche Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, sei das Grundwasser/abgepumpte Wasser auf die bislang nicht auszuschließenden Parameter potentieller Boden- und Grundwasserkontamination zu untersuchen. Die Untersuchungskonzepte seien vorab mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abzustimmen.

  Begründung:
  Die bodenschutzrechtlichen Belange bzgl. der altlastverdächtigen Altstandorte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes seien in der Begründung und im Umweltbericht sowie den beigefügten weiteren Unterlagen zutreffend beschrieben. Überwiegend bestünde nur ein geringer Altlastverdacht. Aufgrund baulicher Einschränkungen konnte bislang nur ein Teil dieser Altstandorte der orientierenden Untersuchung unterzogen und als nicht altlastverdächtig eingestuft werden. Grundwasseruntersuchungen im Zu- und Abstrom des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ergaben erhöhte Grundwasser-Konzentrationen für einzelne Parameter, jedoch keine hinreichenden Hinweise auf einen sanierungsbedürftigen Schadensbereich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Lokale Schadensbereiche können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, zumal der Grundwasser-Abstrom nicht in seiner gesamten Breite untersucht werden konnte.
  Mit der geplanten nahezu vollständigen Versiegelung der vorgenannten altlastverdächtigen Altstandorte könne eine Gefährdung des Menschen weitestgehend ausgeschlossen werden.
  Lediglich die unversiegelten Baumscheiben einer Reihe erhaltenswürdiger Bestands-Bäume Nr. 18-20, 23, 25-26, 29-30, 33 und 35 befänden sich im Bereich der altlastverdächtigen Altstandorte
  - 315 00 000-5342 ehemalige Färberei und chemische Wäscherei, Mainz, Ludwigsstraße 8
  - 315 00 000-5367 ehemalige Stempelfabrik und VN, Mainz, Ludwigsstraße 12.

  Ein Eingriff in den Untergrund erfolge hier voraussichtlich jedoch nur bis in geringe Tiefe zur Vergrößerung der Baumscheiben. In diesen unversiegelten Bereichen werde sicher ein Bodenauftrag erfolgen, sodass auch hier eine Gefährdung des Menschen

ausgeschlossen werden könne. Ggf. im Untergrund befindliche Schadensbereiche seien daher insbesondere hinsichtlich ihrer Grundwassergefährdung zu bewerten.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme, dass hinsichtlich der geplanten Erdwärmenutzung das Risiko der Schadstoff-Mobilisierung im Untergrund abzuklären und festzustellende Schadensbereiche in der weiteren Planung zu berücksichtigen seien, wird zur Kenntnis genommen.
Sollte die Notwendigkeit bauzeitlicher Wasserhaltungsmaßnahmen bestehen, ist das Grundwasser/ abgepumpte Wasser auf die bislang nicht auszuschließenden Parameter potentieller Boden- und Grundwasserkontamination zu untersuchen, wobei das Untersuchungskonzept mit der SGD Süd abzustimmen ist.
Die aufgeführten Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren wasser- und baurechtlichen Verfahren berücksichtigt. In den Bebauungsplanentwurf sind entsprechende Hinweise auf registrierte und ggf. weitere Altlastenstandorte aufgenommen worden. Es sind jedoch keine weiteren Regelungen im Bebauungsplanentwurf erforderlich.

Entscheidung:

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

5. *Industrie- und Handelskammer Rheinhessen*

- Schreiben vom 24.01.2023 -

- Es wird mitgeteilt, dass bereits am 11. April 2022 eine zustimmende Stellungnahme zugesandt worden sei und die Industrie- und Handelskammer das Vorhaben weiter ausdrücklich begrüße.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

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

- Mit Blick auf mögliche Verkehrseinschränkungen beziehungsweise Einschränkungen für umliegende Einzelhändler:innen, Dienstleistungsbetriebe und weitere Betriebe durch die Baustelle, werde darum gebeten, die Möglichkeit eines Zweischichtbetriebes zu prüfen und mit dem Bauträger zu erörtern. Möglicherweise trage der Zweischichtbetrieb zu einer Verkürzung von Sperrzeiten und Behinderungen bei und wirke sich somit positiv auf die umliegenden Betriebe aus.

Stellungnahme:

Die Vorhabenträgerin konstatiert, dass für die Bauarbeiten im Zuge der Neubebauung des Areals ein Zweischichtbetrieb avisiert wird, um die Bauzeit und damit einhergehende Immissionen und Beeinträchtigungen jeglicher Art möglichst kurz zu halten. Der Zweischichtbetrieb wäre, wie im Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf beschrieben, werktags zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr möglich.

Ebenso wurde sichergestellt, dass das Baustellenkonzept gemeinsam mit der zuständigen Behörde, für das direkte Umfeld so verträglich wie möglich gestaltet wurde und die Baustelleneinrichtungsfläche auf das nötige Minimum beschränkt wird, sodass bestehende Verkehrsströme der umliegenden Betriebe weiterhin aufrechterhalten werden können.

Entscheidung:

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

6. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

- Schreiben vom 26.01.2023 mit Anlagen -

- Es wird mitgeteilt, dass gegen die geplanten Maßnahmen keine Einwände geltend gemacht werden.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

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

- Im Planbereich befänden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werde dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme sowie die bereitgestellten weiterführenden Dokumente wurden zur weiteren Beachtung im Rahmen der Realisierung an die Investorin weitergeleitet. Zur Vorbereitung der Realisierung der Maßnahme sind unter Begleitung der städtischen Leitungskoordinierungsstelle immer alle Bestandsleitungen zu erheben und im Zuge von Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Hierdurch wird jedoch kein Bedarf von zusätzlichen Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf ausgelöst.

Entscheidung:

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

7. SGD Süd, Gewerbeaufsicht

- Schreiben vom 27.01.2023 -

- Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehe zur Bauleitplanung unter Bezug auf die vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

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

- Es wird darauf hingewiesen, dass die im Schallgutachten getroffenen Annahmen im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen seien. In diesem Zusammenhang sei die Erstellung weiterer schalltechnischer Nachweise erforderlich.

Stellungnahme:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanentwurf wurden aufbauend auf den gutachterlichen Ergebnissen entsprechende Festsetzungen getroffen.
Vor Errichtung oder Änderung von Gebäuden (Bauausführung) sind zunächst Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Die erforderlichen schalltechnischen Nachweise sind Bestandteil dieser dem Bauleitplanverfahren nachgeordneten Genehmigungsverfahren. Weitergehende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf sind nicht erforderlich.

Entscheidung:

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

8. *Telekom Deutschland GmbH*

- Schreiben vom 27.01.2023 -

- Es wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme vom 22.03.2022 weiterhin unverändert gelte: Demnach seien die Belange der Telekom durch die Planung nicht berührt.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zur Vorbereitung der Realisierung der Maßnahme sind unter Begleitung der städtischen Leitungskoordinierungsstelle immer alle Bestandsleitungen zu erheben und im Zuge von Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Hierdurch wird jedoch kein Bedarf von zusätzlichen Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf ausgelöst.

Entscheidung:

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

9. *Landesbetrieb Mobilität Worms*

- Schreiben vom 31.01.2023 –

- Es wird mitgeteilt, dass seitens der Landesmobilität Worms keine Bedenken gegen die Planung bestehen.
  Das klassifizierte Straßennetz sei von dem Vorhaben nicht direkt betroffen.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

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

Mainz, 26.01.2024

[redacted]

Straub

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

Mainz, 26.01.2024
61-Stadtplanungsamt

[redacted]

Strobach

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
6126 A262
Eingang: 29. Dez. 2022

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

Rheinischer Verein
Für Denkmalpflege und Landschaftsschutz
Regionalverband Rhein-Main-Nahe

Dr. Günther Stanzl
Emmerich-Josef-Str. 5
55116 Mainz
06131/507 529
stanzl2002@aol.com
www.rheinischer-verein.de

A1

Rheinischer Verein – Regionalverband Rhein-Main-Nahe

27.12.2022

Stadtplanungsamt, Zitadelle, Bau A
Am 87er Denkmal
55131 Mainz

Bebauungsplanentwurf „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"
hier: Bedenken und Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Betreff genannten Bebauungsplanentwurf machen wir folgende Bedenken und Anregungen geltend:

1.
Im Bereich MK 8 werden für das Einzeldenkmal Gutenbergpatz 1 ein Walmdach festgesetzt sowie eine Traufhöhe von 104 m ü. NHN und eine Firsthöhe von 107 m ü. NHN, was der ursprünglichen Dimension und Baukörperkontur des „Napoleonhauses" entspricht.
3.
Im Bereich MK 7 wird für den Neubau Gutenbergplatz 2 in einer Gebäudetiefe von 10 m ein Walmdach festgesetzt mit einer Traufhöhe von ebenfalls 104 m ü. NHN und einer Firsthöhe von 107 m ü. NHN. Nur so lässt sich die vom Stadtrat und in der Bebauungsplanbegründung mehrfach geforderte „Portalsituation" auf der Westseite des Gutenbergplatzes herstellen, wie dies die beigefügte Visualisierung anschaulich macht.
4.
Von der südlichen Walmdachtraufe des Neubaus Gutenbergplatz 2 bis zur Nordgrenze des Bereichs MK 6 wird ein Flachdach festgesetzt mit einer OK-Höhe von 102,5 ü. NHN.
5.
Die östliche Baulinie des Neubaus Gutenbergplatz 2 wird entsprechend den heutigen Gegebenheiten nach Osten verschoben.
6.
Die **Bebauungsplanbegründung** wird wie folgt geändert:
6.1
Auf Seite 20, Absatz 2, Zeile 3 muss es heißen: „Um eine einheitliche Kubatur der Bebauung auf den Grundstücken Gutenbergplatz 1 (*südliche* Gebäudekante) und Gutenbergplatz 2 *(nördliche* Gebäudekante) zu schaffen (...)". „entlang der Ludwigsstraße" fällt jeweils weg, da sich die Gebäude nicht an der Ludwigsstraße befinden.
6.2.
Auf Seite 20, Absatz 2, Zeile 6 muss es heißen: „Die *in östlicher Verlängerung der* Ludwigsstraße verlaufende (...)"
6.3.
Auf Seite 22, letzter Absatz, Zeilen 6 ff. muss es heißen: „Durch eine Angleichung bzw. Anhebung der Gebäudehöhen *sowie eine Angleichung der Baukörperumrisse (Walmdach)* soll diese städtebaulich wichtige Situation betont werden (...)
6.4
Auf Seite 23, Zeilen 1 und 2 muss es heißen: „MK 8 eine zwingende *Trauf*höhe von *104* m ü. NHN festgesetzt.
(Der zweite Satz fällt weg)
6.5.
Auf Seite 23 fällt Absatz 2 ersatzlos weg.

weiter auf Seite 2

6.6.
Seite 26, Absatz 4: Wegfall des 2. Satzes, da Dachbegrünungen keinerlei „Bezug zur Gestaltung des Ortsbildes" herstellen.
6.7.
Seite 26, 5.5.2., nach Satz 2 folgender Zusatz: „*Dies gilt nicht für die Gebäude Gutenbergplatz 1 und 2.*"
6.8.
Seite 31, 6.1.: Absatz 2 fällt weg.
6.9.
Seite 50, Kapitel ‚Auswirkung': Satz 4 fällt weg, da sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans kein „Landschaftsbild" befindet, sondern ein „Stadtbild".
6.10.
Seite 50, letzter Absatz: Das Kapitel „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter" ist zu ergänzen um „Einzeldenkmal Gutenbergplatz 1". Außerdem sollten die Angaben „Portal des ehemaligen Bischöflichen Palais" sowie „Bischofsplatzbrunnen" ergänzt werden um den Zusatz „*Einzeldenkmal*"

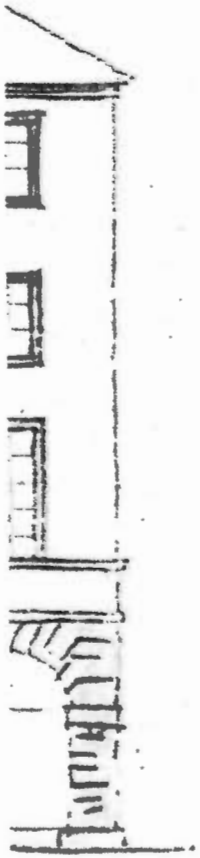
Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Denkmalfachlicher Sprecher

Anlage

Bauaufsicht
Mainz
15. APR. 197



zugestimmt!

Landesamt für Denkmalpflege
Rheinland-Pfalz,
[redacted]

V 5 10. 3 1970

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
6126 A262
Eingang: 07. Nov. 2022

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

Rheinischer Verein
Für Denkmalpflege und Landschaftsschutz
Regionalverband Rhein-Main-Nahe

Dr. Günther Stanzl
Emmerich-Josef-Straße 5
55116 Mainz
06131/507 529
Stanzl2002@aol.com
www.rheinischer-verein.de

05.11.2022

Rheinischer Verein – Regionalverband Rhein-Main-Nahe

Dez VI

zu A1

Stadtplanungsamt, Zitadelle, Bau A
Am 87er Denkmal
55131 Mainz

08. NOV. 2022

Bebauungsplanentwurf „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hatte der Rheinische Verein mit Schreiben vom 23.2.2021 u.a. empfohlen, auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2 anstelle eines Flachdachs ein Walmdach sowie eine Traufhöhe von 104,10 m NHN und eine Firsthöhe von 106,80 NHN festzusetzen. Im aktuellen Bebauungsplanentwurf ist weiterhin ein Flachdach festgesetzt, nunmehr mit einer Höhe von 106 m NHN. Darüber hinaus wurde u.a. auf dem Anwesen Gutenbergplatz 1 (nunmehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans) eine Gebäudehöhe von ebenfalls 106 m NHN und ein Flachdach festgesetzt. Als Begründung heißt es in der Verwaltungsvorlage für den kommenden Bau- und Sanierungsausschuss:
Zur Sicherung des Erscheinungsbilds der Portalsituation sollen die platzbildprägenden Festsetzungen für die Teilbereiche „Gutenbergplatz 1" und „Gutenbergplatz 2" angepasst werden. Den Anregungen kann in o. g. Umfang gefolgt werden.
Die neuen Flachdachfestsetzungen widersprechen eklatant den Empfehlungen des Rheinischen Vereins vom 23.2.2021 und erst recht dem Grundsatzbeschluss des Stadtrats vom 24.10.2012. Danach hat „ein Neubau auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2 auf das historische ‚Napoleonhaus' Gutenbergplatz 1 so zu reagieren, dass die ursprüngliche Idee der Axialsymmetrie des Platzes erkennbar wird". In gleichem Sinne hatte sich der rheinland-pfälzische Landesbeirat für Denkmalpflege geäußert. Da es sich bei dem ‚Napoleonhaus' um ein Einzeldenkmal handelt und zu seinem kennzeichnenden Merkmal unbeschadet der Tatsache, dass ein Stockwerk fehlt, das Walmdach gehört, widerspräche die Änderung in ein Flachdach zusätzlich dem denkmalrechtlichen Eingriffsminimierungsgebot. Aus diesem Grund hatte auch das Landesamt für Denkmalpflege im Jahr 1970 den Aufstockungswunsch der damaligen Eigentümerin unter Beibehaltung des Walmdachs und mit Empfehlung eines baulichen Pendants auf dem gegenüber befindlichen Anwesen befürwortet (Skizze liegt bei).

Die beiden genannten Grundstücke waren Bestandteil der napoleonischen Pläne für den Gutenbergplatz, stehen mithin in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit der Ludwigsstraße. Auch von daher lässt es sich nicht rechtfertigen, wesentliche Gestaltmerkmale des Platzrandkonzepts von St. Far endgültig zu eliminieren und damit ein wichtiges Kapitel der Stadtgeschichte unkenntlich zu machen. Die Bebauungsplanfestetzungen sollten einen westlichen Platzabschluss, wie ihn die beigefügte Visualisierung zeigt, nicht unmöglich machen.

Wir bleiben deshalb bei unserer Empfehlung, auf den Anwesen Gutenbergplatz 1 und 2 in einer Gebäudetiefe von ca. 10 m jeweils ein Walmdach mit einer Traufhöhe von ca. 104 m NHN und einer Firsthöhe von ca. 107 m NHN festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Günther Stanzl
Denkmalfachlicher Sprecher

3

Bauaufsicht
Mainz
15. APR. 197

?

zugestimmt!
Landesamt für Denkmalpflege
Rheinland-Pfalz

[redacted]

10. 3 1970

☒ Z. d. lfd. A. 61 26 A 262 [redacted]
☐ Z. d. Handakten [redacted]
☐ Wvl.: .....

61	26	Alt		262	

Aktenzeichen:

A2

WG: Stellungnahme Bebauungsplanentwurf Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)

Yvonne Kunz an Thorsten Straub, Lara Koegel 25.01.2023 07:04

Von Yvonne Kunz/Amt61/Mainz

An Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz, Lara Koegel/Amt61/Mainz@Mainz

----- Weitergeleitet von Yvonne Kunz/Amt61/Mainz am 25.01.2023 07:04 -----

Von: "Mainzer Altertumsverein" <info@mainzer-altertumsverein.de>
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 24.01.2023 22:08
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplanentwurf Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beigefügte Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" und zur Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Mainz senden wir Ihnen mit der Bitte um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Georg Peter Karn
(Vorsitzender des Mainzer Altertumsvereins e.V.)

--
i. A. Rebecca Kleinort B.Ed.
Mainzer Altertumsverein e.V. (Stadtarchiv)
Sekretariat
Rheinallee 3B
55116 Mainz
Tel 06131/229442
info@mainzer-altertumsverein.de

Webseite des MAV: https://www.mainzer-altertumsverein.de/startseite.html
Der MAV auf Facebook: https://www.facebook.com/MainzerAltertumsverein

Stellungnahme Bebauungsplanentwurf Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262).pdf

9

Mainzer Altertumsverein e.V. I Rheinallee 3B I 55116 Mainz

An das
Stadtplanungsamt Mainz
Postfach 3820
55028 Mainz

Mainzer Altertumsverein e.V.
Rheinallee 3B (Stadtarchiv)
55116 Mainz
Telefon: 06131/229442
E-Mail: info@mainzer-altertumsverein.de
www.mainzer-altertumsverein.de

Mainz, 20.01.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" und zur Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" und Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Mainz möchte der Mainzer Altertumsverein folgende Anregungen und Bedenken vortragen:

Verzahnung mit dem Gutenbergplatz
Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf berührt mit den Baufeldern MK 6, MK 7 und MK 8 den Gutenbergplatz. Für den Baukörper MK 7 (ehem. „China-Pavillon") wird in der Begründung (S. 16) ausgeführt, dass dieser – wie sein „Pendant" am Schillerplatz – den Abschluss der Ludwigsstraße bildet und sich entsprechend in seiner Geschossigkeit an der Platzbebauung orientieren soll. Gleichzeitig wird auf die städtebauliche Bedeutung der „Portalsituation" am Übergang von der Ludwigsstraße zum Gutenbergplatz hingewiesen (S. 20); durch Vorziehen des Baukörpers und Angleichung der Kubatur an das gegenüberliegende Gebäude Gutenbergplatz 1 soll das „Portal in die Ludwigsstraße" ausgebildet bzw. gestärkt werden. Durch die Abstaffelung der Gebäudehöhe zur angrenzenden Bebauung der Ludwigsstraße werden wiederum Festlegungen getroffen, die sich auf die architektonische Gestaltung des Baus unmittelbar auswirken (S. 22/23). Aussagen zum Gutenbergplatz als Ganzem enthält der Entwurf nicht, da dieser nicht in das Plangebiet einbezogen ist.

Einbeziehung des Platzes in die Planung
Wir halten es für ausgesprochen problematisch, dass hier Festlegungen allein für einen Abschnitt der Westseite des Gutenbergplatzes getroffen – und damit partiell Tatsachen geschaffen werden –, ohne den Platzraum als **zusammenhängende Einheit** zu betrachten und entsprechend konzeptionell in die Gesamtplanung einzubinden.

Vorstand: Dr. Georg Peter Karn (Vorsitzender),
Dr. Luzie Bratner (stellv. Vors.), Dr. Frank Teske (1. Schriftführer),
Dr. Annette Frey (2. Schriftführerin), Peter Jost (Schatzmeister)

Bankverbindung:
Mainzer Volksbank, Konto 22099014, BLZ 55190000
IBAN DE93 5519 0000 0022 0990 14, BIC MVBMDE55

Städtebauliche Bedeutung

Bekanntlich geht die Ludwigsstraße als „Rue Napoléon" auf ein städtebauliches Projekt des Mainzer Stadtarchitekten Eustache de Saint-Far aus dem frühen 19. Jahrhundert zurück und sollte sich in ihrer regelmäßigen Anlage und einheitlichen Gestaltung als Modell moderner rationaler Stadtplanung unter französischer Verwaltung nach Pariser Vorbild präsentieren. Dabei war der Gutenbergplatz ein **integraler, sogar wesentlicher Bestandteil des Konzepts** und bildete keine separate Platzanlage und auch keineswegs nur den Eingang in die anschließende Straße, sondern vielmehr deren **räumlichen Schwerpunkt und urbanistischen Höhepunkt**; der Eingang in die Ludwigsstraße setzte entsprechend bereits mit den einspringenden Bauten am Höfchen an und weitete sich dann zu dem rechtwinklig klar umgrenzten Platzraum. Diese Prominenz des Platzes manifestierte sich anschaulich in der Aufstellung des Gutenberg-Denkmals in seiner Mitte sowie in der Einfassung durch herausragende öffentliche Bauten, das Theater auf der Nordseite und den zeitweilig hier sogar vorgesehenen Neubau eines Rathauses auf der Südseite als Pendant. Durch die Orientierung des Denkmals und der Bauten in Nord-Süd-Richtung wurde der Platz bezeichnenderweise in seiner **Querachse** betont und mit dieser Richtungsänderung gegenüber dem Bewegungsfluss der Straßentrasse als Aufenthaltsbereich herausgelöst – ein für den Städtebau des Klassizismus charakteristisches Motiv (vgl. z.B. den Marktplatz von Karlsruhe), das auch heute noch Aufenthaltsqualität garantiert. Von der einheitlich geplanten Bebauung der Napoleonzeit wurde nur das Haus Gutenbergplatz 1 („WMF-Gebäude") realisiert, das nach Zweiten Weltkrieg leider ohne das ursprünglich zugehörige Dach-Aufsatzgeschoss wiederaufgebaut wurde, aber nichtsdestotrotz ein **wichtiges Denkmal** dieser für Mainz in vielerlei Hinsicht prägenden Epoche an der Schwelle zum bürgerlichen Zeitalter ist.

Die **zusammenhängende Einheit von Straße und Platz** blieb stets als das wesentliche, überregional wahrgenommene urbanistische Merkmal der Gesamtanlage unbestritten , auch wenn die bauliche Ausführung in hessischer Zeit nicht ganz konsequent dem Konzept entsprach. Dies gilt ebenso für den Neuaufbau der Ludwigsstraße nach dem Zweiten Weltkrieg mit der einheitlich durchlaufenden Folge von Pavillons und Plätzen. Entsprechend erhielt der Gutenbergplatz bereits im 19. Jahrhundert auf der Südseite hinter dem Gutenbergdenkmal und gegenüber dem Theater eine **symmetrisch-repräsentative Fassade**, ja selbst die heutige, architektonisch eher belanglose Platzfront weist durchlaufende Geschossebenen auf und ließe damit eine übergreifende Gestaltung zu.

Städtebauliche Gesamtaufgabe

Es wäre nicht nachvollziehbar, wenn durch das aktuelle Bauvorhaben ein Teil aus dieser Gesamtanlage „herausgebrochen" und unabhängig von deren künftiger Entwicklung einer Neuredaktion unterzogen würde. Der Gutenbergplatz würde damit zum Anhängsel des angrenzenden Bauprojekts degradiert. So ignoriert der prämierte Wettbewerbsentwurf an dieser Stelle die vorgegebene Geschossbildung. Aus diesem partiellen Eingriff in das Platzbild ergäbe sich entweder eine fragwürdige und wenig vorausschauende Vorentscheidung für die wesentlich größere **Aufgabe einer einheitlichen Neugestaltung der Platzfassaden** (salopp ausgedrückt: es würde „der Schwanz mit dem Hund wedeln") oder diese würde damit endgültig aufgegeben und einem „architektonischen Wildwuchs" an so zentraler Stelle Tür und Tor geöffnet. Bereits jetzt ist durch die Aufstockung eines Gebäudes in der Schöfferstraße eine Brandmauer entstanden, die sich – vermutlich auf Jahre – vom Gutenbergplatz aus in den Blick auf den Westchor des Domes schiebt, ohne dass hier ein klares Konzept für die Gestaltung der ganzen Platzwand vorläge.

Torsituation

Daneben behindert die im Bebauungsplanentwurf formulierte Festlegung einer Abstaffelung des Gebäudekörpers Gutenbergplatz 2 (MK 7) zur Ludwigsstraße hin eine echte Angleichung der Kubatur und Gestaltung an das klassizistische Haus Gutenbergplatz 1 (MK 8) gegenüber, unabhängig davon, ob diese in modernen oder historisierenden Formen erfolgt.

Forderungen

Aus Sicht des Mainzer Altertumsvereins sind daher – im Zusammenhang mit dem aktuellen Bebauungsplan, aber auch darüber hinaus – folgende Ziele mit Blick auf eine qualitativ angemessene Stadtplanung zu beachten:

- Erarbeitung eines **Gesamtkonzepts für den Gutenbergplatz** als städtebaulichem Zentrum des gesamten Straßenzuges in Einheit mit dem angrenzenden Neubaubereich der Ludwigsstraße; dies betrifft sowohl die Gebäudehöhen, ihre Kubatur als auch die Gestaltung der Fassaden
- **Wiederherstellung des Hauses Gutenbergplatz 1** (MK 8) in seiner ursprünglichen Höhe und Kubatur als bedeutendes Zeugnis der napoleonischen Stadtplanung
- Modifizierung der Vorgaben hinsichtlich der Abstaffelung von Gutenbergplatz 2 (MK 7), so dass eine **echte Angleichung der Gebäudekubatur an Gutenbergplatz 1 im Sinne einer Torsituation** möglich wird

Wir appellieren daher an Ihre Verantwortung für eine städtebaulich überzeugende und nachhaltige Lösung dieses für Mainz so wichtigen und zentralen Bereichs, die nicht partikulären Interessen zuliebe vernachlässigt werden darf.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Georg Peter Karn

(Vorsitzender)

Zu A2

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Dezernat für Bauen, Denkmalpflege und Kultur
Kristina Perne
Baureferentin
Postfach 38 20
55131 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 38 80
Fax 0 61 31 - 12 20 52
http://www.mainz.de
----- Weitergeleitet von Kristina Perne/Dez6/Mainz am 25.01.2023 13:28 -----

Von: Bau- und Kulturdezernat/Dez6/Mainz
An: Kristina Perne/Dez6/Mainz@Mainz
Datum: 25.01.2023 11:22
Betreff: WG: Stellungnahme Bebauungsplanentwurf Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)
Gesendet von: Dorit Langenbach

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Dezernat für Bauen, Denkmalpflege und Kultur

Postfach 38 20
55131 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 - 20 27
Fax 0 61 31 - 12 - 20 52
http://www.mainz.de
----- Weitergeleitet von Dorit Langenbach/Dez6/Mainz am 25.01.2023 11:22 -----

Von: "Mainzer Altertumsverein" <info@mainzer-altertumsverein.de>
An: baudezernat@stadt.mainz.de
Datum: 24.01.2023 22:23
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplanentwurf Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)

Sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses,

mit dem anhängenden Schreiben äußert der Mainzer Altertumsverein e.V. Bedenken gegen den zur Zeit in Offenlage befindlichen Bebauungsplan-Entwurf "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" und Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Mainz.

Der vorliegende Entwurf des Einkaufszentrums ist mit Eingriffen in den angrenzenden Gutenbergplatz verbunden, die dessen Bedeutung als städtebauliches und historisches Zentrum der Ludwigsstraße nicht gerecht werden: Die ausschließlich die Westseite betreffenden Baumaßnahmen drohen eine zukünftige einheitliche Platzgestaltung unmöglich zu machen.

Wir fordern daher im Rahmen des Bebauungsplans und als Ziel der Stadtplanung in diesem Bereich die Voraussetzungen zu schaffen für

- die Erarbeitung eines übergreifenden Gesamtkonzepts, das den Gutenbergplatz entsprechend seiner Bedeutung im Sinne eines einheitlichen, repräsentativen Platzbildes mit einbezieht
- die Wiederherstellung des klassizistischen, nach dem Zweiten Weltkrieg nur unvollständig wiederaufgebauten Hauses Gutenbergplatz 1 als bedeutendes Zeugnis der napoleonischen Stadtplanung
- die Gestaltung einer anschaulichen Torsituation vom Gutenbergplatz zur Ludwigsstraße durch eine architektonisch anspruchsvolle Pendant-Bildung zum Haus Gutenbergplatz 1

Es wäre für Mainz ein erheblicher Identitätsverlust und das Vergeben einer historischen Chance, wenn die städtebaulich und stadtbaugeschichtlich hochbedeutende Gesamtanlage von Gutenbergplatz und Ludwigsstraße in ihrer Einheit partikulären Bauvorhaben geopfert würde. Wir bitten Sie daher eindringlich, in Ihrer Verantwortung an einer angemessenen Lösung dieser anspruchsvollen und für die Stadt zukunftsweisenden Aufgabe mitzuwirken.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Georg Peter Karn
(Vorsitzender des Mainzer Altertumsvereins e.V.)

–
i. A. Rebecca Kleinort B.Ed.
Mainzer Altertumsverein e.V. (Stadtarchiv)
Sekretariat
Rheinallee 3B
55116 Mainz
Tel 06131/229442
info@mainzer-altertumsverein.de

Webseite des MAV: https://www.mainzer-altertumsverein.de/startseite.html
Der MAV auf Facebook: https://www.facebook.com/MainzerAltertumsverein

Stellungnahme Bebauungsplanentwurf Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262).pdf

Mainzer Altertumsverein e.V. I Rheinallee 3B I 55116 Mainz

An das
Stadtplanungsamt Mainz
Postfach 3820
55028 Mainz

Mainzer Altertumsverein e.V.
Rheinallee 3B (Stadtarchiv)
55116 Mainz
Telefon: 06131/229442
E-Mail: info@mainzer-altertumsverein.de
www.mainzer-altertumsverein.de

Mainz, 20.01.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" und zur Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" und Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Mainz möchte der Mainzer Altertumsverein folgende Anregungen und Bedenken vortragen:

Verzahnung mit dem Gutenbergplatz
Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf berührt mit den Baufeldern MK 6, MK 7 und MK 8 den Gutenbergplatz. Für den Baukörper MK 7 (ehem. „China-Pavillon") wird in der Begründung (S. 16) ausgeführt, dass dieser – wie sein „Pendant" am Schillerplatz – den Abschluss der Ludwigsstraße bildet und sich entsprechend in seiner Geschossigkeit an der Platzbebauung orientieren soll. Gleichzeitig wird auf die städtebauliche Bedeutung der „Portalsituation" am Übergang von der Ludwigsstraße zum Gutenbergplatz hingewiesen (S. 20); durch Vorziehen des Baukörpers und Angleichung der Kubatur an das gegenüberliegende Gebäude Gutenbergplatz 1 soll das „Portal in die Ludwigsstraße" ausgebildet bzw. gestärkt werden. Durch die Abstaffelung der Gebäudehöhe zur angrenzenden Bebauung der Ludwigsstraße werden wiederum Festlegungen getroffen, die sich auf die architektonische Gestaltung des Baus unmittelbar auswirken (S. 22/23). Aussagen zum Gutenbergplatz als Ganzem enthält der Entwurf nicht, da dieser nicht in das Plangebiet einbezogen ist.

Einbeziehung des Platzes in die Planung
Wir halten es für ausgesprochen problematisch, dass hier Festlegungen allein für einen Abschnitt der Westseite des Gutenbergplatzes getroffen – und damit partiell Tatsachen geschaffen werden –, ohne den Platzraum als **zusammenhängende Einheit** zu betrachten und entsprechend konzeptionell in die Gesamtplanung einzubinden.

Vorstand: Dr. Georg Peter Karn (Vorsitzender),
Dr. Luzie Bratner (stellv. Vors.), Dr. Frank Teske (1. Schriftführer),
Dr. Annette Frey (2. Schriftführerin), Peter Jost (Schatzmeister)

Bankverbindung:
Mainzer Volksbank, Konto 22099014, BLZ 55190000
IBAN DE93 5519 0000 0022 0990 14, BIC MVBMDE55

Städtebauliche Bedeutung

Bekanntlich geht die Ludwigsstraße als „Rue Napoléon" auf ein städtebauliches Projekt des Mainzer Stadtarchitekten Eustache de Saint-Far aus dem frühen 19. Jahrhundert zurück und sollte sich in ihrer regelmäßigen Anlage und einheitlichen Gestaltung als Modell moderner rationaler Stadtplanung unter französischer Verwaltung nach Pariser Vorbild präsentieren. Dabei war der Gutenbergplatz ein **integraler, sogar wesentlicher Bestandteil des Konzepts** und bildete keine separate Platzanlage und auch keineswegs nur den Eingang in die anschließende Straße, sondern vielmehr deren **räumlichen Schwerpunkt und urbanistischen Höhepunkt**; der Eingang in die Ludwigsstraße setzte entsprechend bereits mit den einspringenden Bauten am Höfchen an und weitete sich dann zu dem rechtwinklig klar umgrenzten Platzraum. Diese Prominenz des Platzes manifestierte sich anschaulich in der Aufstellung des Gutenberg-Denkmals in seiner Mitte sowie in der Einfassung durch herausragende öffentliche Bauten, das Theater auf der Nordseite und den zeitweilig hier sogar vorgesehenen Neubau eines Rathauses auf der Südseite als Pendant. Durch die Orientierung des Denkmals und der Bauten in Nord-Süd-Richtung wurde der Platz bezeichnenderweise in seiner **Querachse** betont und mit dieser Richtungsänderung gegenüber dem Bewegungsfluss der Straßentrasse als Aufenthaltsbereich herausgelöst – ein für den Städtebau des Klassizismus charakteristisches Motiv (vgl. z.B. den Marktplatz von Karlsruhe), das auch heute noch Aufenthaltsqualität garantiert. Von der einheitlich geplanten Bebauung der Napoleonzeit wurde nur das Haus Gutenbergplatz 1 („WMF-Gebäude") realisiert, das nach Zweiten Weltkrieg leider ohne das ursprünglich zugehörige Dach-Aufsatzgeschoss wiederaufgebaut wurde, aber nichtsdestotrotz ein **wichtiges Denkmal** dieser für Mainz in vielerlei Hinsicht prägenden Epoche an der Schwelle zum bürgerlichen Zeitalter ist.

Die **zusammenhängende Einheit von Straße und Platz** blieb stets als das wesentliche, überregional wahrgenommene urbanistische Merkmal der Gesamtanlage unbestritten , auch wenn die bauliche Ausführung in hessischer Zeit nicht ganz konsequent dem Konzept entsprach. Dies gilt ebenso für den Neuaufbau der Ludwigsstraße nach dem Zweiten Weltkrieg mit der einheitlich durchlaufenden Folge von Pavillons und Plätzen. Entsprechend erhielt der Gutenbergplatz bereits im 19. Jahrhundert auf der Südseite hinter dem Gutenbergdenkmal und gegenüber dem Theater eine **symmetrisch-repräsentative Fassade**, ja selbst die heutige, architektonisch eher belanglose Platzfront weist durchlaufende Geschossebenen auf und ließe damit eine übergreifende Gestaltung zu.

Städtebauliche Gesamtaufgabe

Es wäre nicht nachvollziehbar, wenn durch das aktuelle Bauvorhaben ein Teil aus dieser Gesamtanlage „herausgebrochen" und unabhängig von deren künftiger Entwicklung einer Neuredaktion unterzogen würde. Der Gutenbergplatz würde damit zum Anhängsel des angrenzenden Bauprojekts degradiert. So ignoriert der prämierte Wettbewerbsentwurf an dieser Stelle die vorgegebene Geschossbildung. Aus diesem partiellen Eingriff in das Platzbild ergäbe sich entweder eine fragwürdige und wenig vorausschauende Vorentscheidung für die wesentlich größere **Aufgabe einer einheitlichen Neugestaltung der Platzfassaden** (salopp ausgedrückt: es würde „der Schwanz mit dem Hund wedeln") oder diese würde damit endgültig aufgegeben und einem „architektonischen Wildwuchs" an so zentraler Stelle Tür und Tor geöffnet. Bereits jetzt ist durch die Aufstockung eines Gebäudes in der Schöfferstraße eine Brandmauer entstanden, die sich – vermutlich auf Jahre – vom Gutenbergplatz aus in den Blick auf den Westchor des Domes schiebt, ohne dass hier ein klares Konzept für die Gestaltung der ganzen Platzwand vorläge.

Torsituation

Daneben behindert die im Bebauungsplanentwurf formulierte Festlegung einer Abstaffelung des Gebäudekörpers Gutenbergplatz 2 (MK 7) zur Ludwigsstraße hin eine echte Angleichung der Kubatur und Gestaltung an das klassizistische Haus Gutenbergplatz 1 (MK 8) gegenüber, unabhängig davon, ob diese in modernen oder historisierenden Formen erfolgt.

Forderungen

Aus Sicht des Mainzer Altertumsvereins sind daher – im Zusammenhang mit dem aktuellen Bebauungsplan, aber auch darüber hinaus – folgende Ziele mit Blick auf eine qualitativ angemessene Stadtplanung zu beachten:

- Erarbeitung eines **Gesamtkonzepts für den Gutenbergplatz** als städtebaulichem Zentrum des gesamten Straßenzuges in Einheit mit dem angrenzenden Neubaubereich der Ludwigsstraße; dies betrifft sowohl die Gebäudehöhen, ihre Kubatur als auch die Gestaltung der Fassaden
- **Wiederherstellung des Hauses Gutenbergplatz 1** (MK 8) in seiner ursprünglichen Höhe und Kubatur als bedeutendes Zeugnis der napoleonischen Stadtplanung
- Modifizierung der Vorgaben hinsichtlich der Abstaffelung von Gutenbergplatz 2 (MK 7), so dass eine **echte Angleichung der Gebäudekubatur an Gutenbergplatz 1 im Sinne einer Torsituation** möglich wird

Wir appellieren daher an Ihre Verantwortung für eine städtebaulich überzeugende und nachhaltige Lösung dieses für Mainz so wichtigen und zentralen Bereichs, die nicht partikulären Interessen zuliebe vernachlässigt werden darf.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Georg Peter Karn

(Vorsitzender)

☒ Z. d. lfd. A. 61 26 A 262 1
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....

Aktenzeichen:

A3

WG: 17/00451 Leuchter GmbH Co. KG ./. Stadt Mainz - Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf A 262

Thorsten Straub an Lara Koegel

30.01.2023 12:43

Von Thorsten Straub/Amt61/Mainz
An Lara Koegel/Amt61/Mainz@Mainz

z.w.V.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Thorsten Straub

Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung
Thorsten Straub
Leiter SG Verbindliche Bauleitplanung | Städtebau
Altstadt – Neustadt – Oberstadt

Postfach 38 20 55028 Mainz
Zitadelle Bau A Zimmer 20.017
Tel 0 61 31 – 12 30 46
Fax 0 61 31 – 12 26 71
www.mainz.de

---- Weitergeleitet von Thorsten Straub/Amt61/Mainz am 30.01.2023 12:42 ----

Von: Figen.Kaya@stadt.mainz.de
An: Thorsten.Straub@stadt.mainz.de
Datum: 30.01.2023 10:33
Betreff: WG: 17/00451 Leuchter GmbH Co. KG ./. Stadt Mainz - Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf A 262

---- Weitergeleitet von Figen Kaya/Amt61/Mainz am 30.01.2023 10:33 ----

Von: [redacted]
An: "stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Kopie: [redacted]

Datum: 27.01.2023 13:44
Betreff: 17/00451 Leuchter GmbH Co. KG ./. Stadt Mainz - Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf A 262

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nehmen wir zu dem Bebauungsplanentwurf A262 namens und im Auftrag der Leuchter GmbH & Co. KG Stellung. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

14

Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks Flur 6, Flurstück 15 (Gutenbergplatz 2). Das Grundstück ist entsprechend den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans bebaut und wird gewerblich genutzt (Gastronomie und Einzelhandel).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs zur Ausnutzbarkeit des Grundstücks finden grundsätzlich die Zustimmung unserer Mandantin. Positiv zu vermerken ist auch, dass unseren Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung teilweise Rechnung getragen wurde. Dennoch verbleiben einige Bedenken:

1.) Öffentliche Verkehrsfläche

Nach wie vor wird für einen Teil des Grundstückes unserer Mandantin eine öffentliche Verkehrsfläche (Fußgänger) festgesetzt. Dabei handelte sich um den Bereich zwischen der Ostseite des Baufensters und der östlichen Grundstücksgrenze. Durch die Festsetzung wird die Privatnützigkeit der betroffenen Grundstücksfläche entzogen. Dabei ist unklar, wie die Festsetzung im Vollzug umgesetzt werden soll. Die Begründung enthält keine Angaben dazu, ob eine Bodenneuordnung (Umlegungsverfahren) vorgesehen ist. Kapitel 11 „Flächenbedarf öffentlicher Raum" (Seite 53 der Begründung) spricht durchweg von Regelungen eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger. Solche Vereinbarungen bestehen jedoch nicht mit unserer Mandantin. Ein freiwilliger Verkauf kommt für unsere Mandantin nicht in Betracht. Mit einer planakzessorischen Enteignung ist unsere Mandantin nicht einverstanden, dafür dürfte im Übrigen auch das überwiegende Interesse der Allgemeinheit fehlen. Eine bloß straßenrechtliche Widmung würde ebenfalls die Zustimmung unserer Mandantin und die Zahlung einer Entschädigung voraussetzen. Auch das ist von unserer Mandantin nicht gewollt. Vorzugswürdig wäre die bloße Festsetzung als nicht überbaubaren Bereich innerhalb des MK 7. Dazu müsste die gelbweiße Schraffur an der Grundstücksgrenze enden. Es soll im Ergebnis für unsere Mandantin möglich bleiben, auf diesen Flächen z. B. Außengastronomie anzubieten ohne dafür beispielsweise eine (kostenpflichtige) straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis zu benötigen. Die aktuelle Festsetzung, die die Privatnützigkeit der Fläche wesentlich einschränkt oder gar eine planakzessorische Enteignung vorbereiten soll, findet jedenfalls nicht die Zustimmung unserer Mandantin.

2.) Ausschluss Wohnnutzung MK 7

Mit den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf wurden die Baugebiete weiter differenziert. Das Grundstück unserer Mandantin befindet sich nun in MK 7. Bei genauerer Betrachtung zeigt sich, dass das Grundstück unserer Mandantin tatsächlich das einzige Grundstück ist, welches sich in MK 7 befindet. Man könnte also sagen, es handelt sich um eine gezielte Festsetzung für das Grundstück unserer Mandantin. In sämtlichen anderen Baugebieten sind Wohnungen ab dem 2. oder 3. Obergeschoss zulässig. Diese vertikale Gliederung ist üblich für Kerngebiete. Als

einziges Grundstück im gesamten Plangeltungsbereich ist das Grundstück unserer Mandantin von der Regelung jedoch ausgenommen, es dürfen folglich in keinem Geschoss Wohnungen errichtet werden. Die hierfür angeführte Begründung (Seite 18, 2. Absatz) rechtfertigt diesen vollständigen Ausschluss im MK 7 keineswegs. Dort werden zwei Argumente für das gesamte Konzept angeführt: 1. Der Standort für den Einzelhandel soll gestärkt werden. Dafür sei es notwendig, dass durchgängig im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss Ladengeschäfte entstehen, damit keine unterbrochenen Schaufensterflächen entstehen. Die Argumentation ist zwar nachvollziehbar, schließt aber gerade keine Wohnnutzung ab dem 2. Obergeschoss aus. Das 2. Argument bezieht sich auf die Vorbelastung des Gebiets durch Schallimmissionen. Das ist zwar grundsätzlich nachvollziehbar. Die Anforderungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei Wohnungen höher als bei Einzelhandelsflächen oder den anderen in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen. Warum das aber gerade dazu führt, dass nur im MK 7, genauer gesagt: nur bei dem Grundstück unserer Mandantin, die Wohnnutzung ausgeschlossen wird, obwohl dieses Grundstück sich keineswegs in der am stärksten belasteten Zone befindet, ist kaum nachvollziehbar. Die Bebauung entlang der Weißliliengasse ist deutlich höheren Schallimmissionen ausgesetzt. Im Übrigen liegt dem Bebauungsplan ein ausdifferenziertes Schallschutzkonzept zugrunde, dass mit diversen Festsetzungen umgesetzt wird (Bauteile mit erhöhter Schalldämmung, Grundrissorientierung, nicht offenbare Fenster mit Belüftungsfunktion etc.). Es erschließt sich nicht, warum diese Schallschutzmaßnahmen nicht auch bei dem Grundstück unserer Mandantin funktionieren sollen. Die Differenzierung lässt sich sachlich nicht rechtfertigen. Diese signifikante und nicht weiter begründete Ungleichbehandlung berührt das Interesse unserer Mandantschaft an einer möglichst flexiblen Nutzung des Grundstücks. Zwar liegt es grundsätzlich nicht im Interesse unserer Mandantin, auf den Grundstück Wohnnutzung zu etablieren. Je nach Marktlage kann es aber schwierig sein, in den oberen Geschossen Einzelhandelsflächen zu vermieten. Daher liegt es im Interesse unserer Mandantin, notfalls in den oberen Geschossen auf eine Wohnnutzung ausweichen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

☒ Z. d. lfd. A. 61 26 A 262
☐ Z. d. Handakten [redacted]
☐ Wvl.: [redacted]

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI
Eingang: 27. März 2023 [redacted]
durch: .....

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

A4

M.Monika Mieth

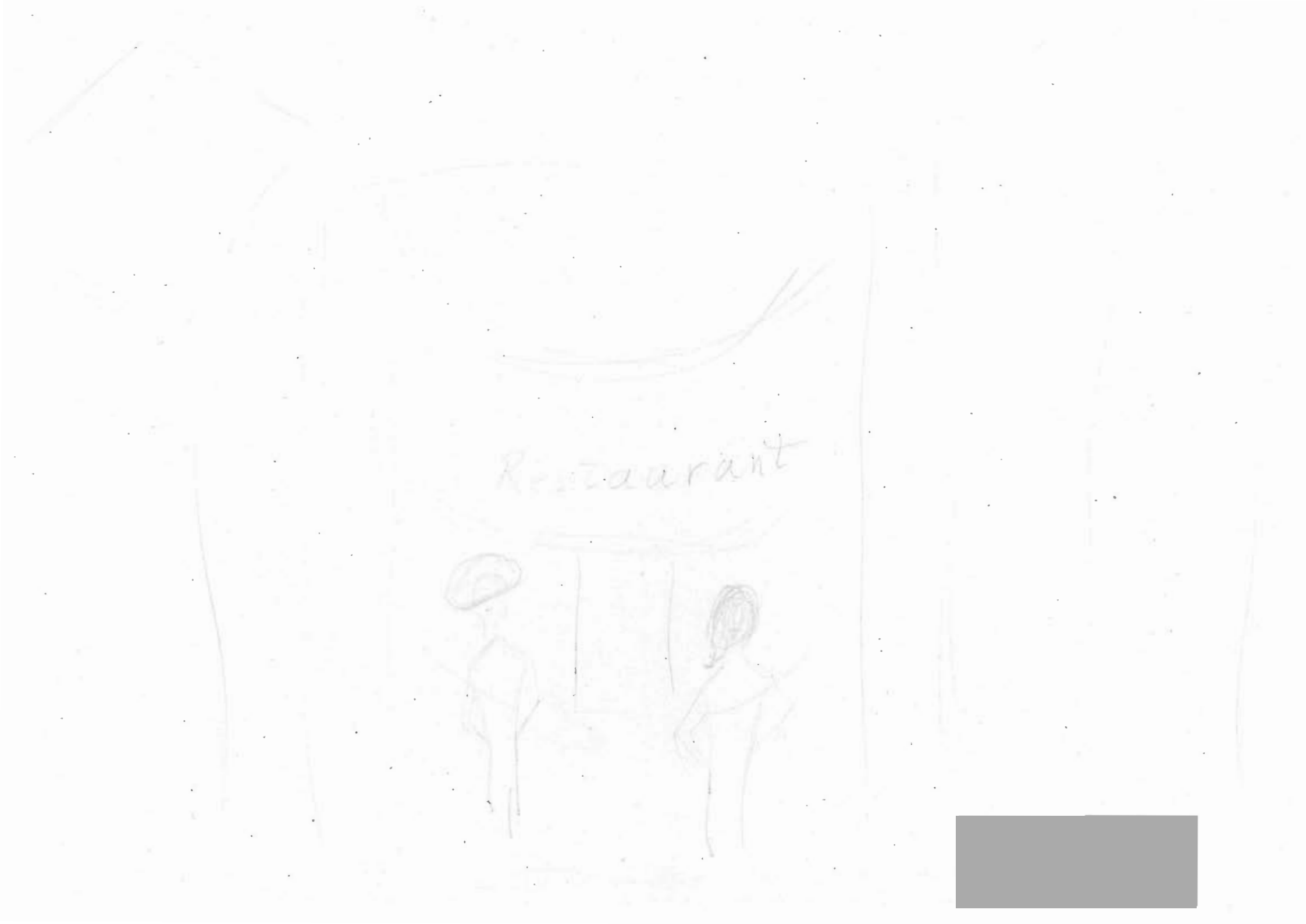
[redacted]

Sehr geehrte
Damen und Herren

Ich wollte den Vorschlag machen statt 3 Bauklötze am ehemaligen Karstadt den Mittleren rund zu gestalten.
In dem Rundbau könnte ein Restaurant entstehen was Samstags das Marktfrühstück entlasten könnte in dem ein Weinstand vor dem Restaurant stehen würde !?
Mfg. [redacted]

20.3.23

240 16


Restaurant

☒ Z. d. lfd. A. 61 26 1 262
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....

	61	26	Alt		262		

Aktenzeichen:

A5

[redacted]

06.11.2022 16:10

An Marianne.Grosse@stadt.mainz.de
Kopie [redacted]

Von [redacted]
An "Marianne.Grosse@stadt.mainz.de" <Marianne.Grosse@stadt.mainz.de>
Kopie [redacted]

An die Dezernentin für Bauen, Denkmalpflege und Kultur der Stadt Mainz
Frau Marianne Grosse

Sehr geehrte Frau Grosse,

hiermit erkläre ich mich mit der Initiative des Rheinischen Kreises Mainz die Ludwigstraße und den Gutenbergplatz betreffend voll einverstanden und bitte um Umsetzung in die weitere Realisierung.

[redacted]

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 09. Nov. 2022

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

61/26 A262

[redacted]

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI

Eingang: 08. Nov. 2022

durch: ..... [redacted] .....

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

[redacted]

[redacted]

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 07. Nov. 2022

Antw. Dez.	z. d. Ild. A	Wvl	R
Abt.:	0	1	2	3	4

SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Rheinischer Verein
Für Denkmalpflege und Landschaftsschutz
Regionalverband Rhein-Main-Nahe

Dr. Günther Stanzl
Emmerich-Josef-Straße 5
55116 Mainz
06131/507 529
Stanzl2002@aol.com
www.rheinischer-verein.de
05.11.2022

Rheinischer Verein – Regionalverband Rhein-Main-Nahe

Dez VI

Stadtplanungsamt, Zitadelle, Bau A
Am 87er Denkmal
55131 Mainz

08. NOV. 2022

Bebauungsplanentwurf „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hatte der Rheinische Verein mit Schreiben vom 23.2.2021 u.a. empfohlen, auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2 anstelle eines Flachdachs ein Walmdach sowie eine Traufhöhe von 104,10 m NHN und eine Firsthöhe von 106,80 NHN festzusetzen. Im aktuellen Bebauungsplanentwurf ist weiterhin ein Flachdach festgesetzt, nunmehr mit einer Höhe von 106 m NHN. Darüber hinaus wurde u.a. auf dem Anwesen Gutenbergplatz 1 (nunmehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans) eine Gebäudehöhe von ebenfalls 106 m NHN und ein Flachdach festgesetzt. Als Begründung heißt es in der Verwaltungsvorlage für den kommenden Bau- und Sanierungsausschuss:
Zur Sicherung des Erscheinungsbilds der Portalsituation sollen die platzbildprägenden Festsetzungen für die Teilbereiche „Gutenbergplatz 1" und „Gutenbergplatz 2" angepasst werden. Den Anregungen kann in o. g. Umfang gefolgt werden.
Die neuen Flachdachfestsetzungen widersprechen eklatant den Empfehlungen des Rheinischen Vereins vom 23.2.2021 und erst recht dem Grundsatzbeschluss des Stadtrats vom 24.10.2012. Danach hat „ein Neubau auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2 auf das historische ‚Napoleonhaus' Gutenbergplatz 1 so zu reagieren, dass die ursprüngliche Idee der Axialsymmetrie des Platzes erkennbar wird". In gleichem Sinne hatte sich der rheinland-pfälzische Landesbeirat für Denkmalpflege geäußert. Da es sich bei dem ‚Napoleonhaus' um ein Einzeldenkmal handelt und zu seinem kennzeichnenden Merkmal unbeschadet der Tatsache, dass ein Stockwerk fehlt, das Walmdach gehört, widerspräche die Änderung in ein Flachdach zusätzlich dem denkmalrechtlichen Eingriffsminimierungsgebot. Aus diesem Grund hatte auch das Landesamt für Denkmalpflege im Jahr 1970 den Aufstockungswunsch der damaligen Eigentümerin unter Beibehaltung des Walmdachs und mit Empfehlung eines baulichen Pendants auf dem gegenüber befindlichen Anwesen befürwortet (Skizze liegt bei).

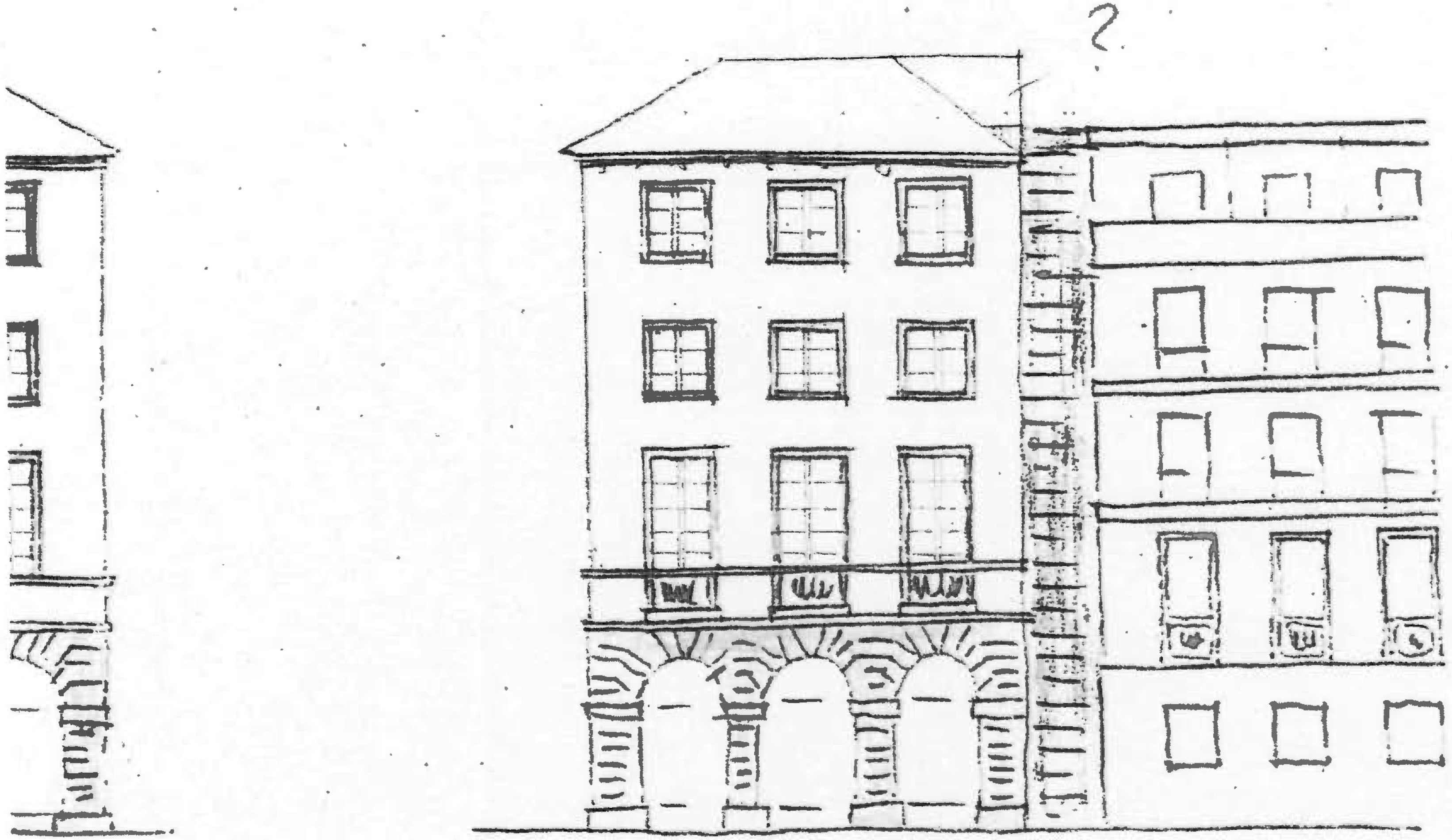
Die beiden genannten Grundstücke waren Bestandteil der napoleonischen Pläne für den Gutenbergplatz, stehen mithin in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit der Ludwigsstraße. Auch von daher lässt es sich nicht rechtfertigen, wesentliche Gestaltmerkmale des Platzrandkonzepts von St. Far endgültig zu eliminieren und damit ein wichtiges Kapitel der Stadtgeschichte unkenntlich zu machen. Die Bebauungsplanfestetzungen sollten einen westlichen Platzabschluss, wie ihn die beigefügte Visualisierung zeigt, nicht unmöglich machen.

Wir bleiben deshalb bei unserer Empfehlung, auf den Anwesen Gutenbergplatz 1 und 2 in einer Gebäudetiefe von ca. 10 m jeweils ein Walmdach mit einer Traufhöhe von ca. 104 m NHN und einer Firsthöhe von ca. 107 m NHN festzusetzen. .

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Günther Stanzl
Denkmalfachlicher Sprecher

Bauaufsicht[illegible]
Mainz
15. APR. 1997



zugestimmt!
Landesamt für Denkmalpflege
Rheinland-Pfalz,
[redacted]

V. 5/15 [illegible] 10. 3. 1970

	61	26	Alt		262			

Aktenzeichen:

B1

WG: AW: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Esther.Schoeneich an Lara.Koegel, Thorsten.Straub 19.12.2022 08:29

Von: Esther.Schoeneich@stadt.mainz.de
An: Lara.Koegel@stadt.mainz.de, Thorsten.Straub@stadt.mainz.de

z.w.V.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Esther Schoeneich

Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61 -Stadtplanungsamt
Esther Schoeneich, Dipl.-Ing.
Sachgebiet Altstadt, Oberstadt, Neustadt, Stadtsanierung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 22 34
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

6126 A262
Zu den Akten
Mainz, den [redacted]

---- Weitergeleitet von Esther Schoeneich/Amt61/Mainz am 19.12.2022 08:28 ----

Von: "GP Bw BAIUDBw Infra I 3 TOeB" <BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org>
An: "Esther.Schoeneich@stadt.mainz.de" <Esther.Schoeneich@stadt.mainz.de>
Datum: 19.12.2022 08:02
Betreff: AW: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB
Gesendet von: "Dietz, Lisa" <LisaDietz@bundeswehr.org>

Klassifizierung: OFFEN – AMTS- U. DIENSTGEHEIMNIS/PersDat Schutzbereich 1

Sehr geehrte Damen und Herren ,

unsere Stellungnahme vom 08.03.2022 K-IV-0252-22-BBP bleibt weiterhin bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

L. Dietz

Anl 2

BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org
https://www.bundeswehr.de/de/organisation/infrastruktur-umweltschutz-und-dienstleistungen/auftrag-iud/traeger-oeffentlicher-belange

Von: Esther.Schoeneich@stadt.mainz.de <Esther.Schoeneich@stadt.mainz.de>
Gesendet: Dienstag, 13. Dezember 2022 09:09
Betreff: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am 30.11.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die Entwürfe der Bauleitpläne Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262) und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" öffentlich auszulegen.

Die Entwürfe der o. a. Bauleitpläne, die Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen
vom 19.12.2022 bis 27.01.2023 einschließlich

zur allgemeinen Einsichtnahme bei der Stadtverwaltung Mainz, Stadtplanungsamt, Zitadelle, Bau A, "Am 87er Denkmal", 55131 Mainz, - außer feiertags - montags bis donnerstags in der Zeit von 08:30 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags von 08:30 Uhr bis 13:00 Uhr nur nach telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 06131/12-3829 oder 06131/12-3719 oder unter der Email-Adresse stadtplanungsamt@stadt.mainz.de aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:
Informationen zu den Schutzgütern: Mensch, Gesundheit, Natur und Landschaft, Kultur und Denkmalpflege, Boden, Klima und Mikroklima sowie zusätzliche Informationen zu Baugrund, Verkehr, Verkehrslärm, Frischluftversorgung, Artenschutz, Energieversorgung, Radon, Versicherung und Entwässerung, Grundwasser, Altlasten und Baumschutz.

B2

Antwort: WG: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Josef Terwey an Lara Koegel 23.12.2022 12:15
Kopie Siglinde Frisch

Von	Josef Terwey/EB/Mainz
An	Lara Koegel/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie	Siglinde Frisch/EB/Mainz@Mainz

Guten Tag Frau Kögel.

Ich habe in der Auflistung unten die Eingabe meines Vorgängers Herrn Dexheimer nicht gefunden.
Möchte Sie der guten Ordnung halber Ihnen hiermit nochmal zusenden.
Sollte dies eine Doppelung der Information aus Ihrer Sicht darstellen - bitte ich dies zu entschuldigen.

Auf diesem Wege noch ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in ein gesundes Jahr 2023.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
J. Terwey

2019 06.04. Stellungnahme Entwicklung-Ludwigsstraße.pdf Stellungnahme Entwicklung-Ludwigsstraße.docx

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

Josef Terwey
Sachbearbeiter
Planung -
Abfallwirtschaft -
Tel. 0 61 31 / 12 - 22 12
Fax. 0 61 31 / 12 - 38 01

Sparkasse Rheinhessen, IBAN: DE03 5535 0010 0000 038877, Swift-Bic. MALADE51WOR,
Gläubiger-ID:DE70ZZZ00000004917

Entsorgungsbetrieb ----- Weitergeleitet von Angelika Paumer/EB/M... 13.12.2022 10:52:23

Von:	Entsorgungsbetrieb/EB/Mainz
An:	Siglinde Frisch/EB/Mainz@Mainz, Josef Terwey/EB/Mainz@Mainz
Datum:	13.12.2022 10:52
Betreff:	WG: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB
Gesendet von:	Angelika Paumer

----- Weitergeleitet von Angelika Paumer/EB/Mainz am 13.12.2022 10:52 -----

Von:	Esther Schoeneich/Amt61/Mainz
An:	
Datum:	13.12.2022 09:07
Betreff:	Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Stellungnahme Entwicklung -Ludwigsstraße
Dieter Dexheimer An: Juergen Habel 04.06.2019 11:04
Kopie: Fiona Roser, Siglinde Frisch, Stefan Hawig

Von: Dieter Dexheimer/EB/Mainz
An: Juergen Habel/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Fiona Roser/EB/Mainz@Mainz, Siglinde Frisch/EB/Mainz@Mainz, Stefan Hawig/EB/Mainz@Mainz

Hallo Herr Habel,

anbei wie immer unsere Stellungnahme. Eine Zusage zur Ämterkoordinierung kann ich ihnen noch nicht geben, deshalb unsere Stellungnahme vorab.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
D. Dexheimer

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

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

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

- Stellungnahme Entwicklung-Ludwigsstraße.docx

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Herr Jürgen Habel

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz
Dieter Dexheimer
Sachbearbeiter
Planung - Abfallwirtschaft -

55120 Mainz
Verwaltung | Raum 102
Zwerchallee 24

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

Mainz, 03.01.2023

Entwicklung Ludwigsstraße

Sehr geehrter Herr Habel,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes möchten wir zu der Erschließung des Bauvorhabens bereits in diesem Entwicklungsstadium unsere Bedenken mitteilen. In der Plandarstellung zur Andienung des Kaufhauses wurden Schleppkurven für 10 Meter LKW`s und 16,5 Meter Sattelzüge aufgelegt, jedoch keine Schleppkurven für 11,5 Meter lange Dreiachser Müllfahrzeuge. Wir bitten zu beachten das Rückwärtsfahren gemäß GUV (Gesetzliche Unfallversicherung) nicht mehr gestattet ist. Weiterhin ist zu berücksichtigen das die Fuststraße, Bischofsplatz, Johannisstraße, Heiliggrabgasse und Eppichmauergasse weiterhin von unseren Entsorgungsfahrzeugen anzudienen sind und die Erschließung der Grundstücke weiterhin gewährleistet sein muss.

Voraussichtlich werden hier im Gewerbebereich für Restabfall oder Papier Umleerbehälter von 2,5 m³ oder 5,0 m³ oder sogar Abfallpressen zum Einsatz kommen. Gerne kann unsere Frau Roser von der Abfallberatung hier ein Abfallkonzept erstellen.

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

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

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

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

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

BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft
Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.

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

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

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung
Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze
Müll darf nur abgeholt werden wenn:

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

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

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

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

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

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

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

Anmerkungen

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

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieter Dexheimer

☑ Z. d. lfd. A. 61 26 A 262/1
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....

33

WG: AW: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Esther Schoeneich an Lara Koegel, Thorsten Straub 19.01.2023 10:59

Von Esther Schoeneich/Amt61/Mainz
An Lara Koegel/Amt61/Mainz@Mainz, Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz

z.w.V.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Esther Schoeneich

Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61 -Stadtplanungsamt
Esther Schoeneich, Dipl.-Ing.
Sachgebiet Altstadt, Oberstadt, Neustadt, Stadtsanierung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 22 34
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

----- Weitergeleitet von Esther Schoeneich/Amt61/Mainz am 19.01.2023 10:58 -----

Von: "Geschaeftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)" <Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>
An: "Esther.Schoeneich@stadt.mainz.de" <Esther.Schoeneich@stadt.mainz.de>
Datum: 19.01.2023 10:57
Betreff: AW: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz
Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"
Denkmalfachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Schoeneich,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13.12.2022 und die Beteiligung unserer Behörde.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die von uns zu vertretenden Belange insofern betroffen, als dass sich mehrere Kulturdenkmäler unmittelbar im Planungsbereich befinden, darunter Teile der Denkmalzone „Südöstliches

251

Altstadtgebiet“ sowie das Einzeldenkmal „Gutenbergplatz 1“.

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

Bezüglich der Betroffenheit denkmalpflegerischer Belange besteht bereits ein intensiver Austausch mit der Denkmalschutzbehörde, so dass diese Belange eine entsprechende Berücksichtigung finden konnten.
Nach Sichtung der Unterlagen erheben wir als Denkmalfachbehörde keine Bedenken gegen die Planungen.

Laut § 9 Abs. 6 BauGB sind Kulturdenkmäler in den Bebauungsplan zu übernehmen, durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde sowie nachrichtlich in der schriftlichen Begründung. Im vorliegenden Fall ist dies hinreichend geschehen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.

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: Landesdenkmalpflege, (GDKE) <landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de>
Gesendet: Dienstag, 13. Dezember 2022 09:57
An: Geschaeftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)
<GeschaeftsstelleDenkmalpflege@gdke.rlp.de>
Betreff: WG: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB

☒ Z. d. lfd. A. 61 26 A 262
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....

zu 33

WG: AW: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Esther Schoeneich an Lara Koegel, Thorsten Straub 17.01.2023 16:05

Von Esther Schoeneich/Amt61/Mainz
An Lara Koegel/Amt61/Mainz@Mainz, Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz

z.w.V.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Esther Schoeneich

Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61 -Stadtplanungsamt
Esther Schoeneich, Dipl.-Ing.
Sachgebiet Altstadt, Oberstadt, Neustadt, Stadtsanierung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 22 34
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

---- Weitergeleitet von Esther Schoeneich/Amt61/Mainz am 17.01.2023 16:05 ----

Von: "Geschaeftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)" <Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>
An: "Esther.Schoeneich@stadt.mainz.de" <Esther.Schoeneich@stadt.mainz.de>
Datum: 17.01.2023 16:03
Betreff: AW: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Flächennutzungsplan der Stadt Mainz, 45. Änderung
Denkmalfachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Schoeneich,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13.12.2022 und die Beteiligung unserer Behörde.

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

249

Laut § 9 Abs. 6 BauGB sind Kulturdenkmäler in den Bebauungsplan zu übernehmen, durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde sowie nachrichtlich in der schriftlichen Begründung. Im vorliegenden Fall ist dies geschehen. Die betroffenen Denkmäler sind in der Begründung entsprechend aufgeführt.

Unseres Wissens wurden die Denkmalschutz-Behörden bei bisherigen Verfahrensständen bereits beteiligt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sehen wir keine Beeinträchtigung denkmalpflegerischer Belange.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

Dominik Brinkmann

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

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

Von: Landesdenkmalpflege, (GDKE) <landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de>
Gesendet: Dienstag, 13. Dezember 2022 09:57
An: Geschaeftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)
<GeschaeftsstelleDenkmalpflege@gdke.rlp.de>
Betreff: WG: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Von: Esther.Schoeneich@stadt.mainz.de <Esther.Schoeneich@stadt.mainz.de>
Gesendet: Dienstag, 13. Dezember 2022 09:09
Betreff: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

B4

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

Landeshauptstadt Mainz
61 – Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Per Mail: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

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

20. Januar 2023

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0002#2022/0063-0111 33	13.12.2022	Lisa Sopp Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	+49 6131 2397-154

BBP "Einkaufsquartier südlich der Ludwigstraße (A 262)" Mainz-Altstadt

Hier: Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13.12.2022 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Die Stellungnahme vom 01.04.2022 hat weiterhin Bestand.

2. Bodenschutz

Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.
Die verbliebenen Altlastverdachtsmomente sind im Zuge des Gebäuderückbaus und der geotechnischen Untersuchungen für die Neubebauung der orientierenden Untersuchung zu unterziehen.

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

Hinsichtlich der geplanten Erdwärmenutzung (Ludwigstr. 36 EWS á 170 m, Fuststr. 11 EWS á 99 m) ist das Risiko der Schadstoff-Mobilisierung im Untergrund abzuklären. Festzustellende Schadensbereiche sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Werden bauzeitliche Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich, ist das Grundwasser / abgepumpte Wasser auf die bislang nicht auszuschließenden Parameter potentieller Boden- und Grundwasserkontamination zu untersuchen.
Die Untersuchungskonzepte sind vorab mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abzustimmen.
Begründung:
Die bodenschutzrechtlichen Belange bzgl. der altlastverdächtigen Altstandorte im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in der Begründung und im Umweltbericht sowie den beigefügten weiteren Unterlagen zutreffend beschrieben. Überwiegend besteht nur ein geringer Altlastverdacht. Aufgrund baulicher Einschränkungen konnte bislang nur ein Teil dieser Altstandorte der orientierenden Untersuchung unterzogen und als nicht altlastverdächtig eingestuft werden. Grundwasseruntersuchungen im Zu- und Abstrom des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ergaben wie beschrieben erhöhte Grundwasser-Konzentrationen für einzelne Parameter, jedoch keine hinreichenden Hinweise auf einen sanierungsbedürftigen Schadensbereich im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Lokale Schadensbereiche können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, zumal der Grundwasser-Abstrom nicht in seiner gesamten Breite untersucht werden konnte.
Mit der geplanten nahezu vollständigen Versiegelung der vorgenannten altlastverdächtigen Altstandorte kann eine Gefährdung des Menschen weitestgehend ausgeschlossen werden. Lediglich die unversiegelten Baumscheiben einer Reihe hoch erhaltungswürdiger Bestands-Bäume Nr. 18-20, 23, 25-26, 29-30, 33 und 35 befinden sich im Bereich der altlastverdächtigen Altstandorte

- 315 00 000 - 5342 ehem. Färberei u. chemische Wäscherei, Mainz, Ludwigsstr. 8
- 315 00 000 - 5367 ehem. Stempelfabrik u. VN, Mainz, Ludwigsstr. 12.

Ein Eingriff in den Untergrund erfolgt hier voraussichtlich nur bis in geringe Tiefe zur Vergrößerung der Baumscheiben. In diesen unversiegelten Bereichen wird sicher ein

Bodenauftrag erfolgen, sodass auch hier eine Gefährdung des Menschen ausgeschlossen werden kann.
Ggf. im Untergrund befindliche Schadensbereiche sind daher insbesondere hinsichtlich ihrer Grundwassergefährdung zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
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://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/ bereitgestellt.

☒ Z. d. lfd. A. 61 26 A 262
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....

[redacted]

WG: Stgn. SGD Reg 33, BBP Einkaufsquartier südlich der Ludwigstraße (A 262), Mainz-Altstadt

Yvonne Kunz an Thorsten Straub, Lara Koegel 23.01.2023 09:47

Von Yvonne Kunz/Amt61/Mainz
An Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz, Lara Koegel/Amt61/Mainz@Mainz
Wiedervorlage: Normale Priorität. Wiedervorlage am 24.01.2023 um 08:00.

----- Weitergeleitet von Yvonne Kunz/Amt61/Mainz am 23.01.2023 09:47 -----

Von: "Sopp, Lisa (SGD Süd)" <Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de>
An: "'stadtplanungsamt@stadt.mainz.de'" <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Datum: 20.01.2023 13:59
Betreff: Stgn. SGD Reg 33, BBP Einkaufsquartier südlich der Ludwigstraße (A 262), Mainz-Altstadt

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.

240 7

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

EXTERN_2023-01-20_Stgn._SGD_Reg_33,_BBP_Einkaufsquartier_südlich_der_Ludwigstraße_(A_262),_Mainz-Altstadt.pdf

35

IHK Rheinhessen

Industrie- und Handelskammer für Rheinhessen | Rathenaustraße 20 | 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Ihre Nachricht vom
13. Dezember 2022
Ihr Ansprechpartner
Tim Wiedemann

E-Mail
Tim.Wiedemann
@rheinhessen.ihk24.de
Tel.
(06241) 9117 - 50
Fax
(06241) 9117 - 40
24. Januar 2023
wie

Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13. Dezember 2022 haben Sie uns über die Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB der Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" informiert.

Am 11. April 2022 haben wir bereits eine zustimmende Stellungnahme an Sie gesendet. Die Industrie- und Handelskammer für Rheinhessen begrüßt das Vorhaben weiter ausdrücklich.
Mit Blick auf mögliche Verkehrseinschränkungen beziehungsweise Einschränkungen für umliegende Einzelhändlerinnen und -händler, Dienstleistungsbetriebe und weiterer Betriebe durch die Baustelle, bitten wir die Möglichkeit eines Zweischichtbetriebes zu prüfen und mit dem Bauträger zu erörtern. Möglicherweise trägt der Zweischichtbetrieb zu einer Verkürzung von Sperrzeiten und Behinderungen bei und wirkt somit positiv auf die umliegenden Betriebe.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER
FÜR RHEINHESSEN

Tim Wiedemann
Geschäftsführer

☒ Z. d. lfd. A 61/26 A 262
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....

61 | 26 | Alt | | 262 | | |
Aktenzeichen:

WG: Stellungnahme zur Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Yvonne Kunz an Thorsten Straub, Lara Koegel 24.01.2023 10:20

Von Yvonne Kunz/Amt61/Mainz
An Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz, Lara Koegel/Amt61/Mainz@Mainz

---- Weitergeleitet von Yvonne Kunz/Amt61/Mainz am 24.01.2023 10:20 ----

Von: "Wiedemann, Tim" <Tim.Wiedemann@rheinhessen.ihk24.de>
An: "'stadtplanungsamt@stadt.mainz.de'" <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Datum: 24.01.2023 08:33
Betreff: Stellungnahme zur Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei sende ich Ihnen unsere Stellungnahme zur Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" - Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Tim Wiedemann

Tim Wiedemann
Geschäftsführer

Industrie- und Handelskammer für Rheinhessen
Dienstleistungszentrum Worms
Rathenaustr. 20 | 67547 Worms

T + 49 (6241) 9117-50
M +49 160 92434755
tim.wiedemann@rheinhessen.ihk24.de
ihk.de/rheinhessen

Besuchen Sie unsere Veranstaltungen und stellen Sie sich Ihren wöchentlichen IHK-Newsletter nach Ihren Interessen zusammen.

Auf folgender Seite finden Sie die Informationspflichten nach der Datenschutzgrundverordnung:
ihk.de/rheinhessen/datenschutz

Stellungnahme_Einkaufsquartier südlich der Ludwigstraße (A 262)_Stadt Mainz_24012023.pdf

☒ Z. d. lfd. A. 61 26 A 262
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....

61	26	Akt		262		

Aktenzeichen:

36

WG: Stellungnahme S01225257, VF und VDG, Stadt Mainz, Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"

Thorsten Straub an Lara Koegel 27.01.2023 07:20

Von Thorsten Straub/Amt61/Mainz
An Lara Koegel/Amt61/Mainz@Mainz

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Thorsten Straub

Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung
Thorsten Straub
Leiter SG Verbindliche Bauleitplanung | Städtebau
Altstadt - Neustadt - Oberstadt

Postfach 38 20 55028 Mainz
Zitadelle Bau A Zimmer 20.017
Tel 0 61 31 - 12 30 46
Fax 0 61 31 - 12 26 71
www.mainz.de

----- Weitergeleitet von Thorsten Straub/Amt61/Mainz am 27.01.2023 07:20 -----

Von: Figen.Kaya@stadt.mainz.de
An: Esther.Schoeneich@stadt.mainz.de, Thorsten.Straub@stadt.mainz.de
Datum: 27.01.2023 06:32
Betreff: WG: Stellungnahme S01225257, VF und VDG, Stadt Mainz, Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"

---

z.w.V:

----- Weitergeleitet von Figen Kaya/Amt61/Mainz am 27.01.2023 06:32 -----

Von: "Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
An: "stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Datum: 26.01.2023 16:13
Betreff: Stellungnahme S01225257, VF und VDG, Stadt Mainz, Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"

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

Landeshauptstadt Mainz - 61 - Stadtplanungsamt - Esther Schoeneich
Zitadelle, Bau A

240

55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01225257
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 26.01.2023
Stadt Mainz, Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.12.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Partner der
Immobilienwirtschaft

Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Vodafone Deutschland GmbH bei Arbeiten Dritter (Kabelschutzanweisung)

Together we can

C2 General

Die im Erdreich verlegten Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH sind öffentlichen Zwecken dienende Telekommunikationsanlagen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes (TKG). Sie können bei Arbeiten, die am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Vodafone Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen sind nach Maßgabe der §§ 316b und 317 StGB strafbar, und zwar entsprechend §317 StGB auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Vodafone Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu vermeiden.

(1) Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH beschädigt werden.

(2) Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 60 bis 100 cm. Eine abweichende – insbesondere geringere – Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten und dergleichen und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen usw. abgedeckt, durch ein Trassenband aus Kunststoff gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Telekommunikationsanlagen mit Fernspeisung, bei denen die Grenzwerte nach VDE 800, Teil 3 überschritten werden, ist bei Beschädigung eine Gefährdung der damit in Berührung kommenden Personen nicht auszuschließen. In den Lageplänen sind derartige Telekommunikationskabel sowohl im Schriftfeld als auch im Kabelquerschnittsbild mit einem Blitzpfeil (↯) gekennzeichnet.

Bei einer Beschädigung von Telekommunikationskabeln, die auf dem Außenmantel mit einer Lichtwelle (~) gekennzeichnet sind (Glasfaserkabel), ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.

(3) Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb bei der Vodafone Deutschland GmbH festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können. Die Anschrift der zuständigen Stelle, die Telekontakte und die Adresse für die Webauskunft können der beiliegenden Anlage entnommen werden.

(4) Sind solche Telekommunikationsanlagen vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der Vodafone Deutschland GmbH rechtzeitig vorher schriftlich mitzuteilen (in eiligen Fällen auch telefonisch vorab), damit – wenn nötig – durch Beauftragte an Ort und Stelle nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können. Die Kontaktdaten können der beiliegenden Anlage entnommen werden.

(5) Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH ist der Vodafone Deutschland GmbH unverzüglich und auf dem schnellsten Wege telefonisch zu melden (siehe Punkt 2 der beil. Anlage). Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Vodafone Deutschland GmbH einzustellen.

(6) Bei Erdarbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationsanlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationsanlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagerecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationsanlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem von der Spitze nicht mehr als 30 cm entfernten fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind.

Da mit Abweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der bezeichneten Kabellage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Kabeln ist grundsätzlich ein solcher Abstand zu wahren, damit eine Beschädigung des Kabels ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage von Kabeln nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Kabel durch in vorsichtiger Arbeit herzustellende Querschläge ermittelt werden.

(7) In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und festzustampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand feinkiesig (Größtkorn 6,3 mm) einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

(8) Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Kabel herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Kabel nicht beschädigt werden.

(9) Jede Person oder Firma, die Erdarbeiten ausführt, ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere Hilfskräfte müssen genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationsanlagen zu begegnen. Nur so kann die Person oder Firma verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

(10) Die Anwesenheit eines Beauftragten der Vodafone Deutschland GmbH an der Aufgrabungs-stelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von diesem verursachten Schäden an Kabeln der Vodafone Deutschland GmbH. Der Beauftragte der
Vodafone Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

Bei Freilegung von Kabelanlagen/Beschädigungen von Kabeln umgehend zu informieren:

Technisches Servicecenter:

Telefon: 0800 / 5035620
(kostenfrei erreichbar aus Deutschland)

oder

E-Mail: kabel-technikline.de@vodafone.com
(keine Angabe der Kundennummer erforderlich!)

Schutzanweisung für erdverlegte Fernmeldeanlagen der Vodafone GmbH

Together we can

C2 General

Inhalt

1. Allgemein 3
2. Geltungsbereich 3
3. Erkundungspflicht 3
4. Planwerk/Trassenauskunft 4
5. Lage der Fremdanlagen 4
6. Bauausführung/Freischachten 5
7. Verfüllen des Kabelgrabens 6
8. Sicherung der freigelegten Kabel und Kabelschutzrohre 7
9. Biegeradien der Kabel 7
10. Temperaturbereich 7
11. Anzeige von Beschädigungen 7

Aufgrund der besseren Lesbarkeit verwenden wir in den folgenden Texten teilweise nur die männliche Form. Selbstverständlich richtet sich der Inhalt gleichermaßen an weibliche, männliche sowie diverse Interessenten oder auch Interessenten in der Form einer juristischen Person.

1. Allgemein

Diese Schutzanweisung regelt die besonderen Pflichten bei Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der Vodafone GmbH. Andere vertragliche Vereinbarungen mit der Vodafone GmbH, die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen und die allgemeinen Regeln der Technik bleiben im Übrigen unberührt.

Die Vodafone GmbH betreibt für öffentliche Telekommunikationsdienstleistungen ein umfassendes Netz von Telekommunikationsanlagen. Diese sind auf Bahngeländen wie auch in öffentlich gewidmeten Verkehrswegen oder nicht öffentlichen Grundstücken verlegt. Bei allen Bauarbeiten am oder im Erdreich sind zur Vermeidung von Kabelschäden die nachstehenden Bestimmungen zu beachten.

Der jeweils verantwortliche Leiter einer Baumaßnahme hat vor Beginn der Bauarbeiten am oder im Erdreich – insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen – von der Vodafone GmbH schriftliche Auskunft darüber einzuholen, ob, wo und in welcher Tiefe an der beabsichtigten Arbeitsstelle Kabel liegen.

Bei Beschädigung von Kabeln und Kabelschutzrohranlagen wird die Vodafone GmbH den Schädiger oder sonstigen Verantwortlichen nach den vertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen zum Schadensersatz heranziehen und gegebenenfalls strafrechtlich verfolgen lassen.

2. Geltungsbereich

Diese Anweisung ist bei allen Bauarbeiten innerhalb des Lizenzgebietes der Vodafone GmbH, nachfolgend Vodafone genannt, zu beachten.

Anlagen von Vodafone beinhalten insbesondere bundesweit Trassen der ehem. Arcor AG sowie regional Trassen der ehem. ISIS Multimedia Net GmbH in NRW.

Die Anlagen von Vodafone können überall im Erdreich in öffentlichen sowie privaten Flächen liegen. Für Planauskünfte auf Bahngelände wenden Sie sich bitte an die „Deutsche Bahn Kommunikationstechnik" (DB KT).

3. Erkundungspflicht

An dieser Stelle wird auf die besondere Sorgfaltspflicht des bauausführenden Unternehmens hingewiesen, sich mit der Telekommunikationskabellage und der örtlichen Gegebenheit vor Beginn der Bauarbeiten vertraut zu machen.

Jeder, der beabsichtigt, Hoch- und/oder Tiefbauarbeiten durchzuführen, hat die Erkundungs- und Sicherungspflicht nach DVGW-Regelwerk GW 315, DIN 18 300 und VBG 37 § 16 einzuhalten. Er muss vor Durchführung der Arbeiten Auskunft über die Lage der im Bau- bzw. Aufgrabungsbereich liegenden Fernmeldeanlagen einholen.

Weiterhin hat die bauausführende Firma die Pflicht, sich durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen wie Ortung, Querschläge, Suchschlitze o.Ä. über die tatsächliche Lage der im Baubereich vorhandenen Versorgungsanlagen Gewissheit zu verschaffen.

4. Planwerk/Trassenauskunft

Die Telekommunikationskabel wurden in den beiliegenden Lageplänen eingezeichnet bzw. eingetragen. Die in den Lageplänen eingetragenen Telekommunikations-Kabellagen dienen zur Orientierung und sind zur Maßentnahme nicht geeignet, z.B. aufgrund von Niveauänderungen.

Der beabsichtigte Bereich der Erdarbeiten ist von dem bauausführenden Unternehmen für die Trassenauskunft exakt einzugrenzen und nicht zu verändern. Bei Ausweitung des Arbeitsbereiches ist eine erweiterte Trassenauskunft notwendig.

5. Lage der Fremdanlagen

Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass Fernmeldekabel in Kabelschutzrohren mit einer Überdeckung von 0,4 bis 0,8 m verlegt worden sind. Eine abweichende – insbesondere geringere – Überdeckung ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen infolge nachträglicher Veränderung der Deckung und aus anderen Gründen möglich.

Mit Abweichungen in der Örtlichkeit von den im Planwerk angegebenen Maßen muss gerechnet werden. Die in den Bestandsplänen angegebenen Maße beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung der Anlagen. Eventuell zwischenzeitlich vorgenommene Fluchtlinien- und Niveauänderungen müssen von demjenigen, der die Bauarbeiten ausführt, unbedingt berücksichtigt werden.

Bei einer festgestellten Differenz zwischen der Kabellage und dem Kabellageplan oder bei einer Änderung des Trassenverlaufs ist die zuständige Regionalniederlassung der Vodafone schriftlich zu informieren.

Die Lage der Kabelanlage/Kabelschutzrohranlage im Erdreich kann durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Trassenwarnbänder liegen im Regelfall ca. 30 bis 40 cm über dem Scheitel der Kabelanlage/Kabelschutzrohranlage. Die wesentliche Aufgabe der Trassenwarnbänder besteht darin, auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam zu machen; sie erfüllen keine mechanische Schutzwirkung.

Kabelmerkzeichen (Steine, auch Kugelmarker o.Ä.) sind vor dem Ausheben einzumessen. Ausgehobene Kabelmerkzeichen und abgehobene Kabelhauben sind zur Wiederverwendung seitlich zu lagern und nach Beendigung der Bauarbeiten entsprechend der ursprünglichen Lage wieder einzubauen.

Darüber hinaus ist es immer erforderlich, auf den anliegenden Grundstücken festzustellen, ob Hausanschlüsse bestehen, da diese nicht in jedem Falle im Planwerk erfasst sind.

Die Lage der Einführungsstellen der Hausanschlüsse gibt nicht immer einen Hinweis auf den Verlauf der Hausanschlussleitung. Erdverlegte Kabel sind in Einzelfällen auch möglich.

6. Bauausführung/Freischachten

Die Kabelschutzrohr- und Schachtanlagen dürfen nur in Handschachtung freigelegt werden. Die freigelegten Anlagen sind vor jeder Beschädigung zu schützen und gegen Lageveränderung fachgerecht zu sichern. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln ist ein so großer Abstand zu wahren und so zu arbeiten, dass Beschädigungen von vorhandenen Kabeln ausgeschlossen sind.

Die unbeabsichtigte oder unvermutete Freilegung von Kabeln ist der örtlich zuständigen Regional-niederlassung von Vodafone unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Zu den Anlagen von Vodafone sind mind. 0,3 m Parallelabstand einzuhalten.

Mit den Arbeiten in der Nähe der Anlagen von Vodafone darf das bauausführende Unternehmen erst beginnen, wenn die Kabel-/Trassenlage zweifelsfrei feststeht. Kann diese nicht zweifelsfrei festgestellt werden, ist die genaue Lage mittels geeigneter Kabel- und Leitungstechnik bzw. Suchschlitzen (Suchgräben) zu ermitteln.

Maschinenaushub ist nur bei Kenntnis der genauen Kabelanlage/Kabelschutzrohranlage zulässig. Ab einem Abstand von 40 cm zur Oberkante der Anlage ist nur Handarbeit zulässig.

Bei der Errichtung von Fundamenten, Mauern oder Ähnlichem dürfen Kabel und deren Schutzrohre nicht eingemauert oder einbetoniert werden.

In der Nähe der Kabel muss mit besonderer Sorgfalt gearbeitet werden. Pickel dürfen bereits ab 30 cm Abstand vom Kabel nicht mehr eingesetzt werden; ab 10 cm Abstand dürfen keine scharfen Werkzeuge verwendet werden. Arbeiten Baumaschinen (z.B. Bagger, Radlader usw.) in einem Abstand von weniger als 5 m zu den Kabeln, so muss ständig ein Mitarbeiter des bauausführenden Unternehmens zur Einweisung des Maschinenbedieners anwesend sein.

Generell ist beim Freilegen von Kabelanlagen/Kabelschutzrohranlagen äußerste Vorsicht geboten. Fernmeldekabel können Fernspeisespannungen von bis zu 300 V führen. Besondere Vorsicht ist beim Freilegen von Starkstromkabeln geboten, da bei Kabelbeschädigungen Lebensgefahr besteht.

Bei einer Beschädigung von Telekommunikationskabeln, die auf dem Außenmantel mit einer Lichtwelle (~) gekennzeichnet sind (Glasfaserkabel), ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.

Das Eintreiben von Pfählen, Bohrern, Dornen und anderen Gegenständen, durch die Kabel beschädigt werden könnten, ist 30 cm beiderseits der Kabel verboten, bis zu 1 m beiderseits der Kabel nur bis zu 50 cm Tiefe zulässig. Hier sind nur maximal 50 cm lange Pfähle, Bohrer und Dorne oder solche mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel zu verwenden, der von der Spitze höchstens 50 cm entfernt ist.

Das Öffnen der Schutzrohre darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Eigentümers erfolgen. Sollte eine Öffnung/Trennung der Schutzrohrtrasse erforderlich werden, ist die Rohrtrasse mit dafür zugelassenem Material wieder zu verschließen bzw. wieder zu verbinden. Danach ist eine Kalibrierung der betroffenen Rohranlage gem. geltenden VF-Richtlinien durchzuführen. Dafür besteht eine Dokumentationspflicht!

7. Verfüllen des Kabelgrabens

Das Verfüllen der Kabelgräben und Muffengruben hat nach geltenden anerkannten Regeln der Technik unter Beachtung weiterer landes- und kommunalspezifischer Regelungen zu erfolgen. Beim Verfüllen des Kabelgrabens darf das Einfüllmaterial nicht auf freihängende Kabel geworfen werden. Der Boden unterhalb der Kabelanlage ist sorgfältig zu verdichten und die Sohle des Grabens ist eben herzustellen. Die Kabelanlage muss auf steinfreiem Boden glatt aufliegen.

Ferner ist zu beachten, dass das Verfüllen der Leitungszone per Hand zu erfolgen hat (Leitungszone = Grabensohle bis 10 cm über Kabel- bzw. Rohrscheitel). Der Füllboden darf im Bereich der Leitungszone eine max. Korngröße von ≤ 2 mm aufweisen.

Oberhalb der Leitungszone kann das lagenweise Verfüllen des Grabens und das Verdichten des Verfüllmaterials mit angemessener Sorgfalt maschinell erfolgen.

Setzungen des Bauwerks müssen möglich sein, ohne dass eine Beschädigung des Kabels eintreten kann.

Vor Verfüllen das Kabelgrabens ist das Kabel durch ein Kabelwarnband mit Aufschrift „Vodafone" zu sichern. Das Kabelwarnband muss ca. 30 cm bis 40 cm über dem Kabel verlegt werden.

8. Sicherung der freigelegten Kabel und Kabelschutzrohre

Kabel und Kabelschutzrohre dürfen nicht frei hängen. Sie sind in Abständen von höchstens 1 m zu unterfangen. Dabei muss, um unzulässige Zugbeanspruchungen auszuschließen, die Trassenlinie erhalten bleiben.

Freigelegte Kabel sind von dem bauausführenden Unternehmen zu sichern und durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Ein Umlegen von freigelegten Kabeln ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung von Vodafone zulässig. Eine Lageveränderung ist zu dokumentieren und von Vodafone auszuhändigen.

9. Biegeradien der Kabel

Durch starke Knicke oder Quetschungen werden Kabel unbrauchbar. Lässt sich das Biegen eines Kabels nicht vermeiden, gelten für den Biegeradius die in den Listen der freigegebenen Kabel genannten, typenbezogenen Werte aus den Datenblättern der Hersteller. Fehlt ein solcher Wert oder ist ein Kabel nicht eindeutig zuzuordnen, darf ein Biegeradius von mindestens dem zwanzigfachen Kabeldurchmesser nicht unterschritten werden.

10. Temperaturbereich

Beim Legen, Umlegen und Verschwenken von Kabeln und Kabelschutzrohren sind die zulässigen Temperaturbereiche zu beachten. Sie sind vom Kabelaufbau, insbesondere von den Werkstoffen abhängig und beziehen sich auf die Kabeleigentemperatur und nicht auf die Umgebungstemperatur.

11. Anzeige von Beschädigungen

Bei Freilegung von Kabelanlagen oder Beschädigungen von Kabeln wenden Sie sich bitte an unsere Technik-Hotline unter der Telefonnummer: 0800 / 5872020

Zeichenerklärung der Vodafone GmbH

Together we can

C2 General

1 Symbologie

Strukturen
- Doppelschacht/P2
- Erdloch
- Fremdschacht
- Kleinschacht
- Mehrlängenbausatz
- Muffenbausatz
- Schacht
- Sonstige
- Verteilerkasten

Trassentypen
- Lufttrasse
- Rohrtrasse
- Sonstige Trassen
- Trogtrasse

Vermessungsfläche
- Fels
- Gebäude
- Grundstück geplant
- Mast
- Schachtbauwerk
- Schaltschrank
- Sockel
- Sonstige Fläche
- Treppe
- Turm

Vermessungspunkte
- Ampel
- Bezugspunkt
- Brunnen
- Einlauf
- Gebäude (Ecke)
- Grenzpunkt
- Grenzpunkt geplant
- Gully
- Hecke (Ecke)
- Hydrant
- Hydrant (Unterflur)
- Kabelmarker
- Kabelmerkstein
- Kreuz
- Lampe
- Laubbaum
- Mast
- Mast (Ecke)
- Mauer (Ecke)
- Merkstein
- Messpunkt
- Muffenmerkstein
- Nadelbaum
- Ortstafel
- Pfeiler / Pfosten
- Randstein (Ecke)
- Schacht
- Schieber
- Signal
- Sonstiger Punkt
- Stein
- Treppe (Ecke)
- Verkehrszeichen
- Verteiler
- Zaun (Ecke)

Vermessungslinie
- Brücke
- Böschungsoberkante
- Böschungsunterkante
- Fassade
- Fundament
- Graben
- Grenze geplant
- Hecke (Ecke)
- Kanal
- Kante; Rand
- Laubbaum
- Mauer
- Nadelbaum
- Rinne
- Schiene
- Sonstige Linie
- Strassenrand
- Uferlinie
- Wegrand
- Zaun

2 Copyrights Hintergrundkarten

Omniscale OSM	© 2017 Omniscale, Kartendaten: OpenStreetMap (Lizenz: ODbL)
Baden-Württemberg	Geodaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg 2017
Bayern	Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017
Berlin	Geoportal Berlin/Kataster WMS
Brandenburg	Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB & SenStadtUm 2017
Hansestadt Bremen	Datenquelle: GeoInformation Bremen, Landesamt für Kataster - Vermessung - Immobilienbewertung - Informationssysteme, Datensatzbezeichnung, 2017
Hansestadt Hamburg	Basis der Darstellung: Kataster WMS/Datenlizenz Deutschland – Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung – Version 2.0
Hessen	Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Mecklenburg-Vorpommern	© GeoBasis-DE-/M-V 2017
Niedersachsen	Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017
NRW	Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2017
Rheinland-Pfalz	Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Aktualität der Geobasisinformationen: 2017
Saarland	Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen Kontrollnummer WMS - 4/12
Sachsen	Darstellungsdienst Liegenschaftskarte © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2017
Schleswig-Holstein	© GeoBasis-DE/LVermGeo SH 2017

Thüringen	© GeoBasisDE/TLVermGeo 2017

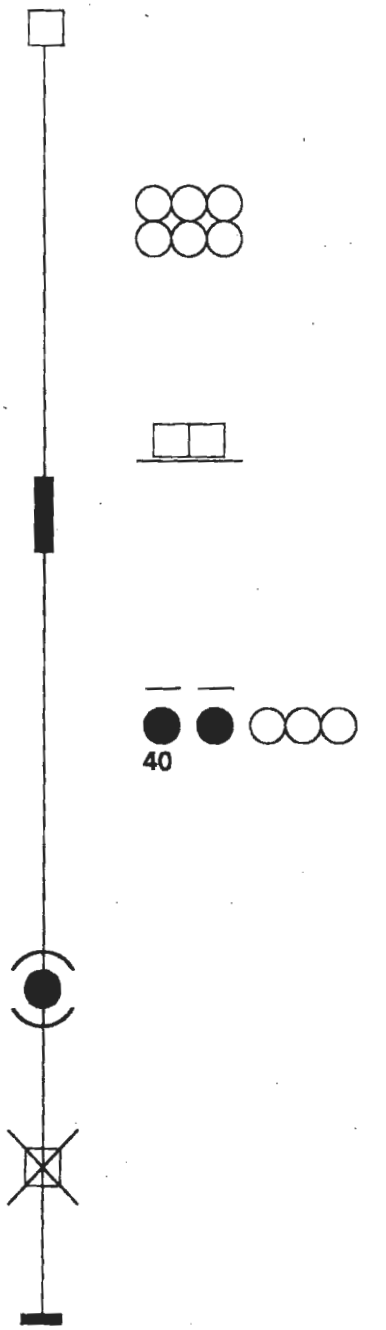
Partner der
Immobilienwirtschaft

Erklärungen der Zeichen und Abkürzungen in Lageplänen

Together we can

C2 General

Unterirdisch bzw. oberirdisch geführte Telekommunikationsanlagen



Kabelschacht mit einer Einstiegsöffnung (Deckel)

Kabelkanal aus 2 x 3 Kunststoffrohren (lichte Weite 100 mm)

Kabelkanal aus Betonformstein(en) mit zwei Zugöffnungen

Abzweigkasten

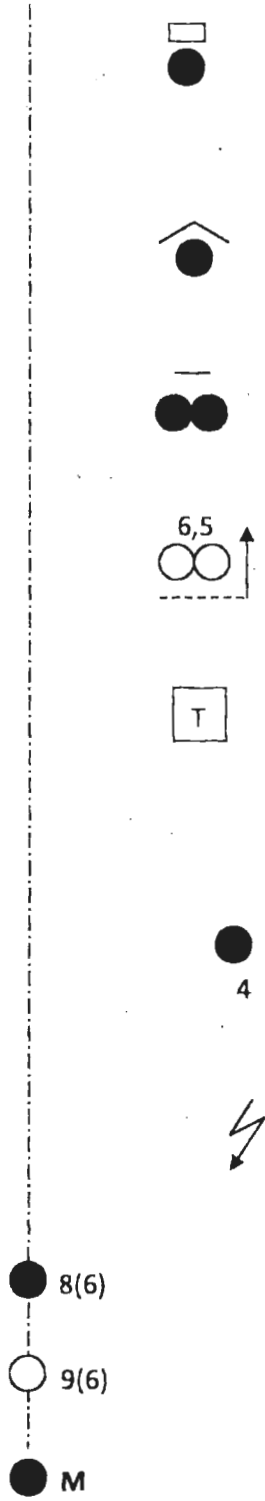
Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Fernmeldeanlagen,
hier: zwei Erdkabel und drei Kunststoffrohre (lichte Weite 40 mm)

Unterbrechungsstelle in einer Kabelrohranlage

Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes

Rohrende

Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH



Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekommunikationskabel mit Mauerziegel oder Abdeckplatten

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekommunikationskabel mit Kabelabdeckhauben

Gelbes Trassenband über zwei Erdkabeln als Warnschutz

Zwei Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl oder Asbestzement, ab der Strichellinie 6,5 m lang

Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstandsmaße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind

Hinweis auf Gefährdung sowie darauf, dass der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird

Verbindungsmuffe 8 im Kabel Nr. 6

Abzweiger 9 im Kabel Nr. 6

Partner der
Immobilienwirtschaft

Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Übergangspunkt zu oberirdisch geführten Kabeln

Gehäuse mit BK – Einrichtungen verschiedener Funktion

Übergabepunkt in oder an einem Gebäude

S

Übergabepunkt in Säule

M

Übergabepunkt an Leitungsmast

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen.

An Kabelkanälen beziehen sie sich auf die Mitte der Abdeckungen (Deckel).

Alle Maße sind in Metern vermerkt.

Kreuzungen und Näherungen von Stromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationsanlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekannt geworden sind.

Farbliche Kennzeichnung der Rohr- oder Erdtrassen:

VDG Rohrtrasse

VDG Rohr- oder -Erdtrasse der Netzebene „NE4a"

VDG Kabel in Rohrtrasse der DTAG

Partner der
Immobilienwirtschaft

Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

VDG Kabel in Rohrtrasse der DTAG

VDG Kabel KDG in Erdtrasse

Gemietete Rohrtrasse von Drittanbietern

Oberflächenmerkmale (Abkürzungen)

Ackk	Ackerkante	**Rwg**	Radweg
Bdst	Bordstein	**Tkst**	Tankstelle
Betk	Betonkante	**TP**	Trigonometrischer Punkt
Bmr	Baumreihe	**VP**	Vermessungspunkt
Bw	Bahnwärterhaus	**Wgk unbest**	unbestimmte Wegekante
Fbk	Fahrbahnkante	**Wgk unreg**	unregelmäßige Wegekante
Gy	Gully (Senkschacht)	**Wgrd**	Wegrand
Hy	Hydrant	**Wgw**	Wegweiser
Ot	Ortstafel		

☒ Z. d. lfd. A. 61 26 1 262
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....

37

WG: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigstraße (A262) und Bebauungsplan-Entwurf "Einkaufsquartier südlich der Ludwigstraße (A262)

Esther Schoeneich an Lara Koegel, Thorsten Straub 27.01.2023 12:38

Von: Esther Schoeneich/Amt61/Mainz
An: Lara Koegel/Amt61/Mainz@Mainz, Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Esther Schoeneich

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61 -Stadtplanungsamt
Esther Schoeneich, Dipl.-Ing.
Sachgebiet Altstadt, Oberstadt, Neustadt, Stadtsanierung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 22 34
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

---- Weitergeleitet von Esther Schoeneich/Amt61/Mainz am 27.01.2023 12:37 ----

Von: "Koch, Rüdiger (SGD Süd)" <Ruediger.Koch@sgdsued.rlp.de>
An: "esther.schoeneich@stadt.mainz.de" <esther.schoeneich@stadt.mainz.de>
Kopie: "stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Datum: 27.01.2023 11:29
Betreff: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigstraße (A262) und Bebauungsplan-Entwurf "Einkaufsquartier südlich der Ludwigstraße (A262)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schoeneich,

aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o. a. Bauleitplanung unter Bezug auf die vorgelegten Unterlagen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Schallgutachten getroffenen Annahmen im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen sind. Insbesondere ist in diesem Zusammenhang die Erstellung weiterer schalltechnischer Nachweise erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Rüdiger Koch

--
Abteilung 2 - Gewerbeaufsicht
Regionalstelle Gewerbeaufsicht Mainz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Kaiserstr. 31
55116 Mainz
Telefon 06131 96030-31
Telefax 06131 96030-99
ruediger.koch@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 EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/ bereitgestellt.

☒ Z. d. lfd. A. 61 26 1 262
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....

61	26	Alt		262	

Aktenzeichen:

WG: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"

Esther Schoeneich an Lara Koegel, Thorsten Straub 30.01.2023 08:07

38

Von Esther Schoeneich/Amt61/Mainz
An Lara Koegel/Amt61/Mainz@Mainz, Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Esther Schoeneich

Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61 -Stadtplanungsamt
Esther Schoeneich , Dipl.-Ing.
Sachgebiet Altstadt, Oberstadt, Neustadt, Stadtsanierung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 22 34
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

---- Weitergeleitet von Esther Schoeneich/Amt61/Mainz am 30.01.2023 08:07 ----

Von: Figen Kaya/Amt61/Mainz
An: Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz, Esther Schoeneich/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 30.01.2023 08:07
Betreff: WG: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"

---- Weitergeleitet von Figen Kaya/Amt61/Mainz am 30.01.2023 08:06 ----

Von: <Christine.Wust@telekom.de>
An: <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Datum: 27.01.2023 16:22
Betreff: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei senden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Wust

240 15

Deutsche Telekom Technik GmbH
Fiber Factory
Technik Niederlassung Südwest
Christine Wust
PTI 12, MA Breitbrand 2
Poststr. 20-28, 55545 Bad Kreuznach
+49 671 96 8062 (Tel.)
+49 391 580 248120 (Fax)
E-Mail: Christine.Wust@telekom.de
www.telekom.de
Erleben, was verbindet.
Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

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

Stellungnahme Mainz, Einkaufsquartier südlich der Ludwigstraße.pdf

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Landeshauptstadt Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

REFERENZEN
ANSPRECHPARTNER Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
TELEFONNUMMER 0671/96-8062
DATUM 27.01.2023
BETRIFFT Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 22.03.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

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

123 456 789-0GP

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Zu 38

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Postfach 3820
55028 Mainz

REFERENZEN
ANSPRECHPARTNER Christine Wust (christine.wust@telekom.de)
TELEFONNUMMER 0671/96-8062
DATUM 22.03.2022
BETRIFFT Bebauungsplan-Entwurf „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)
Aktenzeichen.: 61 26 Alt 262

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz I Besucheradresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz
Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz I Pakete: Wallstraße 88, 55122 Mainz
Telefon: 06131 149-6050 I Telefax: 0391 580131312 I Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 I SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) I Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn I USt-IdNr. DE 814645262

123 456 789-0GP

LBM

LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Landeshauptstadt Mainz
61 -Stadtplanungsamt
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 31. Jan. 2023

Antw. Dez	z. d. A.	Wvl.	R

Abt.	0	1	2	3	4

SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

B9

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ansprechpartner(in):	Durchwahl:	Datum:
13.12.2022	(bitte stets angeben) Ma-IV 46a	Melanie Marbe E-Mail: melanie.marbe @lbm-worms.rlp.de	(06241) 401-7446 Fax: (0261) 29 141-6979	24. Januar 2023

Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" – Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen können wir mitteilen, dass seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms keine Bedenken gegen die Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Bebauungsplan „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" bestehen.

Das klassifizierte Straßennetz ist von dem Vorhaben nicht direkt betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
[redacted]
Denis Graf

Im Auftrag
[redacted]
Melanie Marbe

Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-7990

Web: lbm.rlp.de

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

Geschäftsführer:
N.N.
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis

RheinlandPfalz