

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 Veröffentlichung im Internet und die erneute öffentliche Auslegung gemäß  
§ 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB**

Die Veröffentlichung der beiden Bauleitplanentwürfe mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet erfolgte in der Zeit vom 27.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023. Zuvor wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 06.10.2023 ein erster Zeitraum (13.10.2023 bis 17.11.2023) zur Veröffentlichung der beiden Bauleitplanentwürfe im Internet bekanntgemacht. Da eine Anlage fehlerhaft dargestellt wurde, wurde die Bekanntmachung im Amtsblatt wiederholt und ein neuer Zeitraum (27.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023) zur Veröffentlichung der beiden Bauleitplanentwürfe mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich bekanntgemacht. Diese öffentliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte am 20.10.2023 im Amtsblatt der Stadt Mainz.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die beiden Bauleitpläne mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen während des gleichen Zeitraumes bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt, in der Ortsverwaltung Mainz-Altstadt und im Rathausfoyer erneut öffentlich ausgelegt.

Während des Zeitraumes der Internetveröffentlichung und der erneuten öffentlichen Auslegung 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 12.11.2023 sowie inhaltsgleiches Schreiben vom 13.11.2023, ergänzendes Schreiben vom 05.12.2023 -*

- Es wird mit Schreiben vom 12.11.2023 auf die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung Bezug genommen. Mit damaliger Anregung wurde seitens des Rheinischen Vereins vorgebracht, 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, was der ursprünglichen Dimension und Baukörperkontur des "Napoleonhauses" entspräche.

Mit Schreiben vom 12.11.2023 wird hierzu nunmehr ergänzend angeregt, dass sich die im Bebauungsplanentwurf "A 262" festgesetzte Oberkante mit einer Höhe von 106 Metern über NHN für das gesamte "MK 8" als irreführend erweise, da diese Festsetzung der anzustrebenden Wiederherstellung der ursprünglichen Dimensionierung und Baukontur des "Napoleonhauses" entgegenstehe und eine "OK"-Festsetzung nur bei einem Flachdach Sinn ergebe.

### ***Stellungnahme:***

*Es wird in der Anregung zunächst korrekt festgestellt, dass im Bebauungsplanentwurf "A 262" 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 (Normalhöhennull) festgesetzt ist. Hierdurch kann eine Neubebauung des Grundstücks "Gutenbergplatz 2" gemäß dem prämierten Wettbewerbsergebnis sowie eine Aufstockung/ Erweiterung des Gebäudes "Gutenbergplatz 1" erfolgen. Mit der Festsetzung werden die städtebaulichen Ziele der Stadt Mainz unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben umgesetzt.*

*Die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB getroffenen Festsetzungen zum Gebäudekomplex "Gutenbergplatz 2" wurden im Verfahren dahingehend geändert, dass für die beiden Kerngebiete "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" durch den/die Eigentümer:in insbesondere auch unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben sowie einer möglichen Anpassung der Dachform des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" an sein Pendant nichts entgegen. Auch nicht entgegen steht die im Bebauungsplanentwurf "A 262" festgesetzte zwingende maximale Gebäudehöhe von 106 Metern über NHN, denn diese wäre gleichbedeutend mit der zulässigen Firsthöhe eines möglichen Walmdaches in Verbindung mit einer flexibleren Traufhöhe.*

### ***Entscheidung:***

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

- Es wird mit Schreiben vom 12.11.2023 auf die vorgebrachte Anregung im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung Bezug genommen. Mit damaliger Anregung wurde seitens des Rheinischen Vereins auch vorgebracht, dass
  - im Bereich "MK 7" 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 solle. Denn nur so lasse sich die vom Stadtrat und in der Bebauungsplan-Begründung mehrfach geforderte "Portalsituation" auf der Westseite des Gutenbergplatzes herstellen.

Mit Schreiben vom 12.11.2023 wird hierzu nunmehr ergänzend angeregt, dass sich die in der französischen Planung am Westrand des Gutenbergplatzes konzipierte "Portalsituation" mittels eines Neubaus auf dem Anwesen "Gutenbergplatz 2" nur erreichen ließe, wenn dieser Neubau als gestalterischer Pendant zum gegenüber befindlichen "Napoelonhaus" erkennbar würde. Demgegenüber erzwänge die jetzt getroffene Festsetzung jedoch ein Gebäude mit Flachdach und Staffelgeschoss.

### **Stellungnahme:**

*Im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und im Zuge des Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 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 (Normalhöhennull) 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 getroffenen 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 2" durch den/ die Eigentümer:in sowie einer Anpassung der Dachform des Gebäudes "Gutenbergplatz 2" insbesondere auch unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben an sein Pendant nichts entgegen. Die städtebaulich gewünschte Portalsituation kann auch ohne zwingende Vorgaben hinsichtlich der Dachform erreicht werden. Auch ist hierdurch im Bereich des Kerngebiets "MK 7" eine zeitgenössische bauliche Interpretation der Gebäudefassade möglich. Städtebaulich ist - ohne Beachtung der derzeitigen Eigentumsverhältnisse - die Realisierung eines baulichen Zwillinges zum Nachbargebäude "Gutenbergplatz 1" möglich, stellt aber nicht die alleinige städtebaulich-gestalterische Lösung bezogen auf die Gebäudefassaden für die gewünschte Portalsituation dar.*

*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 denkmalrechtlicher Vorgaben – eine flexiblere langfristige Perspektive hinsichtlich der Fassadengestaltung, andererseits soll dem/ der Eigentümer:in des Anwesens "Gutenbergplatz 1" eine gewisse Flexibilität zugestanden werden, das Anwesen unter Berücksichtigung denkmalrechtlicher Vorgaben langfristig erhalten zu können. Eine detailliertere Festsetzung zu Gebäudetiefen ist aufgrund der denkmalrechtlichen Rahmenbedingungen zudem auch nicht erforderlich.*

*Mit der für das Kerngebiet "MK 7" festgesetzten Abstufung der Gebäudehöhe in Richtung der dem Gebäudekomplex "LU:" zugehörigen Pavillons auf eine Höhe von 102,50 m über NHN 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. Dies bedeutet jedoch nicht, dass das Gebäude "Gutenbergplatz 2" zwingend mit Flachdach und einem Staffelgeschoss realisiert werden muss. Da im Bebauungsplanentwurf keine Festsetzungen zur zulässigen Dachform getroffen sind, hat der/ die Eigentümer:in unter Beachtung der festgesetzten zwingenden Gebäudehöhen hinsichtlich der Dachgestaltung mehrere Optionen.*

### **Entscheidung:**

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

- Die Anonymisierung des Absenders erweise sich als rechtlich fragwürdig, zumal sich Personen und Institutionen ohne zusätzliche Erläuterungen den Bedenken und Anregungen angeschlossen hätten. Den Gremien sei es aufgrund der Schwärzung der personenbezogenen Daten nicht möglich gewesen, um welche Bedenken es sich handle. Es lasse sich auch nicht erkennen, auf welcher Rechtsgrundlage die Anonymisierung erfolge.

### **Stellungnahme:**

*Für eine ordnungsgemäße Abwägung kommt es gemäß Rechtsprechung auf die Kenntnis des Stadtrats von der konkreten Person des Einwendenden regelmäßig nicht an. Das Schwärzen personenbezogener Daten ist seit Jahren in der Stadt Mainz gängige Praxis. Die geltende Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) wird angewandt, d.h. die Stadt Mainz bewegt sich diesbezüglich in dem gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen.*

*Seitens der Stadt wurde dem Absender der Anregung unter Bezugnahme auf die Datenschutzgrundverordnung angeboten, seine personenbezogenen Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu veröffentlichen, sofern eine entsprechende Einwilligungserklärung zur Anwendung dieser Ausnahme unterzeichnet wird. Diese liegt der Stadt mittlerweile vor.*

### **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)

- Schreiben vom 28.11.2023 -

- Es wird auf die mit Schreiben vom 20.01.2023 im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen verwiesen. Mit damaliger Anregung wurde vorgebracht, dass
  - der (Anmerkung: im Zuge der ersten öffentlichen Auslegung) vorliegende Entwurf des Einkaufszentrums mit Eingriffen in den angrenzenden Gutenbergplatz verbunden sei, dessen Bedeutung als städtebauliches und historisches Zentrum der Ludwigsstraße nicht gerecht werde. Durch die ausschließlich die Westseite betreffenden Baumaßnahmen werde eine zukünftig einheitliche Platzgestaltung unmöglich gemacht. Es sei daher 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 für Mainz ein erheblicher Identitätsverlust und das Vergeben einer historischen Chance wäre, wenn die städtebaulich und stadtbaugeschichtliche hochbedeutende Gesamtanlage von Gutenbergplatz und Ludwigsstraße in ihrer Einheit partikulären Bauvorhaben geopfert würde. Man bietet an, an einer angemessenen Lösung dieser anspruchsvollen und für die Stadt zukunftsweisenden Aufgabe mitzuwirken.
  - der vorliegende Bebauungsplanentwurf mit den Baufeldern "MK 6", "MK 7" und "MK 8" den Gutenbergplatz tangiere. Für den Baukörper "MK 7" (ehem. "China-Pavillon") werde in der Begründung (Seite 16) 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 (Seite 20); 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 Abstufung der Gebäudehöhe zur angrenzenden Bebauung der Ludwigsstraße seien wiederum Festlegungen getroffen worden, die sich auf die architektonische Gestaltung des Baus unmittelbar auswirken (Seiten 22/23). Aussagen zum Gutenbergplatz als Ganzes enthalte der Entwurf allerdings 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.

- die Ludwigsstraße als "Rue Napoléon" auf ein städtebauliches Projekt des Mainzer Stadtarchitekten Eustache de Saint-Far aus dem frühen 19. Jahrhundert zurückgehe und sich in ihrer regelmäßigen Anlage und einheitlichen Gestaltung als Modell moderner rationaler Stadtplanung unter französischer Verwaltung präsentieren solle. 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-Denkmal 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 dieser für Mainz in vielerlei Hinsicht prägenden Epoche 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 hesischer Zeit nicht ganz konsequent dem Konzept entspreche. 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. Selbst die heutige, architektonisch eher belanglose Platzfront weise durchlaufende Geschosebenen 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. 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 Schöffnerstraße 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.
- die im Bebauungsplanentwurf getroffene Festlegung einer Abstufung 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 behindere.

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

Mit Schreiben vom 12.11.2023 wird nunmehr ergänzend auf die herausragende städtebauliche und stadtbaugeschichtliche Bedeutung des Gutenbergplatzes für die Ludwigsstraße hingewiesen. Im Sinne eines einheitlichen Platz- und Straßenbildes bedürfe es eines Gesamtkonzeptes, das auch die südliche Platzfassade aktiv mit einbezieht. Es sei als Ziel die Wiederherstellung des Hauses "Gutenbergplatz 1" ("WMF-Gebäude") in seiner ursprünglichen Kubatur festzuschreiben. Darüber hinaus erfordere die besondere städtebauliche Situation eine Ergänzung durch ein in Dimensionen und Kubatur als Pendant gestaltetes Gebäude "Gutenbergplatz 2".

### **Stellungnahme:**

*Der räumliche Geltungsbereich "A 262" bezog sich zu Beginn des Verfahrens funktional und städtebaulich auf den Einzelhandelsstandort. Im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und im Zuge des Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 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 (Normalhöhennull) 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 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 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. Auch ist hierdurch im Bereich des Kerngebiets "MK 7" eine zeitgenössische bauliche Interpretation der Gebäudefassade möglich. Städtebaulich ist - ohne Beachtung der derzeitigen Eigentumsverhältnisse - die Realisierung eines baulichen Zwillinges zum Nachbargebäude "Gutenbergplatz 1"*

*möglich, stellt aber nicht die alleinige städtebaulich-gestalterische Lösung bezogen auf die Gebäudefassaden für die gewünschte Portalsituation dar.*

*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 ü. NHN festgesetzt. Darüber hinaus wurde im Kerngebiet "MK 7" eine Abstufung der Gebäudehöhe in Richtung der dem Gebäudekomplex "LU:" zugehörigen Pavillons auf eine Höhe von 102,50 m ü. 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.*

*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 "Baublücke südlich der Ludwigsstraße (A 233)", "Baublücke südlich der Ludwigsstraße – Ergänzung (A 233/1.Ä)" und "Kaufhaus Schöffersstraße-Höfchen, begrenzt durch Schöffersstraße, Schusterstraße, Nord-West-Grenze des Flurstücks 231, Höfchen (A 150)" befinden. Somit ist der Platzbereich durch die Bestandsbebauung eingefasst und die zulässige Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke durch die o. g. Bebauungspläne geregelt. 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.*

- Mit Befremden habe man erfahren, dass die bisherigen Anregungen den Gremien nur in anonymisierter Form vorgelegen hätten, ohne dass man darüber in Kenntnis gesetzt worden wäre. Man wünsche ausdrücklich an einer eindeutigen Kenntlichmachung des Absenders der Anregungen, da nur hiermit der Nachweis der fachlichen Legitimation und Kompetenz zu gewährleisten sei.

#### **Stellungnahme:**

*Für eine ordnungsgemäße Abwägung kommt es gemäß Rechtsprechung auf die Kenntnis des Stadtrats von der konkreten Person des Einwendenden regelmäßig nicht an. Das Schwärzen personenbezogener Daten ist seit Jahren in der Stadt Mainz gängige Praxis. Die geltende Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) wird angewandt, d. h. die Stadt Mainz bewegt sich diesbezüglich in dem gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen.*

*Seitens der Stadt wurde dem Absender der Anregung unter Bezugnahme auf die Datenschutzgrundverordnung angeboten, seine personenbezogenen Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu veröffentlichen, sofern eine entsprechende Einwilligungserklärung zur Anwendung dieser Ausnahme unterzeichnet wird. Diese liegt der Stadt mittlerweile vor.*

#### **Entscheidung:**

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



## **B Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:**

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

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Handelsverband Südwest e.V.
- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG (mit KMW Gastransport GmbH)
- Landesbetrieb Mobilität Worm
- Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden

II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

### **1. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege**

*- Schreiben vom 28.11.2023 -*

- Es wird mitgeteilt, dass im vorliegenden Fall zahlreiche Belange des Denkmalschutzes betroffen seien, die zuständigen Behörden (Untere Denkmalschutzbehörde, Denkmalfachbehörde) jedoch frühzeitig in das Verfahren eingebunden waren, sodass die denkmalpflegerischen Belange hinreichend Berücksichtigung fanden. Daher werden zu den vorliegenden Unterlagen keinerlei Bedenken erhoben.

#### **Stellungnahme:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

#### **Entscheidung:**

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

### **2. Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH**

*- Schreiben vom 20.11.2023 und 21.11.2023 -*

- Es wird mitgeteilt, dass die Aufforderung zur Stellungnahme an das hierfür zuständige Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weitergegeben worden sei.

#### **Stellungnahme:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

*Seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde bereits mit Schreiben vom 23.10.2023 mitgeteilt, dass durch die Planung Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt werden. Es bestünden daher keine Einwände.*

#### **Entscheidung:**

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

### **3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie**

- Schreiben vom 17.11.2023 und 11.10.2023 -

- Die beiden Bauleitplanentwürfe liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Grabungsschutzgebietes "Mainz-Altstadt -Römisches Kastell (G 80/04)". Vorhaben innerhalb von Grabungsschutzgebieten bedürften der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

#### **Stellungnahme:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

#### **Entscheidung:**

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

- Innerhalb des Geltungsbereiches seien darüber hinaus im Fundstellenregister der Landesarchäologie Mainz zahlreiche archäologische Fundstellen verzeichnet. Die Geltungsbereiche der beiden Bauleitplanentwürfe lägen innerhalb der römischen und frühmittelalterlichen Kernsiedlung des historischen Mainz in unmittelbarer Nachbarschaft zum Alten Dom St. Johannis. Bei allen Bodenöffnungen in diesem Bereich seien stets gut erhaltene und besonders hochwertige Siedlungsreste als allen Epochen der Römerzeit aufgedeckt worden. Zudem sei aufgrund der Nähe zum Dom nicht auszuschließen, dass der vor dem Westchor der Kirche liegende mittelalterlich-frühzeitliche Friedhof bis zu den Geltungsbereichen reiche könnte. Auch im Verlauf der Ludwigsstraße sei von einer qualitativ besonderen Situation auszugehen. Hier zeichne sich eine Ballung an öffentlichen Großbauten ab. Besonders bemerkenswert an in der Ludwigsstraßenzone sei die Konzentration von Zeugnissen antiker Götterverehrung mit antiken Heiligtümern. Bemerkenswert mit Blick auf die Kontinuitätsfrage zur Stadtentwicklung von Mainz von der Römerzeit bis zur Neuzeit seien die Funde im Bereich des derzeitigen Bauvorhabens "Fuststraße 2/ Bischofsplatz 12".

Folglich sei auch für beabsichtigte Bauvorhaben von einer entsprechenden Fund- und Befundlage auszugehen, weshalb die gesamte Fläche als archäologische Verdachtsfläche eingestuft werden. Es sei damit zu rechnen, dass bei Bodeneingriffen weitere, bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmäler bzw. Funde zutage treten könnten. Daher müsse die Landesarchäologie Mainz an den weiteren Verfahrensschritten beteiligt werden. Bei künftigen Bauanträgen innerhalb der Geltungsbereiche der Bauleitpläne sei die Landesarchäologie Mainz einzubeziehen. Sofern durch Bodeneingriffe im Rahmen baulicher Maßnahmen eine Gefährdung archäologischer Befunde verursacht werden, seien sämtliche Ausschachtungs- und Erdarbeiten nach archäologischen Vorgaben und unter archäologischer Fachaufsicht durchzuführen. Diesbezüglich wird auf ggf. anfallende Kosten für den Veranlasser sowie auf eine Dauer von mehreren Wochen und/oder Monaten zur Dokumentation und Bergung der Befundlage hingewiesen. Die ausführenden Baufirmen seien eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Weiterhin werde darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Grabungen diese nicht unmittelbar durchgeführt werden können. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme

mit der Landesarchäologie Mainz werde daher empfohlen. Zudem bestehe eine Anzeige-, Erhaltungs-, Duldungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde.

Außerdem könnten sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler befinden, die zu berücksichtigen seien und nicht entfernt werden dürften.

### **Stellungnahme:**

*Die Hinweise auf mögliche Bodenfunde und -befunde wird zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus wurde die Stellungnahme der Fachbehörde an die Vorhabenträgerin zur Beachtung im weiteren Baugenehmigungsverfahren sowie im Zuge der Beauftragung von Fachfirmen sowie der späteren Realisierung weitergereicht.*

*Im Gegensatz zu dem in der Stellungnahme angesprochenen Vorhaben "Fuststraße 2/Gutenbergplatz 12" ist im Bereich des geplanten Einkaufsquartiers zwischen Ludwigsstraße, Weißblühengasse und Eppichmauergasse nicht von zusätzlichen Eingriffen über die bereits im Zug der Bestandsbebauung vorgenommenen Eingriffe in den Untergrund hinaus auszugehen. Die weiteren innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten überbaubaren Grundstückflächen sind bereits – mit Ausnahme der drei neu geplanten Pavillongebäude an der Ludwigsstraße - heute vollumfänglich bebaut. Im Bereich der drei geplanten Pavillongebäude an der Ludwigsstraße ist allerdings schon heute eine Unterbauung (Kellergeschoss) vorhanden, sodass auch hier nicht von zusätzlichen bzw. neuen Eingriffen in den Boden auszugehen ist.*

*Die in der Stellungnahme genannten Regelungen des Denkmalschutzgesetzes gelten unabhängig davon und sind von jedermann einzuhalten. Die fachliche Stellungnahme der GDKE, Direktion Landesarchäologie wurde zudem auch an die Investorin zur Kenntnisnahme weitergeleitet.*

*In den textlichen Hinweisen des Bebauungsplanentwurfes "A 262" ist zudem ein Hinweis bezüglich der Vorgaben des Denkmalschutzes und des Umgangs mit Bodenfunden enthalten. Die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes gelten unabhängig davon und sind von jedermann einzuhalten.*

### **Entscheidung:**

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

- Die Belange der Landesarchäologie und entsprechende Rechtshinweise seien in den jeweiligen textlichen Festsetzungen der o.g. Bauleitplanverfahren festzuhalten.

### **Stellungnahme:**

*In den textlichen Hinweisen des Bebauungsplanentwurfes "A 262" ist ein Hinweis bezüglich der Vorgaben des Denkmalschutzes und des Umgangs mit Bodenfunden enthalten. Die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes gelten unabhängig davon und sind von jedermann einzuhalten.*

*Ferner sind in der Planzeichnung (oberirdische) Einzeldenkmäler gemäß dem Verzeichnis der Kulturdenkmäler der Generaldirektion Kulturelles Erbe und in Abstimmung mit der Unteren Denkmalfachbehörde als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen worden.*

### **Entscheidung:**

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

#### **4. Deutsche Telekom Technik GmbH**

- Schreiben vom 16.11.2023 -

- Die im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen vom 22.03.2022 und 27.01.2023 seien weiterhin gültig.  
Mit den vorbezeichneten Stellungnahmen wurden folgende Anregungen vorgebracht:
  - 22.03.2022: Durch die Planung seien die Belange der Telekom derzeit nicht berührt.
  - 27.01.2023: Es gelte die Stellungnahme vom 22.03.2022 unverändert. Bei Planungsänderungen sei die Telekom erneut zu beteiligen.

##### **Stellungnahme:**

*Der Bitte um erneute Beteiligung bei Planungsänderungen wurde in diesem Verfahrensschritt nachgekommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass weiterhin keine Belange der Telekom berührt sind.*

##### **Entscheidung:**

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

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

- Schreiben vom 14.11.2023 -

- Es wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme vom 20.01.2023 weiterhin Bestand habe. In vorgenannter Stellungnahme wurden folgende Anregungen vorgebracht:
  - Wasserschutzgebiet: Der Planbereich befinde sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

##### **Stellungnahme:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

##### **Entscheidung:**

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

- Grundwassernutzung: Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich seien nicht bekannt. 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 stattfindet und stattgefunden habe.

### **Stellungnahme:**

*Die Ausführungen zu dem ehemaligen Kühlwasserbrunnen (Aktenzeichen 17 92 33/27) stimmen mit den Informationen des 67-Grün- und Umweltaamtes überein. Die Verfüllung des Brunnsens 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 weiter betrieben werden.*

*Der angesprochene, ehemalige Kühlwasserbrunnen (unser Az.: 179233/27) wurde 1973 fachgerecht verfüllt und durch Beton versiegelt. Weitere Anlagenteile (z. B. Pumpen, Leitungen) waren und sind nicht auffindbar.*

*Bei dem sogenannten "Großbrunnen" an der Ecke Bischofsplatz/ Eppichmauergasse handelt es sich um ebendiesen Brunnen, der, bevor er zur Kühlwasserentnahme umgenutzt wurde, der Wasserhaltung während der Bauarbeiten diente.*

### **Entscheidung:**

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

- Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände:  
Es sei grundsätzlich nicht auszuschließen, dass es im Plangebiet zeitweise zu hohen 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. Die Investorin wurde über den Sachverhalt ebenfalls in Kenntnis gesetzt.*

### **Entscheidung:**

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

– **Regenerative Energie:**

Die Energieversorgung für die wohnbauliche Nutzung und das Hotel solle über ein sog. Kälte-Nahwärmenetz sichergestellt werden. Als Energieträger sei hier die Erdwärme vorgesehen. Für die Errichtung sei daher ein Erdwärmesondenfeld vorgesehen. Für die Errichtung von Erdwärmesonden sei in Abhängigkeit von der Größe der geplanten Anlage (z. B. > 200 KW) zu entscheiden, ob es sich um eine Anlage handeln werde, die unter das Bergrecht falle, ansonsten wäre 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 wird der Hinweis gegeben, 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 hierzu bereits Abstimmungen mit der Oberen Wasserbehörde und der Investorin stattgefunden. Die ursprünglich geplante Erdwärmesondenanlage im Bereich der Fuststraße wurde deutlich verkleinert (insgesamt 6 Erdwärmesonden à 125 m). Der Antrag liegt der Unteren Wasserbehörde inzwischen vor und 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 sind hierzu im Bebauungsplanentwurf nicht erforderlich.*

### **Entscheidung:**

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

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

### **Stellungnahme:**

*Die Anregung, dass die verbliebenen Altlastverdachtsmomente im Zuge des Gebäuderückbaus und der geotechnischen Untersuchung für die Neubebauung einer orientierenden Untersuchung zu unterziehen sind, wird zur Kenntnis genommen. Das städtische 67-Grün- und Umweltamt wurde hiervon in Kenntnis gesetzt.*

### **Entscheidung:**

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

- Hinsichtlich der geplanten Erdwärmenutzung (Ludwigsstraße 36 EWS á 170 m, Fuststraße 11 EWS á 99 m) 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.  
Die bodenschutzrechtlichen Belange bzgl. der altlastverdächtigen Altstandorte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes seien in der Begründung und im Umweltbericht sowie den beigelegten 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, wie beschrieben, 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 hoch erhaltenswürdiger Bestands-Bäume Nr. 18-20, 23, 25-26, 29-30, 33 und 35 befänden sich im Bereich der altlastverdächtigen Altstandorte:

- o 315 00 000-5342 ehem. Färberei und chemische Wäscherei, Mainz, Ludwigsstraße 8
- o 315 00 000-5367 ehem. Stempelfabrik und VN, Mainz, Ludwigsstraße 12. Ein Eingriff in den Untergrund erfolge hier voraussichtlich 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 Anregung 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. Es sind hierzu keine weitergehenden Regelungen im Bebauungsplanentwurf erforderlich.*

### **Entscheidung:**

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

## **6. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen**

- Schreiben vom 13.11.2023 -

- Folgende Richtfunkbetreiber seien im Plangebiet aktiv: E-Plus Service GmbH, Landesbetrieb Daten und Information, Plusnet GmbH, Telefonica Germany GmbH, ÜBAG-Die Radiologen, sowie Vodafone Deutschland. Durch rechtzeitige Einbeziehung der Betreiber sollen Störungen vermeiden werden.

### **Stellungnahme:**

*Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Telekommunikations-Dienstleister wurden - bis auf die privatwirtschaftlichen "ÜBAG Die Radiologen" (überörtliche Berufsausübungsgemeinschaft) und die Plusnet GmbH - bereits in den Beteiligungsstufen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die E-Plus GmbH wurde mittlerweile im Dienstleister Telefonica Deutschland aufgenommen. Diese wurde ebenfalls in den vorgenannten Beteiligungsstufen beteiligt. Die Vodafone Deutschland GmbH und die Telefonica Deutschland GmbH haben im Verfahren eine entsprechende Stellungnahme abgegeben und wurden innerhalb des jetzigen Verfahrensschrittes erneut beteiligt.*

*Das Bauleitplanverfahren "A 262" liegt im Bereich des seit 22.02.1991 rechtskräftigen Bebauungsplans "A 233 – Baublöcke südlich der Ludwigsstraße", der mit der Ergänzung "A 233/1.Ä - rechtskräftig seit 26.02.2003 - zur Definition einer Riegelbebauung eine zwingende Höhe baulicher Anlagen mit einer OK 106,7 m über Normalhöhennull (NN) festsetzt. Die Schutzkorridore einiger Richtfunkverbindungen tangieren die gemäß gültigem Planungsrecht zulässigen Höhen bereits heute. Dies betrifft insbesondere die in sehr niedriger Höhe verlaufenden Verbindungen im Bereich der dicht besiedelten Innenstadt, nicht jedoch die höher angesetzten Verbindungen.*

*Die Stadt Mainz geht grundsätzlich davon aus, dass auch die Richtfunk- und Netzbetreiber bei der Planung und der Anlage ihrer Richtfunkstrecken per Satzung geltendes Baurecht, die Funktion der Stadt Mainz als Oberzentrum sowie die Lage der Stadt Mainz in einem Verdichtungsraum berücksichtigt haben und auch künftig berücksichtigen werden. Richtfunkverbindungen im dicht besiedelten innerstädtischen Bereich bedürfen daher grundsätzlich höher positionierten Antennenstandorten, damit bauliche Entwicklungen im strukturell erforderlichen sowie städtebaulich vertretbarem Umfang möglich sind – noch dazu in einem Verdichtungsraum wie dem Rhein-Main-Gebiet. Planerisch ist es nicht zielführend, Städtebau in einem Verdichtungsraum an den Anforderungen von Richtfunkstrecken auszurichten, zumal für das hier relevante Plangebiet bereits seit vielen Jahren Baurecht besteht.*

*Sofern durch geplante Gebäude tatsächlich Interferenzen im Richtfunkverkehr ausgelöst würden, wäre es im Rahmen einer gerechten Abwägung mit Blick auf die Schaffung von einer in Verdichtungsräumen erforderlichen Nutzungs- sowie Infrastruktur und in der Folge auch einer entsprechenden Gebäudestruktur mit entsprechenden Gebäudehöhen durchaus vertretbar, städtebaulich sinnvolle Baustrukturen beizubehalten oder zu planen und die Richtfunktechnik dann entsprechend nachzujustieren. In diesem Zusammenhang kann auf den fachlichen Beitrag der Bundesnetzagentur im Rahmen von anderweitigen Beteiligungsverfahren zitiert werden: "Das Vorhandensein von Richtfunkstrecken im Untersuchungsraum alleine ist kein Ausschlusskriterium für das Errichten hoher Bauten [...]". Zudem wird grundsätzlich von einer Trassendarstellung im Bebauungsplanentwurf abgesehen werden, da Festsetzungen in einem Bebauungsplan unbegrenzt gültig sind, Richtfunkverbindungen sich jedoch häufig ändern.*

### **Entscheidung:**

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



- Im Plangebiet seien keine Radare und Radioastronomie-System betroffen.

**Stellungnahme:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

**Entscheidung:**

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

- Das Plangebiet befinde sich im Schutzbereich einer Messeinrichtung des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur. Es werde durch das Referat 511 geprüft, ob die notwendigen Schutzabstände eingehalten werden. Zukünftig sei daher die Bundesnetzagentur, Referat 511 mit Sitz in Mainz zu beteiligen. Darüber hinaus wird auf die Hinweise zur Bauleitplanung auf den Internetseiten der Bundesnetzagentur hingewiesen. Die Bundesnetzagentur sei zukünftig immer über die Mailadresse "226.Posfach@BNetzA.de" zu beteiligen.

**Stellungnahme:**

*Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.*

*Die Bundesnetzagentur als zentrale Anlaufstelle für derartige Auskünfte wird bereits über die genannte Mailadresse beteiligt.*

**Entscheidung:**

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

**7. Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen, Straßenverkehrsbehörde**

*- Schreiben vom 31.10.2023 -*

- Es bestünden keine Einwände gegen die Planung. Es wird auf die bestehenden Konzessionsverträge der Mainzer Netze hingewiesen, die hier ggf. zur Anwendung kommen können. Darüber hinaus werden ergänzende Hinweise zur Bestandsleitungen im Bereich des Straßennetzes im Plangebiet gegeben:
  - Zum Gebäude "Ludwigsstraße 12" verlaufe ein Stromkabel, das zu einem Verteilerschrank führe und der ggf. im Zuge der Baumaßnahme verlagert werden müsse. Sofern möglich, sollten Festsetzungen getroffen werden, dass solche Verteilerschränke innerhalb von Gebäuden liegen müssten.
  - Auch in Fuststraße befänden sich Kabelpakete mit Strom- und Kommunikationskabeln, die ggf. im Zuge der Baumaßnahme zu verlagern seien. Die Kosten hierfür müsse der Verursacher tragen, soweit nicht Regelungen im Konzessionsvertrag zur Anwendung kommen. Zudem befände sich in der Fuststraße eine Fernwärmeleitung, die ggf. verlagert oder im Baubetrieb gesichert werden müsse.

**Stellungnahme:**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits an die Investorin weitergeleitet worden. Zudem sind Regelungen zur Lage von Verteilerschränken im städtebaulichen Vertrag enthalten. Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf können hierzu nicht getroffen werden.*

**Entscheidung:**

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

**8. Entsorgungsbetrieb**

*- Schreiben vom 30.10.2023 -*

- Es wird auf die im Begründungsentwurf zum Bebauungsplanentwurf enthaltenen Textbaustein zum Thema "Mülltonnenstandplätze" hingewiesen. Es wird mitgeteilt, dass die Formulierung mitgetragen werden könne. Ergänzend wird auf ein Schreiben vom 04.06.2019 verwiesen, das in den Verfahrensunterlagen nicht als "umweltrelevante Stellungnahme" gekennzeichnet sei und daher den Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung nicht beigelegt habe.

**Stellungnahme:**

*Die Hinweise zum Begründungstext werden zur Kenntnis genommen.*

*Bei dem in der Stellungnahme genannten Schreiben handelt es sich nicht um eine Stellungnahme mit Umweltrelevanz, sondern um fachliche Vorgaben zu Müllstandorten, deren Erreichbarkeit und zu Größen und Arten von Müllbehältnissen. Daher ist dieses Schreiben nicht Bestandteil der Auflistung der "umweltrelevanten Schreiben" enthalten. Die verkehrlichen Anforderungen an die Zugänglichkeit zu Müllstandplätzen ist im Verfahren berücksichtigt.*

**Entscheidung:**

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

Mainz, 26.01.2024



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



Strobach



# 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  
12.11.2023



Rheinischer Verein – Regionalverband Rhein-Main-Nahe

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

Bebauungsplanentwurf „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)“  
hier: Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Anlehnung an die während der letzten Bebauungsplan-Offenlage (19.12.2022 bis 27.1.2023) vom Rheinischen Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz - Regionalverband Rhein-Main-Nahe - vorgebrachten Bedenken und Anregungen nehmen wir zu dem im Betreff genannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung

1.  
Im Bereich MK 8 werden für das Einzeldenkmal Gutenbergplatz 1 ein Walmdach festgesetzt und eine Traufhöhe von 104 m ü. NHN sowie eine Firshöhe von 107 m ü. NHN. Dies entspricht der ursprünglichen, vor der kriegsbedingten Teilerstörung bis 1942 vorhanden gewesenen Dimension und Baukörperkontur des „Napoleonhauses“.

2.  
Im Bereich MK 7 wird für einen Neubau Gutenbergplatz 2 in einer Gebäudetiefe von ca. 10 m ein Walmdach festgesetzt mit einer Traufhöhe von ebenfalls 104 m ü. NHN und einer Firshöhe 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.

3.  
Von der südlichen Walmdachtraufe des Neubaus Gutenbergplatz 2 bis zur Nordgrenze des Bereichs MK 6 wird ein Flachdach festgesetzt mit einer OK-Höhe, die merkbar geringer ausfällt als die Traufhöhe des Vorderbaus.

Ergänzende Begründung:

zu 1:

Die Festsetzung einer Oberkante (OK) in einer Höhe von 106 m ü. NHN im gesamten Teilbereich MK 8 erweist sich für das Anwesen Gutenbergplatz 1 als irreführend, da diese Festsetzung der anzustrebenden Wiederherstellung der ursprünglichen Dimensionierung und Baukontur des „Napoleonhauses“ entgegensteht, zumal eine Oberkantenfestsetzung nur bei einem Flachdach Sinn ergäbe.

zu 2:

Die in der französischen Planung am Westrand des Gutenbergplatzes konzipierte „Portalsituation“ lässt sich mittels eines Neubaus auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2 nur erreichen, wenn dieser Neubau als gestalterisches Pendant zum gegenüber befindlichen „Napoleonhaus“ erkennbar wird. Demgegenüber erzwingt die gegenwärtige Festsetzung ein Gebäude mit Flachdach und Staffelgeschoss.

Mit freundlichen Grüßen

Denkmalfachlicher Sprecher

29.11.23

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 14. Nov. 2023

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

Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz e.V.  
Postanschrift: Dr.-Simons-Straße 2, 50679 Köln  
Besucheradresse: Augustinerstraße 10 – 12, 50667 50679 Köln  
Vorsitzender Tobias Flessenkemper - Geschäftsführer Dr. Benjamin Irkens  
Sparkasse KölnBonn IBAN: DE23 3705 0198 0002 2326 50 - BIC: COLSDE33  
Steuernummer 214/5864/0100

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 16.11.23



# 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  
**12.11.2023**

**Rheinischer Verein – Regionalverband Rhein-Main-Nahe**

**Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz e.V.**  
Postanschrift: Dr.-Simons-Straße 2, 50679 Köln  
Besucheradresse: Augustinerstraße 10 – 12, 50667 50679 Köln  
Vorsitzender Tobias Flessenkemper - Geschäftsführer Dr. Benjamin Irkens  
Sparkasse KölnBonn IBAN: DE23 3705 0198 0002 2326 50 - BIC: COLSDE33  
Steuernummer 214/5864/0100

Stadtverwaltung Mainz  
Dezernat VI

Eing: 7. Nov. 2023

durch: .....

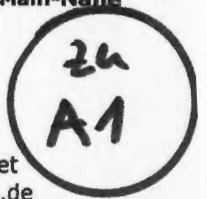
Z. w. Verant.	Antw.-Entw.	Z. d. lfd. A.	Wvl.	R
61				



# Rheinischer Verein

Für Denkmalpflege und Landschaftsschutz  
Regionalverband Rhein-Main-Nahe

Hartmut Fischer  
Rembrandtstraße 56  
55127 Mainz  
06131 73773  
hartmut.fischer@gmx.net  
www.rheinischer-verein.de  
13.11.2023



Rheinischer Verein - Regionalverband Rhein-Main-Nahe

Herrn  
Oberbürgermeister Nino Haase  
- persönlich -  
Stadthaus Große Bleiche 46  
55116 Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Oberbürgermeister

15. Nov. 2023  
Postbuch-Nr. 2363

weiter an: VI

Kopie der Antwort an OB	z. O.	R	z. d. A.
Bericht bis zum	Antworten vorf. bis	01	10 20.

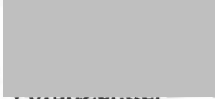
## Bebauungsplanverfahren „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)“ Stellungnahme des Rheinischen Vereins im Rahmen der bis Ende November dauernden Offenlage

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

entsprechend Ihrer Empfehlung, die Sie im Rahmen des Gespräch am 8.11.2023 gaben, hat der Rheinische Verein in seiner neuerlichen Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Bebauungsplanentwurf A 262 den Absendernamen in den Text integriert.

Anbei zu Ihrer Kenntnis die genannte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Nov. 2023

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

→ 6116 A162 Offenlage  
→ 612002 A45

zu 2461



# 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  
**13.11.2023**

**Rheinischer Verein** – Regionalverband Rhein-Main-Nahe

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

Bebauungsplanentwurf „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)“  
hier: Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Anlehnung an die während der letzten Bebauungsplan-Offenlage (19.12.2022 bis 27.1.2023) vom Rheinischen Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz - Regionalverband Rhein-Main-Nahe - vorgebrachten Bedenken und Anregungen nehmen wir zu dem im Betreff genannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung

1.

Im Bereich MK 8 werden für das Einzeldenkmal Gutenbergplatz 1 ein Walmdach festgesetzt und eine Traufhöhe von 104 m ü. NHN sowie eine Firshöhe von 107 m ü. NHN. Dies entspricht der ursprünglichen, vor der kriegsbedingten Teilerstörung bis 1942 vorhanden gewesenen Dimension und Baukörperkontur des „Napoleonhauses“.

2.

Im Bereich MK 7 wird für einen Neubau Gutenbergplatz 2 in einer Gebäudetiefe von ca. 10 m ein Walmdach festgesetzt mit einer Traufhöhe von ebenfalls 104 m ü. NHN und einer Firshöhe 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.

3.

Von der südlichen Walmdachtraufe des Neubaus Gutenbergplatz 2 bis zur Nordgrenze des Bereichs MK 6 wird ein Flachdach festgesetzt mit einer OK-Höhe, die merkbar geringer ausfällt als die Traufhöhe des Vorderbaus.

Ergänzende Begründung:

zu 1:

Die Festsetzung einer Oberkante (OK) in einer Höhe von 106 m ü. NHN im gesamten Teilbereich MK 8 erweist sich für das Anwesen Gutenbergplatz 1 als irreführend, da diese Festsetzung der anzustrebenden Wiederherstellung der ursprünglichen Dimensionierung und Baukontur des „Napoleonhauses“ entgegenstünde, zumal eine Oberkantenfestsetzung nur bei einem Flachdach Sinn ergäbe.

zu 2:

Die in der französischen Planung am Westrand des Gutenbergplatzes konzipierte „Portalsituation“ lässt sich mittels eines Neubaus auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2 nur erreichen, wenn dieser Neubau als gestalterisches Pendant zum gegenüber befindlichen „Napoleonhaus“ erkennbar wird. Demgegenüber erzwänge die gegenwärtige Festsetzung ein Gebäude mit Flachdach und Staffelgeschoss.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Stanzl

Denkmalfachlicher Sprecher



# Rheinischer Verein

Für Denkmalpflege und Landschaftsschutz

Dr. Benjamin Irkens  
0221-809-3578  
0173-4721846  
Benjamin.Irkens@lvr.de  
[www.rheinischer-verein.de](http://www.rheinischer-verein.de)

zu  
A 1

Rheinischer Verein – Dr.-Simons-Str. 2 – 50679 Köln

05.12.2023

Frau  
Beigeordnete Marianne Grosse  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz				
Dezernat VI				
Eing.	11. Dez. 2023			
durch:				
Z. w. Verani.	Antw.-Entw.	Z. d. lfd. A.	Wvl.	R
061			20.11. bei Herrn	

Bebauungsplanverfahren „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)“  
für Bg.

Sehr geehrte Frau Grosse,

der Rheinische Verein hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens A 262 mehrfach Bedenken und Anregungen vorgebracht. Sie bezogen sich maßgeblich auf die Festsetzungen der Dachformen sowie Gebäudehöhen auf den Anwesen Gutenbergplatz 1 und 2. In den entsprechenden Verwaltungsvorlagen wurden allerdings die Absender unkenntlich gemacht. Dies erweist sich nicht zuletzt deshalb als rechtlich fragwürdig, als einige Personen und Institutionen sich ohne zusätzliche Erläuterungen den Bedenken und Anregungen des Rheinischen Vereins anschlossen. Den Gremienmitgliedern war es wegen der Anonymisierung nicht möglich zu erkennen, um welche Bedenken und Anregungen es sich inhaltlich handelte.

Es lässt sich nicht erkennen, auf welcher Rechtsgrundlage die Anonymisierung erfolgt ist, zumal jahrzehntelang darauf verzichtet wurde, ohne dass dies zu Beanstandungen geführt hätte. Wir wären Ihnen deshalb dankbar, wenn Sie uns diese Rechtsgrundlagen nennen könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Benjamin Irkens  
(Geschäftsführer)

Stadtverwaltung Mainz										
61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 12. Dez. 2023										
Antw. Dez.	z. d. lfd. A.			Wvl.			R			
Abf.:	0							3		
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	

303

61	26	Alt		202		
----	----	-----	--	-----	--	--

Aktenzeichen: 680

A2



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

An das  
Stadtplanungsamt Mainz  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 30. Nov. 2023

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

*weitergeleitet am 29.11.2023*

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

Mainz, 28.11.2023

**Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)“  
Bebauungsplanentwurf „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)“  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB  
Hier: Stellungnahme des Mainzer Altertumsvereins**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zusammenhang mit der Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanentwurfs „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße“ verweisen wir erneut auf unsere Ihnen zugewandene Stellungnahme vom 20.1.2023, die wir vollinhaltlich aufrechterhalten.

Wie bereits in der vorerwähnten Stellungnahme weisen wir auf die herausragende städtebauliche und stadtbaugeschichtliche Bedeutung des Gutenbergplatzes für die Ludwigsstraße hin, die mit den vorgesehenen Eingriffen in die Platzbebauung bei der Planung des benachbarten Neubauprojekts nicht angemessen berücksichtigt wird. Im Sinne eines einheitlichen Platz- und Straßenbildes, wie es seit der napoleonischen Trassierung als stadtplanerisches Ziel stets verfolgt wurde, bedarf es eines Gesamtkonzepts, das auch den Platz mit seiner Umbauung, namentlich die südliche Platzfassade aktiv einbezieht.

Als Ziel festzuschreiben ist u.E. außerdem die Wiederherstellung des Hauses Gutenbergplatz 1 („WMF-Gebäude“) in seiner ursprünglichen Kubatur, um dessen Bedeutung als eines der letzten baulichen Zeugnisse der Napoleonzeit Rechnung zu tragen.

Darüber hinaus erfordert die besondere städtebauliche Torsituation am Übergang zur Ludwigsstraße gegenüber Gutenbergplatz 1 eine Ergänzung durch ein in Dimensionen und Kubatur als Pendant gestaltetes Gebäude Gutenbergplatz 2.

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

*2962*

Bankverbindung:  
Mainzer Volksbank, Konto 22099014, BLZ 55190000  
IBAN DE93 5519 0000 0022 0990 14, BIC MVBMD55



Mit gewissem Befremden haben wir erfahren, dass unsere erste Stellungnahme den Gremien nur in anonymisierter Form vorgelegt wurde, ohne dass wir darüber in Kenntnis gesetzt wurden. Stattdessen ist uns ausdrücklich an einer eindeutigen Kenntlichmachung des Absenders gelegen, um den Nachweis der fachlichen Legitimation und Kompetenz zu gewährleisten. Wir bitten dies entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Georg Peter Karn  
Vorsitzender

- Z. d. lfd. A. 61 26 A 262  
 Z. d. Handakten  
 Wvl.: .....

61	26	Alt	262	th
----	----	-----	-----	----

**Aktenzeichen:**

th  
AZ

**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 Kam  
(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](mailto: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. | Rheinallee 3B | 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](mailto:info@mainzer-altertumsverein.de)

[www.mainzer-altertumsverein.de](http://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 I soll das „Portal in die Ludwigsstraße“ ausgebildet bzw. gestärkt werden. Durch die Abstufung 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.

- 2 -

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 MVBMD555

### ***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-Denkmal 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 Zweitem 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 Schöffnerstraße 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 Abstufelung 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)

31

AW: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" + Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)",

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)

28.11.2023 16:00

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

"Brinkmann, Dominik (GDKE)" <Dominik.Brinkmann@gdke.rlp.de>

"Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)"

<Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>

"toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

"Brinkmann, Dominik (GDKE)" <Dominik.Brinkmann@gdke.rlp.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Benachrichtigung vom 09.10.2023 und die Beteiligung unserer Behörde.

Im vorliegenden Fall sind zahlreiche Belange des Denkmalschutzes betroffen. Die zuständigen Behörden (Untere Denkmalschutzbehörde, Denkmalfachbehörde) wurden jedoch frühzeitig eingebunden, so dass die denkmalpflegerischen Belange unseres Erachtens hinreichend Berücksichtigung fanden.

Daher erheben wir gegen die vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen,  
i.A.

Dominik Brinkmann

---  
Dominik Brinkmann  
Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege  
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE  
RHEINLAND-PFALZ

**Hausanschrift**  
Schillerstraße 44  
55116 Mainz

**Postanschrift**  
Postfach 2011  
55011 Mainz

06131 / 2016-223  
[geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de](mailto:geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de)  
[www.gdke.rlp.de](http://www.gdke.rlp.de)

Handwritten notes and stamps: "A26 A262" and a vertical stamp with "28/11/23".

Handwritten signature: "29.11.23"

32

6/00/N49639/23.- Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" + Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)",

Planauskunft toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

20.11.2023 13:50

"Planauskunft" <Planauskunft@fbg.de>

"toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

Ihr Schreiben vom 09.10.2023 Az.: 61 20 02 FÄ 45 / 61 26 A 262  
Sehr geehrte Damen und Herren,

zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Referat Infra I3 TÖB  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn.  
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Mit freundlichen Grüßen

Das Schreiben ist maschinell erzeugt und trägt daher keine Unterschrift

**FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH**



Hohlstr. 12  
55743 Idar-Oberstein  
Tel.: 06781-206117  
E-Mail: planauskunft@fbg.de

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Ministerialrätin Marion Zekorn  
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Stefan Pott  
Sitz der Gesellschaft: Bonn, eingetragen beim Amtsgericht Bonn HRB 157

Zu den liq. Akten

Mainz, den

6.12.2022

295 M



6/00/N49712/23 - Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"

Planauskunft toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

21.11.2023 15:41

"Planauskunft" <Planauskunft@fbg.de>

"toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

Ihr Schreiben vom 23.10.2023 Az.: 61 20 02 FÄ 45 / 61 26 A 262  
Sehr geehrte Damen und Herren,

zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Referat Infra I3 TÖB  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn.  
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Mit freundlichen Grüßen

Das Schreiben ist maschinell erzeugt und trägt daher keine Unterschrift  
**FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH**



Hohlstr. 12  
55743 Idar-Oberstein  
Tel.: 06781-206117  
E-Mail: [planauskunft@fbg.de](mailto:planauskunft@fbg.de)

Zuständigkeitsbereich  
Mainz, 06.11.2023

6126 A262

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Ministerialrätin Marion Zekorn  
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Stefan Pott  
Sitz der Gesellschaft: Bonn, Eingetragen beim Amtsgericht Bonn HRB 157

24295/11



33

Zu den Ho. Akten  
Mainz, den 6.12.2023

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz  
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Mainz  
Große Langgasse 29 | 55116 Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Abteilung Stadtplanung  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

DIREKTION  
LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Mainz

Große Langgasse 29  
55116 Mainz  
Telefon 06131 2016-300  
landesarchaeologie-  
mainz@gdke.rlp.de  
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner / E-Mail  
09.10.2023 Stephanie E. Metz  
AZ.: 61 20 02 FÄ 45 / stephanie.metz@gdke.rlp.de  
61 26 A 262

Telefon / Fax  
Tel.: +49 (0)6131 2016-300  
Fax: +49 (0)6131 2016-333

17.11.2023

**Betr.: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" + Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB;**  
**hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" und der o.g. Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Grabungsschutzgebiets **Mainz, Altstadt – Römisches Kastell (G 80 / 04)** nach § 22 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz.

Vorhaben bedürfen in Grabungsschutzgebieten, die verborgene Kulturdenkmäler gem. § 3 DSchG Rheinland-Pfalz gefährden können, gem. § 22 Abs. 3 DSchG Rheinland-Pfalz der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

Das Fundstellenregister der Direktion Landesarchäologie Rheinland-Pfalz, Außenstelle Mainz (nachstehend „Landesarchäologie Mainz“ genannt) verzeichnet darüber hinaus im Geltungsbereich der o.g. Verfahren zahlreiche archäologische Fundstellen.

1/4

Kernarbeitszeiten  
09.00-12.00 Uhr  
14.00-15.30 Uhr  
Fr.: 09.00-13.00 Uhr

Parkmöglichkeiten  
Parkplätze und Parkhäuser  
im Innenstadtbereich

LANDESARCHÄOLOGIE

295/10

Die jeweiligen Geltungsbereiche der o.g. Verfahren liegen innerhalb der römischen und frühmittelalterlichen Kernsiedlung des historischen Mainz, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Alten Dom St. Johannis. Bei allen Bodenöffnungen in den o.g. Geltungsbereichen und im Umfeld dieser wurden stets gut erhaltene und besonders hochwertige Siedlungsreste aus allen Epochen seit der Römerzeit aufgedeckt. Wie eine Zusammenstellung aller bekannter Fundbeobachtungen belegt, reichen die Befunde bis mehrere Meter unter die heutige Oberfläche. Zudem ist aufgrund der Nähe zum Alten Dom nicht auszuschließen, dass der vor dem Westchor der Kirche liegende mittelalterlich-neuzeitliche Friedhof bis zu den o.g. Geltungsbereichen reicht.

Speziell im Verlauf der Ludwigsstraße und in den unmittelbar nördlich und südlich anschließenden Streifen ist schon beim derzeitigen Forschungsstand von einer qualitativ besonderen Situation auszugehen:

Hier zeichnet sich eine Ballung öffentlicher Großbauten (z. B. Thermen) ab. Es deutet alles darauf hin, dass hier – im heutigen modernen Stadtzentrum – auch bereits der bauliche Mittelpunkt der römischen Stadt lag, vielleicht konzipiert in der Art eines Forums. Dieser zentrale Bereich von *Mogontiacum*-Mainz ist nach Süden hin eng verzahnt mit einem Wohnbereich, der sich durch die Qualität der Baubefunde (z. B. Mosaikböden) vom übrigen antiken Stadtgebiet deutlich abhebt.

Besonders bemerkenswert an der „Ludwigsstraßenzone“ ist eine Konzentration von Zeugnissen antiker Götterverehrung. Es spricht folglich einiges dafür, dass es in der „Ludwigsstraßenzone“ antike Heiligtümer gab, was mit einer Einschätzung als Umfeld des postulierten antiken Forums von Mainz gut in Einklang zu bringen wäre.

Hierdurch bietet sich für die Frage nach den Ursprüngen der Mainzer Cathedralgruppe eine durchaus realistische Hypothese: die Entstehung der Bischofskirche am Mittelpunkt des urbanen Mainzer Geschehens, bezeichnenderweise in enger Nachbarschaft zu den anderen religiösen Stätten der antiken Götterverehrung vor Ort.

In spätrömisch-fränkischer Zeit stand hier bis zur Errichtung des heutigen (Willigis-)Doms die für die Stadt höchst bedeutsame zentrale Cathedralgruppe aus Bischofskirche (Alt-St. Martin, heutige Johanniskirche), Gemeindegkirche (St. Marien) und Taufkirche (Baptisterium Alt-St. Johannis). Dies ist auch die unmittelbare Wirkungsstätte der herausragenden Persönlichkeit von Bonifatius, des „Apostels der Deutschen“. Wichtige Reliquien von ihm wurden hier vor Ort in der Cathedralgruppe aufbewahrt.

Während die fränkische Zeit (=Frühmittelalter, ca. 500 n. Chr. – 911/918) und das Hochmittelalter (911/918 – 1250) in den archäologischen Befunden und im Fundaufkommen dieses Stadtgebietes bislang kaum nennenswert vertreten sind, fast schon als Desiderat zu bezeichnen sind, gehören die nachrömischen Befunde und Funde mehrheitlich dem Spätmittelalter (1250 – 1500) und der anschließenden Neuzeit an. Umso bemerkenswerter sind die jüngst am Bischofsplatz 12 / Fuststraße 2 freigelegten, archäologischen Zeugnisse, die an diesem geschichtsträchtigen Brennpunkt wichtige Aufschlüsse über die Kontinuitätsfrage zur Stadtentwicklung von der Römerzeit bis in die Neuzeit der Landeshauptstadt Mainz versprechen.

Folglich ist auch für beabsichtigte Bauvorhaben in o.g. Geltungsbereichen von einer entsprechenden Fund- und Befundlage auszugehen, weshalb die Landesarchäologie Mainz die

gesamte Fläche der o.g. Geltungsbereiche als archäologische Verdachtsfläche einstuft und erhebliche Bedenken äußert.

Es ist damit zu rechnen, dass bei Bodeneingriffen weitere, bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmäler bzw. Funde nach §§ 3 und 16 DSchG Rheinland-Pfalz zutage treten können.

Die Landesarchäologie Mainz ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Bei künftigen Bauanträgen innerhalb der o.g. Geltungsbereiche ist die Landesarchäologie Mainz einzubeziehen, um jeweils abhängig von Art und Umfang der Baumaßnahmen entsprechende denkmalfachliche Stellungnahmen abgeben zu können.

Sofern durch Bodeneingriffe im Rahmen baulicher Maßnahmen eine Gefährdung archäologischer Befunde verursacht wird, sind sämtliche Ausschachtungs- und Erdarbeiten nach archäologischen Vorgaben und unter archäologischer Fachaufsicht durchzuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass archäologische Ausgrabungen folgen können und durchgeführt werden müssen. Hierbei sei auf § 21 (3) DSchG Rheinland-Pfalz verwiesen, nach dem der Veranlasser an den anfallenden Kosten beteiligt werden kann.

Die Landesarchäologie Mainz macht darauf aufmerksam, dass archäologische Dokumentations- und Bergungsarbeiten je nach Ausmaß der Bodeneingriffe und einer Befundlage mehrere Wochen oder Monate in Anspruch nehmen können. Der zeitliche Aufwand ist in den Bauplanungen einzukalkulieren. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Weiterhin wird darauf aufmerksam gemacht, dass im Falle notwendiger, archäologischer Grabungen diese aus betrieblichen bzw. organisatorischen Gründen nicht unmittelbar durchgeführt werden können.

Es wird nachdrücklich empfohlen, dass sich potenzielle Bauträger möglichst frühzeitig mit der Landesarchäologie Mainz in Verbindung setzen.

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs-, Duldungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16–21 DSchG RLP).

Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Klein-denkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Die Belange der Landesarchäologie und Rechtshinweise sind in der jeweiligen textlichen Festsetzung der o.g. Verfahren festzuhalten.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,  
i.A.

gez. Stephanie E. Metz

Ihr Schreiben Aktz. 61 20 02 FÄ 45 / 61 26 A 262 vom 09.10.2023

Metz, Stephanie (GDKE) toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

17.11.2023 23:18

"Metz, Stephanie (GDKE)" <Stephanie.Metz@gdke.rlp.de>

"toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

**Betr.:** Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" + Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB;

**hier:** Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz.

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz zu o.g. Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen,  
i. A.

Stephanie Metz

--

Stephanie E. Metz M.A.  
Leiterin  
Außenstelle Mainz  
Direktion Landesarchäologie  
Leiterin der Geschäftsstelle Digitalisierung

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE  
RHEINLAND-PFALZ

Große Langgasse 29  
55116 Mainz  
Telefon: +49 (0)6131 2016-300  
Telefax: +49 (0)6131 2016-333  
[stephanie.metz@gdke.rlp.de](mailto:stephanie.metz@gdke.rlp.de)  
Sekretariat: [landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de)  
[www.gdke-rlp.de](http://www.gdke-rlp.de)



FNP-45\_BPlan\_MZ\_Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)\_Stellungnahme.pdf



An

"toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de"  
<toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>,

WG: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des  
Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" +  
Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)",

- Mittwoch 11.10.2023 15:20

Sehr geehrter Herr Straub,

wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der  
Denkmalfachbehörde GDKE/Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche  
Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken.

Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden.  
Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der  
Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion  
Landesarchäologie/Außenstelle Mainz und der Direktion  
Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben  
vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Thomas Schindler

--

Dr. Thomas Schindler  
-Leiter-  
Erdgeschichtliche Denkmalpflege  
Direktion Landesarchäologie  
GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE  
RHEINLAND-PFALZ  
Niederberger Höhe 1  
D-56077 Koblenz  
Telefon 0261 6675-3033  
Mobil 01520-9094347  
Telefax 0261 6675-3010  
[thomas.schindler@gdke.rlp.de](mailto:thomas.schindler@gdke.rlp.de)  
[www.gdke.rlp.de](http://www.gdke.rlp.de)

**Die in dieser E-Mail und den dazugehörigen Anhängen (zusammen die „Nachricht“)  
enthaltenen Informationen sind nur für den Adressaten bestimmt und können  
vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Sollten Sie die  
Nachricht irrtümlich erhalten haben löschen Sie die Nachricht bitte und benachrichtigen  
Sie den Absender, ohne die Nachricht zu kopieren oder zu verteilen oder ihren Inhalt an**

34

**Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des  
Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" +  
Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)**

Christine.Wust toeb.stadtplanungsamt

16.11.2023 09:49

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei senden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen  
Christine Wust  
im Auftrag [Pti12-Bauleitplanung@telekom.de](mailto:Pti12-Bauleitplanung@telekom.de)

61 26 A262

Zu den lfd. Akten:

Mainz, den 16.11.23.

**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
Fiber Factory  
Christine Wust  
Technik Niederlassung Südwest  
PTI 12, Sb BB2, Bauleitplanung  
Wallstr. 88, 55116 Mainz  
+49 671 96-8062 (Tel.)  
E-Postfach [Pti12-Bauleitplanung@telekom.de](mailto:Pti12-Bauleitplanung@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:  
<https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>

**#GREEN  
MAGENTA**

**#GOOD  
MAGENTA**

295.2

**Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.**

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsinitiative der Telekom:

<https://www.telekom.com/de/verantwortung/nachhaltig-leben/nachhaltigkeitslabel>



Stellungnahme Mainz, Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A262).pdf





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung  
Postfach 3820  
55208 Mainz

**REFERENZEN**

**ANSPRECHPARTNER** Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)  
**TELEFONNUMMER** 0671/96-8062  
**DATUM** 16.11.2023  
**BETRIFFT** Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes „Einkaufs-Quartier südlich der Ludwigsstraße (A 262) + 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 und 27.01.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten 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 | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz  
Postanschrift: Postfach 91 00 | Pakete: Wallstraße 88, 55122 Mainz  
Telefon: 06131 149-8050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE 17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführer: Abdu Mudesir (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStMdnr. DE 814645262



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 | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz

Postanschrift: Postfach 91 00 | Pakete: Wallstraße 88, 55122 Mainz

Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 86), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführer: Abou Mudesir (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

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



ERLEBEN, WAS VERBINDET.



**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 | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz

Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Wallstraße 88, 55122 Mainz

Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

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

Handwritten notes and stamps at the top of the page, including a date stamp "09.10.2023" and a signature.



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

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

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

Per Mail: toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de  
thorsten.straub@stadt.mainz.de

14. November 2023

<b>Mein Aktenzeichen</b>	<b>Ihr Schreiben vom</b>	<b>Ansprechpartner/-in / E-Mail</b>	<b>Telefon / Fax</b>
5133-0002#2022/0063-0111 33	09.10.2023; Az: 61 20	Lisa Sopp	+49 6131 2397 154
	02 FÄ 45 / 61 26 A 262	Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	+49 6131 2397-155

**Änderung Nr. 45 des FNP der Stadt Mainz im Bereich des BBP „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)“ und BBP „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)“, Mainz**

**Hier: Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 09.10.2023 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan.

Meine Stellungnahme vom 20.01.2023 zum Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.12.2022 hat weiterhin Bestand.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lisa Sopp

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

1/1

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

**Ust-ID-Nr.:**  
DE 305 616 575

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



Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>  
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd, siehe <https://sgdsued.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>

Handwritten number 295 with a signature over it.

21 26 A262

Zu den lfd. Akten

Mainz, den...15.11.23.....

**Stgn SGD WAB, BBP FNP Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262), Mainz**

Sopp, Lisa (SGD Süd) 'toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de'

14.11.2023 13:00

""thorsten.straub@stadt.mainz.de""

"Sopp, Lisa (SGD Süd)" <Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de>

""toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de"" <toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der SGD Süd Regionalstelle  
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz des im Betreff genannten  
Bebauungsplans und Flächenntzungsplans 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](mailto:lisa.sopp@sgdsued.rlp.de)

[www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

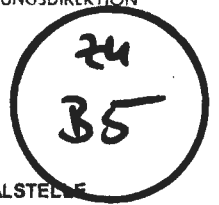
--

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

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



EXTERN\_2023-11-14\_Stgn\_SGD\_WAB\_BBp\_FNP\_Einkaufsquartier\_südlich\_der\_Ludwigsstraße\_(A\_262)\_Mainz.pdf



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

Landeshauptstadt Mainz  
61 – Stadtplanungsamt  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Per Mail: [stadtplanungsamt@stadt.mainz.de](mailto: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](http://www.sgdsued.rlp.de)

20. Januar 2023

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail
5133- 0002#2022/0063-0111 33	13.12.2022	Lisa Sopp <a href="mailto:Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de">Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de</a>

Telefon / Fax  
+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.

1/3

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

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



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

**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](http://www.sgdsued.rlp.de)

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

2407

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

61 26 A 262

11.11.23

51374: 45. Änderung FNP + BP "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" in Mainz-Altstadt; 61 20 02 FÄ 45 / 61 26 A 262

noreply.bauleitplanung

toeb.stadtplanungsamt

13.11.2023 16:08

PMD-BauLp

36

<noreply.bauleitplanung@BNetzA.DE>

<toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

BNetzA Vorgangsnummer: 51374
Ihr Zeichen: 61 20 02 FÄ 45 / 61 26 A 262
Ihre Nachricht vom: 09.10.2023
Prüfgebiet Ort: Mainz-Altstadt
Prüfgebiet Koordinaten (WGS84 Grad/Min./Sek.):
NW: 08° E 16' 07,42'' 49° N 59' 59,21''
SO: 08° E 16' 22,09'' 49° N 59' 49,02''

Überprüfung der Betroffenheit funktechnischer Einrichtungen in Ihrem Plangebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage Ihrer Angaben wurde von uns eine Überprüfung des o. g. Gebiets auf Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden.

Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv:

BETREIBER RICHTFUNK:

E-Plus Service GmbH
E-Plus-Straße 1
40472 Düsseldorf
Deutschland
E-Mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Landesbetrieb Daten und Information
Valenciaplatz 6
55118 Mainz
Deutschland

Plusnet GmbH
Rudi-Conin-Straße 5a
50829 Köln
Deutschland
E-Mail: frequenzzuteilungen@plusnet.de

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
Georg-Brauchle-Ring 50
80992 München
Deutschland
E-Mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

ÜBAG - Die Radiologen
Rheinstraße 4 A-C

295

55116 Mainz  
Deutschland

Vodafone GmbH  
Ferdinand-Braun-Platz 1  
40549 Düsseldorf  
Deutschland  
E-Mail: Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com

BETREIBER RADARE:

=====  
Es sind keine Radare betroffen.

BETREIBER RADIOASTRONOMIE:

=====  
Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen.

FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA:

=====  
Die von Ihnen angefragte Standortplanung befindet sich im Schutzbereich einer/mehrerer Messeinrichtung/en des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur. Das Referat 511 wurde darüber informiert und untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten werden. Bei zukünftigen Planungen in diesem Bereich beteiligen Sie bitte:

Bundesnetzagentur  
Referat 511  
Canisiusstr. 21  
55122 Mainz  
mailto: PMD-BauLp@BNetzA.de

Hinweise zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur

=====  
Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite  
[www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung](http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung)

Nutzen Sie bitte immer für die Beteiligung der Bundesnetzagentur das auf der Internetseite verfügbare 'Formular Bauleitplanung', welches Sie unter folgendem Link direkt herunterladen können.  
[www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen\\_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunk.pdf](http://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunk.pdf)

Senden Sie das vollständig ausgefüllte Formular zusammen mit den zugehörigen Planungsunterlagen immer an die folgende E-Mail-Adresse.  
[226.Postfach@BNetzA.de](mailto:226.Postfach@BNetzA.de)

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Team Bauleitplanung

---

226  
Richtfunk; Ortungs-, Navigations-, Flugfunk, Campusnetze  
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas,  
Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin  
Telefon: 030 22480-509  
E-Mail: [226.Postfach@BNetzA.de](mailto:226.Postfach@BNetzA.de)  
[www.bundesnetzagentur.de](http://www.bundesnetzagentur.de)  
[www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung](http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung)

Mainz, den 31.10.23.....

Antwort: WG: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" + Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)", hier: Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung von Bauleitplanentwürfen im Internet und von der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB



TOEB Stadtplanungsamt

31.10.2023 10:34

Steffen Walther, Ferhat Navruz

Martin Vogel/Amt61/Mainz

TOEB Stadtplanungsamt/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorab erhalten Sie einen Hinweis auf die Konzessionsverträge der Mainzer Netze, die unter Umständen zur Anwendung kommen könnten.

Gemäß § 2 Abs. 5 muss die Stadt die Mainzer Netze rechtzeitig informieren, falls Grundstücke, in denen sich Anlagen der Mainzer Netze befinden, an Dritte verkauft werden.

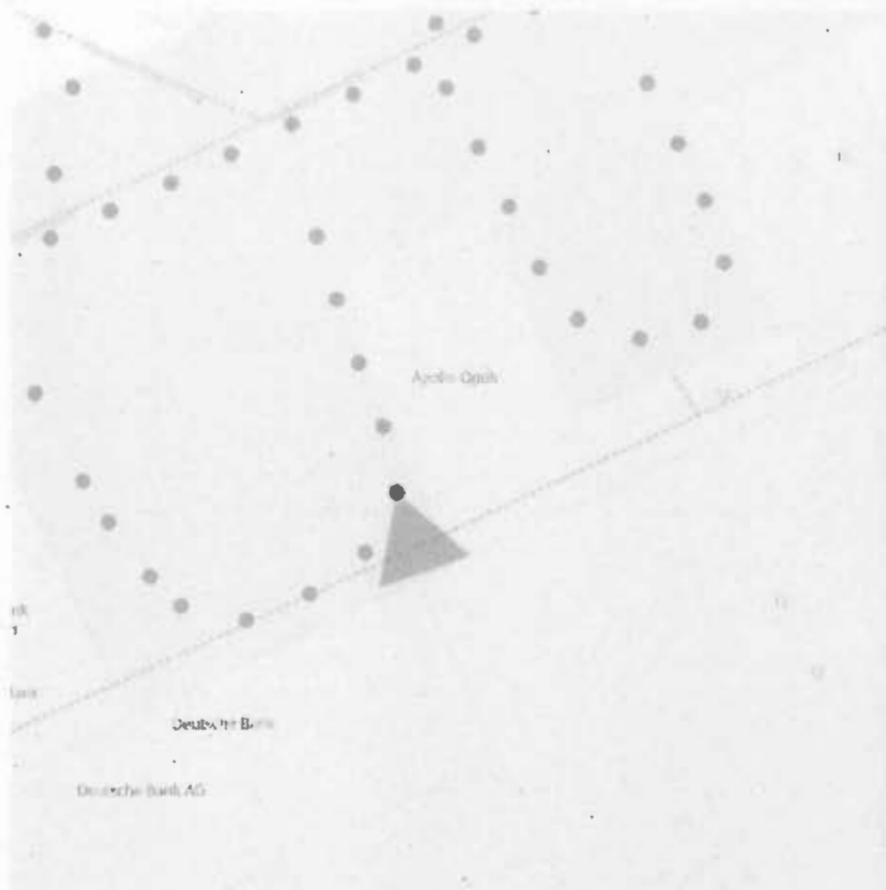
Gemäß § 6 kann die Stadt eine Änderung von Anlagen der Mainzer Netze verlangen, sofern die Änderung im öffentlichen Interesse der Stadt liegt.

Bei Beachtung der folgenden Anmerkungen bestehen aus Sicht des Baustellenmanagements keine Einwände.

Zum Gebäude Ludwigsstraße 12 verläuft laut unseren Unterlagen noch ein Stromkabel, das zu einem Verteilerschrank an der Gebäudefassade führt. Da sich die überbaubaren Grundstücksflächen in diesem Bereich

ändern und die Baulinie in Richtung Ludwigsstraße rückt, gehen wir davon aus, dass dieser Verteilerschrank versetzt werden muss. Falls möglich sollten Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, dass dieser Verteilerschrank in das Gebäude integriert wird, wobei der Zugang für die Mainzer Netze jederzeit möglich sein muss. Andernfalls muss noch vor Baudurchführung der Verteilerschrank an einen geeigneten Standort versetzt werden.

294<sup>2</sup>



Auch in der Fuststraße soll sich offenbar die Baulinie ändern und somit weiter in Richtung Osten reichen. In dem gegenwärtigen Gehweg neben dem Bestandsgebäude Ludwigsstraße 12 a befinden sich umfangreiche Kabelpakete mit Strom- und Telekommunikationskabeln. Hier könnten Verlegungen ebenfalls unumgänglich sein.

Die Kosten für die Verlegung sind durch den Verursacher zu tragen, soweit nicht § 6 des Konzessionsvertrags Anwendung findet.

Bei der Baudurchführung ist darauf zu achten, dass in der Fuststraße eine Fernwärmeleitung in unmittelbarer Nähe zum geplanten Neubau liegt. Entweder ist auch diese Leitung vorab zu verlegen oder es muss sichergestellt werden, dass die Leitungen während der Arbeiten ausreichend gesichert wird.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Martin Vogel



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt

Straßenverkehrsbehörde  
Martin Vogel

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

Stadtplanungsamt-Verkehrswesen

----- Weitergeleitet von Heike Eb...

11.10.2023 06:30:53

Von: Stadtplanungsamt-Verkehrswesen/Amt61/Mainz  
An: Christian Kron/Amt61/Mainz@Mainz, Michael Harz/Amt61/Mainz@Mainz, Oliver Werner/Amt61/Mainz@Mainz, Martin Vogel/Amt61/Mainz@Mainz  
Datum: 11.10.2023 06:30  
Betreff: WG: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" + Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)", hier: Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung von Bauleitplanentwürfen im Internet und von der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB  
Gesendet von: Heike Ebert

---

----- Weitergeleitet von Heike Ebert/Amt61/Mainz am 11.10.2023 06:29 -----

Von: TOEB Stadtplanungsamt/Amt61/Mainz  
An: Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz  
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Esther Schoeneich/Amt61/Mainz@Mainz  
Datum: 09.10.2023 10:20  
Betreff: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" + Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)", hier: Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung von Bauleitplanentwürfen im Internet und von der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB  
Gesendet von: Thorsten Straub

---

**Aktenzeichen: 61 20 02 FÄ 45 / 61 26 A 262**

In seiner Sitzung am 28.09.2023 hat der Bau- und Sanierungsausschuss beschlossen, den Entwurf der Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" und den Entwurf des Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB im Internet zu veröffentlichen und erneut öffentlich auszulegen.

**Veröffentlichung im Internet sowie erneute öffentliche Auslegung**

Die Entwürfe der o. a. Änderung Nr.45 des Flächennutzungsplanes sowie des o. a. Bebauungsplanes "A 262", ihre Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen stehen während der Dauer der Veröffentlichung vom

**13.10.2023 bis 17.11.2023 einschließlich**

auf der Internetseite der Stadt Mainz unter

[www.mainz.de/verwaltung-und-politik/buergerservice-online/oeffentliche-auslegung.php](http://www.mainz.de/verwaltung-und-politik/buergerservice-online/oeffentliche-auslegung.php)



zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Des Weiteren sind die Unterlagen im o. g. Zeitraum über das Geografische Informationssystem der Stadt Mainz unter der Adresse [www.mainz.de/service/co-stadtplan.php](http://www.mainz.de/service/co-stadtplan.php) sowie über das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de) veröffentlicht.

Neben der Begründung inkl. Umweltbericht sind folgende Arten umweltbezogener Informationen bzw. umweltbezogener Stellungnahmen 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, Versickerung und Entwässerung, Grundwasser, Altlasten und Baumschutz.

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, Versickerung und Entwässerung, Grundwasser, Altlasten und Baumschutz.

Im Einzelnen liegen vor:

**A. Umweltbericht**

- Ermittlung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung,
- geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (ökologische Fachbauleitung und Baubegleitung, Maßnahmen gegen Schallimmissionen, extensive und intensive Dachbegrünung, Fassadenbegrünung sowie Baumpflanzungen, Schutz der Bäume während der Bauphase, Steuerung der Beleuchtung von Innenräumen hinter Schaufenstern und außerhalb von Gebäuden, Vogelschutzkonzept, Begrenzung Baugrubentiefe, Energiekonzept, kleinklimaökologische Maßnahmen, Mikroklima, Umgang mit Niederschlagswasser, Teilentsiegelung, Baugrund, Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermäuse, Rodungszeiten, Schutz der Entomofauna und der Avifauna durch Beleuchtung der Wege auf Dachflächen von bzw. zu Dachterrassen nur während Öffnungszeiten, Gebäudehöhenbeschränkung und überbaubare Grundstücksflächen, archäologische Untersuchungen, Schutz der Einzeldenkmäler),
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Überwachung Vogelschutzkonzept, Monitoring, Rückbau- und Entsorgungskonzepte).

**B. Gutachten**

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 17.03.2022, aktualisiert am 07.07.2022, am 06.09.2022 sowie am 09.05.2023, *Planungsbüro Gall*,
- Fachbeitrag Bäume zum Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße/ A 262)", Mainz am Rhein, vom 30.02.2022 mit aktualisierter Abbildung vom 06.07.2022 sowie vom 07.08.2023, *Baum hoch4 GmbH (ehemals Büro SVB Leitsch GmbH)*,
- Umwelttechnisches Gutachten zum Objekt: Neubau im Bereich des bisherigen Kaufhaus-Gebäudes, "Neuordnung Ludwigsstraße Mainz", Weißliliegasse, Ludwigsstraße und Fuststraße vom 13.09.2021, *BW Baugrundinstitut Westhaus GmbH*,
- Geotechnisches Vor-Gutachten zum Objekt: Neubau im Bereich des bisherigen Kaufhaus-Gebäudes "Neuordnung Ludwigsstraße Mainz", Weißliliegasse, Ludwigsstraße und Fuststraße, Mainz, Gegenstand: Baugrund und Gründung vom 12.02.2021, *BW Baugrundinstitut Westhaus GmbH*,
- Geotechnisches Vor-Gutachten zum Objekt: Neugestaltung des Parkgebäudes (Bauteil B) "Neuordnung Ludwigsstraße Mainz", Weißliliegasse, Eppichmauergasse und Bischofsplatz, Mainz, Gegenstand: Baugrund und Gründung des Parkhauses Fuststraße vom 16.12.2020, *BW Baugrundinstitut Westhaus GmbH*,
- Historische Recherche zu Alt- und Verdachtsstandorten vom 13.12.2021, *Stadt Mainz*,

*67-Grün- und Umweltamt,*

- Energiekonzept Projekt Ludwigsstraße im Rahmen des Bebauungsplans "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" vom 11.05.2023, *DENKWERSTATT Prof.Dipl.-Ing. Thomas Giel,*
- Bericht zu Grundwassermessstellen, Objekt: Neubau im Bereich des bisherigen Kaufhaus-Gebäudes "Neuordnung Ludwigsstraße Mainz" vom 13.05.2022, Gegenstand: Errichtung von Grundwassermessstellen und Analysen, *BW Baugrundinstitut Westhaus GmbH,*
- Umwelttechnischer Kurzbericht zur Beprobung der Grundwassermessstellen, Neuordnung Ludwigsstraße Mainz, vom 09.06.2022, *BW Baugrundinstitut Westhaus GmbH,*
- Umwelttechnischer Kurzbericht zur Beprobung der Grundwassermessstellen, Neuordnung Ludwigsstraße Mainz, vom 08.07.2022, *BW Baugrundinstitut Westhaus GmbH,*
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A262) in Mainz, Bericht-Nr.: P21-026/B1 vom 01.08.2023, *FIRU Gfl Gesellschaft für Immissionsschutz,*
- Fachbeitrag Entwässerung zum Bebauungsplan „Einkaufsquartier südlich der Ludwigstraße (A 262)“ vom 10.05.2023, *Ingenieurbüro Helmut Kläs GmbH & Co. KG,*
- Projektbericht Mikroklimasimulation für das Einkaufsquartier Ludwigsstraße und den Neubau Fuststraße vom 10.05.2023, *ENVI\_MET GmbH, Univ.-Prof. Dr. Michael Bruse,*
- Verkehrsuntersuchung B-Planverfahren Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A262), Mainz, vom 31.07.2023, *R+T Verkehrsplanung GmbH,*
- Mobilitätskonzept "Karstadt-Areal" Mainz vom 31.07.2023, *R+T Verkehrsplanung GmbH.*

**C. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen**

- Stellungnahme des 67-Grün- und Umweltamtes vom 03.03.2021 (1)  
*Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, Altlasten/Bodenschutz, Regenwasserbewirtschaftung, Grundwasser, Radonvorsorge, Lärmschutz, Verkehrslärm, Freiraumplanung, Naherholung, Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Artenschutz, Dach- und Fassadenbegrünung, Vogelschutzkonzept, Klimaschutz,*
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 08.02.2021 (2)  
*externe naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Vorrang von Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen zur Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes,*
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 02.02.2021 (3)  
*Grundwasserschutz, Bodenschutz,*
- Stellungnahme des 10-Hauptamtes, Frauenbüro, Gleichstellungsstelle vom 04.03.2022 (4),  
*Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen und privaten Raum*
- Stellungnahme des 67-Grün- und Umweltamtes vom 05.05.2022 (5)  
*Verkehrslärm, schalltechnisches Gutachten, Wasserwirtschaft, Gewässerschutz (Begrenzung der Baugrubentiefe bzw. Begrenzung der Entnahmemengen bei bauzeitlichen Wasserhaltungen), Regenwasserbewirtschaftungskonzept, Baumschutz und Baumerhalt, Vermeidung bzw. Minderung von Vogelschlag, Artenschutz, Umwelt-Monitoring, Dach- und Fassadenbegrünung, Pflanzenvorschlagsliste, Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel, Mikroklimasimulation, Energiekonzept,*
- Stellungnahme der Mainzer Netze GmbH vom 12.04.2022 (6)  
*Baumschutz,*
- Stellungnahme der Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH vom 31.03.2022 (7)  
*Verkehrslärm,*
- Stellungnahme des Ortsbeirates Mainz-Altstadt -Ortsbeirat vom 31.03.2022 (8)  
*Sicherung des Freiraumes, Verkehrslärm, Stadtklima, Mikroklima,*
- Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 11.04.2022 (9)  
*Lärmimmissionen,*

- Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 06.04.2022 (10)  
*Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung, Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen), bauzeitliche Grundwasserhaltung, Energieversorgung, Bodenschutz und Altlastenverdachtsstandorte,*
- Schreiben vom 11.03.2021 (11)  
*Klima, Stadtklima und Frischluftversorgung, Überwärmung, Freiraumversorgung und Begrünung öffentlicher Raum, Dach- und Fassadenbegrünung, Wasserhaushalt,*
- Schreiben vom 23.02.2021 (12)  
*Baumstandorte, Altlasten,*
- Schreiben vom 25.02.2021(13)  
*Verkehrslärm, Luftverschmutzung/ Stadtklima, Begrünung und Grünerhalt,*
- Schreiben vom 17.12.2021 (14)  
*Verkehrslärm, Luftverschmutzung/ Stadtklima, Begrünung und Grünerhalt,*
- Schreiben vom 17.02.2021 (15)  
*Stadtklima (Versiegelung, Überhitzung), Luftverschmutzung (CO<sub>2</sub>-Belastung) und Stadtklima, artenfördernde Begrünung, Dach- und Fassadenbegrünung,*
- Schreiben vom 22.02.2021 (16)  
*Versiegelung, Überhitzung, Luftverschmutzung (CO<sub>2</sub>-Belastung) und Stadtklima (Durchlüftung des Stadtraumes, Grünflächenversorgung, Wasserhaushalt),*
- Schreiben vom 10.03.2021 (17)  
*Verkehrslärm, Spiegelung (Glasfassaden, Beeinträchtigung Stadtklima), Freiraumversorgung und Begrünung öffentlicher Raum, Dach- und Fassadenbegrünung, Wasserhaushalt, Stadtklima, Frischluftversorgung, Überhitzung,*
- Schreiben vom 12.03.2021 (18)  
*Stadtklima (Frischluftversorgung), Belichtung, Begrünung, Wasserhaushalt, Grünflächenversorgung, Klima, Staubbelastung, Energieverbrauch, umweltbelastende Baumaterialien, Verkehrslärm,*
- Schreiben vom 10.03.2021 (19)  
*Stadtklima (Begrünung, Überhitzung), Wasserhaushalt, Wasserversorgung,*
- Schreiben vom 10.03.2021 (20)  
*Klima und Frischluftversorgung, Begrünung öffentlicher Raum, Biodiversität, Beschattung,*
- Schreiben vom 09.03.2021 (21)  
*Klima und Frischluftversorgung, Freiflächenversorgung, Wasserhaushalt, umweltbelastende Baumaterialien,*
- Schreiben vom 11.03.2021 (22)  
*Stadtklima,*
- Schreiben vom 09.03.2021 (23)  
*Stadtklima und Frischluftversorgung, Überwärmung, Nachverdichtung, Lärm, Spiegelung (Glasfassaden), Freiraumversorgung und Begrünung öffentlicher Raum, Dach- und Fassadenbegrünung, Wasserhaushalt, Retentionsräume Starkregenereignisse, umweltbelastende Baumaterialien, Müllentsorgung, Einsatz umweltfreundlicher Baumaterialien,*
- Schreiben vom 11.03.2021 (24)  
*Verkehrslärm, Versiegelung, Überwärmung, Spiegelung (Glasfassaden, Beeinträchtigung Stadtklima), Belichtung, Stadtklima und Frischluftversorgung,*
- Schreiben vom 12.03.2021 (25)  
*Klima, Stadtklima und Frischluftversorgung,*
- Schreiben vom 12.03.2021 (26)  
*Klima, Stadtklima und Frischluftversorgung, Verschattung, Belichtung, Freiraumversorgung, Verkehrslärm, Dach- und Fassadenbegrünung,*
- Schreiben vom 10.03.2021 (27)

- Verkehrslärm,*
- **Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 20.01.2023 (28)**  
*Grundwasserschutz, bauzeitliche Grundwasserhaltung, regenerative Energien (Erdwärme), Bodenschutz.*

Bei eventuellen Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den für die Bauleitplanverfahren zuständigen Sachbearbeiter, Herr Thorsten Straub (Tel. 06131-12-3046 oder 06131- 12- 3829).

Mit freundlichen Grüßen



**Landeshauptstadt  
Mainz**

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung  
Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange  
toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de  
Postfach 38 20 55028 Mainz  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)

WG: Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" + Bebauungsplan "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)", hier: Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung von Bauleitplanentwürfen im Internet und von der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Josef.Terwey @ Thorsten.Straub

30.10.2023 12:56

Kopie Siglinde.Frisch

Von Josef.Terwey@stadt.mainz.de  
An Thorsten.Straub@stadt.mainz.de  
Kopie Siglinde.Frisch@stadt.mainz.de

Guten Tag sehr geehrter Herr Straub.

Wir möchten an dieser Stelle unser Schreiben vom 04.06.2019 zur Verfügung stellen. In der untenstehenden Auflistung "C. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen" konnten wir es nicht finden.

Daher ist uns nicht bewusst, ob die seinerzeit übermittelten Eingaben Berücksichtigung gefunden haben.

Ob die Abteilung Verkehrswesen, wie in der Antwortemail vom 04.06.2019 seinerzeit durch Herrn Habel beschrieben, einfließen lassen konnte, entzieht sich unserer Kenntnis.

In den aktuellen zur Verfügung gestellten Unterlagen (Oktober 2023) ist aus unserer Sicht beschrieben, wie die Wahrnehmbarkeit der Standplätze gestalten werden soll.

===

#### 6.4 Mülltonnenstandplätze

Im Bebauungsplan ist ergänzend festgesetzt, dass Mülltonnen und Wertstoffbehälter in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch geeignete Maßnahmen der Sicht und der direkten Sonneneinstrahlung zu entziehen und mit standortgerechten Pflanzen in voller Höhe abzuschirmen oder mit Kletterpflanzen gemäß der Pflanzenvorschlagsliste zu begrünen sind. Ziel der Festsetzung ist es, die Wahrnehmbarkeit der Mülltonnenstandplätze aus dem öffentlichen Raum bestmöglich zu minimieren sowie durch die Abschirmung durch Pflanzen gestalterischen und kleinklimatischen Anforderungen Rechnung zu tragen. Gerade im engen Altstadt- bzw. Innenstadtbereich können sich nicht im Gebäude untergebrachte Mülltonnenstandplätze negativ auf den öffentlichen Raum auswirken. Werden diese freistehenden Anlagen dann zumindest eingehaust und eingegrünt, kann diese negative Auswirkung minimiert werden.

===

Vielen Dank für ihre Mühe und wir verbleiben

mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
J. Terwey



Stellungnahme Entwicklung-Ludwigsstraße.docx



2019 06.04. Antwort-Stellungnahme Entwicklung-Ludwigsstraße.pdf

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz  
Zwerchallee 24  
55120 Mainz

Josef Terwey  
Sachbearbeiter  
Planung -

294<sup>2</sup>

J. J. Allen  
6126 A26

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz  
Dieter Dexheimer  
Sachbearbeiter  
Planung - Abfallwirtschaft -

61 - Stadtplanungsamt

55120 Mainz  
Verwaltung | Raum 102  
Zwerchallee 24

Herr Jürgen Habel

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

Mainz, 04.01.2024

## 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 m<sup>3</sup> oder 5,0 m<sup>3</sup> 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 RAS 06 Anlage von Stadtstraßen und wie immer die Abfallsatzung der Stadt Mainz.

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

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

- 2

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

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

**BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft**

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

**2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr**

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

**2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr**

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

**GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung**

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze

Müll darf nur abgeholt werden wenn:

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

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

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

**Privatstraßen**

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

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

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

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

Anmerkungen

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

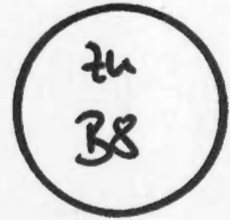
Sollte eine Durchfahrt des Wohnquartiers nicht möglich sein, muss für die Müllfahrzeuge eine Wendevorrichtung geschaffen werden. Sofern dies aus planerischen Gründen nicht gewünscht ist, sind die Mülltonnenstandplätze im Bereich der anfahrbaren Straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dieter Dexheimer





**Antwort: Stellungnahme Entwicklung -Ludwigsstraße**

Juergen Habel An: Dieter Dexheimer  
Kopie: Manuela Metzsch, Oliver Werner

04.06.2019 11:31

Von: Juergen Habel/Amt61/Mainz  
An: Dieter Dexheimer/EB/Mainz@Mainz  
Kopie: Manuela Metzsch/Amt61/Mainz@Mainz Oliver Werner/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Herr Dexheimer,

Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Ich werde diese mit dieser Nachricht an unser Abteilung Verkehrswesen weitergeben, damit Ihre Anforderungen in das Thema Andienung/Erschließung einfließen können.



- Stellungnahme Entwicklung-Ludwigsstraße.docx

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Jürgen Habel



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
61-Stadtplanungsamt  
Jürgen Habel, Dipl.-Ing.  
Sachgebietsleiter Innenstadt  
Altstadt, Neustadt, Oberstadt  
Altstadtsanierung  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle Bau A, Zi 212  
Tel.: 0 61 31 - 12 3046  
Fax.: 0 61 31 - 12 2671  
<http://www.mainz.de>

Dieter Dexheimer Hallo Herr Habel, anbei wie immer unsere Stellun...

04.06.2019 11:04:20

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  
Datum: 04.06.2019 11:04  
Betreff: Stellungnahme Entwicklung-Ludwigsstraße

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

[Anhang "Stellungnahme Entwicklung-Ludwigsstraße.docx" gelöscht von Juergen  
Habel/Amt61/Mainz]