

Aktz.: 61 26 HM 101

"Ludwigsburger Straße (H 101)"

I. Vermerk

über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

A) Formalien

Dauer des Beteiligungsverfahrens: **05.05.2023 bis 22.05.2023 einschließlich**
Anzahl der beteiligten TÖB: **50** Anzahl der Antworten von TÖB: **22**

Vorkoordinierungstermin mit den Fachämtern der Stadt: **14.10.2022**

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

- 30 – Rechts- und Ordnungsamt
- 60 – Bauamt, Abt. Denkmalpflege
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
- EWR Netz GmbH
- Landesbetrieb Mobilität Worms
- Kraftwerke Mainz – Wiesbaden AG
- Polizeipräsidium Mainz, Stabsbereich 1
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd; Regionalstelle Gewerbeaufsicht Mainz
- Wasserversorgung Rheinhessen – Pfalz GmbH
- Wirtschaftsbetrieb Mainz

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 10 - Hauptamt, Frauenbüro

- Email vom 08.05.2023 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine.

Sonstige Anregungen

- Die folgenden Anmerkungen aus der stadtinternen Ämterkoordinierung werden aufrecht erhalten:

Bezüglich möglicher Parkhäuser und Tiefgaragen seien die Sicherheitskriterien zu beachten. Verschattende und nicht einsehbar Bereiche sollten vermieden werden, Stellplätze sollten überschaubar sein. Stellplätze für Mobilitätseingeschränkte sollten so angeordnet werden, dass Nutzerinnen und Nutzer selbstständig und auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen. Durchgangs- und Verbindungswege sollten offen, gut einsehbar und barrierefrei gestaltet werden und insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern, älteren und körperlich beeinträchtigten Menschen berücksichtigen. Vorgesehene Begrünung sei so anzulegen, dass Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Es sind grünplanerische Festsetzungen zu bevorzugen, welche Transparenz gewährleisten. Bepflanzung entlang der Zugangswege sei dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.

Stellungnahme

In der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wird geprüft, welche Festsetzungen zur Begrünung getroffen werden können, um den oben angeführten Schutzzwecken Rechnung zu tragen. Die Freiflächenplanung ist jedoch überwiegend Gegenstand der Objektplanung und nicht Regelungsinhalt auf Ebene der Bauleitplanung.

2. 12 - Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung

- Email vom 11.05.2023 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine.

Sonstige Anregungen

- Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.3. ist um den kursiven Teil zu ergänzen:

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet Nahversorgungszentrum dient vorwiegend der Unterbringung eines Lebensmitteldiscounters *oder Supermarktes*, kleinerer Läden *zur Gebietsversorgung* sowie tertiärer Nutzungen und ergänzender Wohnungen.

Zulässig sind:

[...]

Textilien, Heimtextilien
Geschenkartikel, Bastelartikel und Kunstgewerbe

Im Sondergebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig.

[...]

Stellungnahme

Die zuvor genannten Ergänzungen werden in die textlichen Festsetzung übernommen. Aus dem Zentrenkonzept der Stadt Mainz wird die Liste der nicht-zentrenrelevanten Sortimente ergänzt.

3. 20 - Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport

- Schreiben vom 19.05.2023 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine.

Sonstige Anregungen

- Es werden keine Sportflächen der Stadt Mainz durch die Maßnahme tangiert. Für die Grünflächen wird auf die Zuständigkeit des 67 – Grün- und Umweltamtes verwiesen.

Stellungnahme

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen der Planunterlagen erforderlich.

4. 37 - Feuerwehr

- Email vom 23.05.2023 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine.

Sonstige Anregungen

- Die folgenden Anmerkungen aus der stadtinternen Ämterkoordinierung werden aufrecht erhalten:

Flächen für die Feuerwehr

Es wird auf die Einhaltung und Inhalte des § 15 Abs. 4 LBauO, des § 7 LBauO sowie des Merkblattes "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" hingewiesen.

Stellungnahme:

Das Gebiet ist bereits vollständig bebaut. Es ergeben sich keine Änderungen für die bestehenden Aufstell- und Bewegungsflächen sowie Zugänge und Zu- und Durchfahrten. Die Sicherstellung eines 2. Rettungsweges ist darüber hinaus nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens, sondern der nachgeordneten Ausführungsplanung. Grundsätzlich sind alle Bauflächen über öffentliche Verkehrsflächen erreichbar.

Löschwasserversorgung

Es werden Anforderungen an die Löschwasserversorgung gestellt.

Stellungnahme

Das Gebiet ist bereits vollständig bebaut. Es ergeben sich keine Änderungen im Bereich der Infrastruktur. Die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist darüber hinaus nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens, sondern der nachgeordneten Ausführungsplanung.

5. 61.3 – Stadtplanungsamt Abt. Straßenbetrieb

- Email vom 17.05.2023 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine.

Sonstige Anregungen

- Gemäß des vorgelegten Planentwurfes sollen alle privaten Wohnwege / Gehwege (Gemeinschaftseigentum der jeweiligen Anlieger) zwischen der Ludwigsburger Straße und der Kerschensteiner Straße zu öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) werden. Hierzu bestehen erhebliche Bedenken. Da sich die Wohnwege in privatem Gemeinschaftseigentum der Anlieger befinden müssten im Falle einer öffentlichen Widmung die Parzellen von der Stadt Mainz angekauft werden. Außerdem befinden sich diese Fußwege in einem zum Teil schlechten Zustand und müssten aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht durch den Straßenbetrieb instandgesetzt werden. In zahlreichen Wegen ist auch keine Beleuchtung vorhanden. Hier wird aufgrund der geringen Breite der vorhandenen Wege zwangsläufig ein Neubau erforderlich, der ebenfalls durch die Stadt Mainz finanziell zu tragen wäre. Diese Wege besitzen keine öffentliche Erschließungsfunktion. Sie waren aus diesem Grunde bisher Privatwege und nicht öffentlich gewidmet.

Stellungnahme

Die in der Anregung benannten Wohnwege sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben. In der Planfortschreibung werden diese Wege nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt. Diese werden künftig als private Grundstücksfläche mit einem Geb- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohner festgesetzt, da diese Grundstücke nicht im Eigentum der Stadt Mainz sind. Ein Erwerb und in der Folge eine Widmung dieser Flächen ist nicht vorgesehen. Ergänzend wird der Verkehrsring im Bereich der "Alten Patrone" in der Planfortschreibung als private Verkehrsfläche festgesetzt.

6. 67 – Grün- und Umweltamt - Schreiben vom 22.05.2023 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- **Immissionsschutz, Schallschutz**

Bei dem Gebiet handelt es sich um ein ruhiges innerstädtisches Quartier, welches größtenteils abseits von Straßen des übergeordneten Verkehrs liegt. Ausnahme bilden die Grundstücke entlang der Straße "Am Fort Gonsenheim". Entsprechend der Lärmkartierung 2022 werden nahezu im gesamten Quartier die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) nachts eingehalten. Direkt entlang der "Jakob-Steffan-Straße" liegen Verkehrslärmpegel von 56 dB(A) am Tag und 48 dB(A) in der Nacht vor. An einer Kopffassade liegen die Werte bei 59 dB(A) am Tag und 51 dB(A) nachts. Verkehrslärmgeräusche auf diesem Niveau werden bei Neubauten durch den allgemeinen Baustandard adäquat bewältigt. Aus diesem Grund gibt es überwiegend kein Erfordernis für weitere schalltechnische Untersuchungen.

Die Südfassaden der Häuserreihen entlang der Straße "Am Fort Gonsenheim" sind mit 60-61 dB(A) am Tag und 52-53 dB(A) nachts belastet. In diesem Bereich sind auf Grundlage der Lärmkartierung 2022 Festsetzungen zu schalltechnischen Vorkehrungen zu treffen.

Ein Thema, welches einen Regelungsbedarf auslösen kann, ist der Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen aufgrund zusätzlicher Wohnnutzungen. Geräusche von neuen Stellplatzanlagen können vorhandene Wohnungen beeinträchtigen bzw. neue Wohngebäude können an bestehende Stellplatzanlagen heranrücken. Da Parken zum Wohnen gehört, werden die strengen Regeln der TA Lärm nicht vollumfänglich angewendet. So liegt es im Rahmen des Abwägungsspielraumes, wenn durch Parkierungsverkehr die Maximalwerte der TA Lärm für Mischgebiete eingehalten werden, da auch dort gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Es ist ein Abstand von 15 m zwischen bestehenden und geplanten nicht öffentlichen oberirdischen Stellplätzen, Tiefgaragentoren oder offenen Tiefgaragenrampen zu Wohnhäusern einzuhalten. Andernfalls ist der erforderliche Mindestabstand zwischen Immissionsort und Wohnnutzung auch für Mischgebiete unterschritten. Gesunde Wohnverhältnisse sind dann nicht mehr gewährleistet. Bei Unterschreitung dieses Mindestabstandes können auftretende Geräuschspitzen zu Immissionskonflikten führen, die auch unter Berücksichtigung einer Sozialadäquanz nicht mehr hin genommen werden müssen. Grundsätzlich

können Konflikte durch Unterbringung der Kraftfahrzeuge in Tiefgaragen vermindert werden. Geräuschkonflikte von Tiefgaragen können durch deren Einhausung vermindert werden. Bei der Errichtung von Schlaf- und Kinderzimmern, deren zum Lüften geeignete Fenster die 15 m zu bestehenden und geplanten nicht öffentlichen oberirdischen Stellplätzen, Tiefgaragentoren oder offenen Tiefgaragenrampen unterschreiten sind die genannten Räume mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Es ist eine an das SO Nahversorgungszentrum heranrückende Wohnbebauung vorgesehen, wodurch ein Lärmkonflikt ausgelöst werden kann. Das SO Nahversorgungszentrum ist im Bestand und in der Planung als relevante Lärmquelle anzusehen. Aufgrund des Heranrückens von Wohnbebauung an das SO Nahversorgungszentrum besteht ein schalltechnisches Untersuchungserfordernis, welches das Heranrücken im Bestand untersucht und das Erfordernis planerischer Festsetzungen begutachtet.

Im weiteren sind keine planungsrechtlich relevanten sonstigen Lärmquellen vorhanden. Mit fortschreitender Präzisierung des Planinhaltes kann es ggf. im Verlauf des Verfahrens dazu kommen, dass sich immissionschutzrechtliche Regelungen ergeben.

Stellungnahme

Das Wohnquartier ist überwiegend bebaut und liegt abseits von überregionalen Verkehrswegen. Der Hinweis, dass hier keine weiteren schalltechnischen Gutachten erforderlich sind wird zur Kenntnis genommen. Für die stärker betroffenen Südfassaden der Häuserreihen entlang der Straße "Am Fort Gonsenheim" sind auf Grundlage der Lärmkartierung der Stadt Mainz aus dem Jahr 2022 Festsetzung zu schalltechnischen Vorkehrungen zu treffen. Diese sind im weiteren Verfahren zwischen den Beteiligten Fachämtern abzustimmen. Durch den Bebauungsplan werden im geringfügigen Maß Möglichkeiten zur Erweiterung bestehender baulicher Anlagen geschaffen. Diese Möglichkeiten waren bisher auch auf der Grundlage des § 34 BauGB zulässig. Lediglich an 2 Stellen sind neue Gebäude möglich, wobei auch eines dieser Grundstücke bereits baulich genutzt wird. Sofern erforderlich, werden die Festsetzungen ergänzt bzw. angepasst, sodass aufgrund der vorliegenden Planung der Geräuschkonflikt zwischen der Wohn- und Parknutzung nicht intensiviert wird.

Es war geplant, dass die bestehende Bebauung südlich des bestehenden Nahversorgungszentrums an dieses heranrücken darf. Das Baufenster wurde breiter festgesetzt als der Bestand, um im Falle von baulichen Änderungen eine Grundfläche zu ermöglichen, die den Anforderungen an heutige Wohnverhältnisse Rechnung trägt. Durch das mögliche Heranrücken der Wohnbebauung an den Parkplatz wird der zulässige Lärmpegel überschritten. Bei der aktuellen Entfernung zwischen Wohn- und Parkplatznutzung wird der zulässige Lärmpegel eingehalten. Das Baufenster wird daher in der Planfortschreibung auf den Bestand reduziert.

Im Verfahren erfolgen weitere Abstimmungen zu den ggf. erforderlichen immissionschutzrechtlichen Regelungen aufgrund der weiteren Präzisierung der Planung.

- **Freiraumplanung, Grünflächen, Naturschutz, Landschaftsbild**

Nach Vorlage der Ergebnisse der Umweltgutachten (Artenschutz, Baumerfassung, Umweltbericht) können sich Ergänzungen und Änderungen der Festsetzungen ergeben. Es wird um weitere Abstimmung gebeten.

Bereits jetzt erkennbar sollen die nachstehenden Anregungen berücksichtigt werden:

- Das Flurstück 201/86; Flur 14 befindet sich in der Unterhaltung des 67 – Grün- und Umweltamtes. Dies betrifft auch die in West-Ost-Richtung verlaufende Teilfläche parallel zum Fußweg. Diese Teilfläche ist aktuell als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Diese Teilfläche soll künftig, zur Sicherung des bedeutsamen Grünzuges ebenfalls als Grünfläche festgesetzt werden.
- Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche befindet sich ein weiterer Spielplatz für jüngere Altersgruppen (bis ca. 6 Jahre, rote Umrahmung in der nachstehenden Abbildung). Für diesen Bereich soll die Nutzungsabgrenzung sowie die Ausweisung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" erfolgen.



- Grundsätzlich wird die Erweiterung von öffentlichen Grünflächen begrüßt. Bezüglich der Zweckbestimmung wird um weitere Abstimmung Verfahren gebeten.
- Die Ludwigsburger Straße 2a grenzt bereits im Bestand direkt an den Grünzug an. In diesem Bereich wäre die derzeit zulässige Überschreitung des Baufensters durch Balkone mit einer Beeinträchtigung der öffentlichen Grünfläche und des Baumbestandes verbunden.
- Mit Schreiben vom 19.01.2023 wurden Anregungen zu den textlichen Festsetzungen und Hinweisen mitgeteilt. Diese Anregungen wurden im vorliegenden Entwurf nicht berücksichtigt. Diese sind jedoch weiterhin erforderlich, insbesondere die Festsetzungen zur Dachbegrünung und zur Begrünung der unterbauten Flächen und Stellplätze. Es wird um weitere Abstimmung im Verfahren gebeten.

Stellungnahme

Die Teilfläche des Flurstückes 201/86 in der Flur 14 wird künftig ebenfalls als öffentliche Grünfläche dargestellt. Ebenso wird für den bestehenden Spielplatz eine Nutzungsabgrenzung und das Symbol gemäß PlanZV für Spielplätze ergänzt.

Eine Abstimmung über die Zweckbestimmung der neu festgesetzten Grünfläche wird im weiteren Verfahren durchgeführt.

In die Festsetzungen wird der Zusatz aufgenommen, dass öffentliche Grünflächen nicht durch Balkone überbaut werden dürfen, um dem Schutz der Grünflächen Rechnung zu tragen.

Die grünordnerischen Festsetzungen zur Dachbegrünung, Fassadenbegrünung etc. sind bereits in der Grünsatzung der Stadt geregelt. Eine Wiederholung ist nicht erforderlich. Die Grünsatzung ist anzuwenden und gilt parallel zum im Verfahren befindlichen Bebauungsplan. Sollten aus Sicht des Fachamtes Regelungen erforderlich werden, welche über den Inhalt der Grünsatzung hinaus gehen, können diese als Festsetzungen Eingang in das Planverfahren finden. Es erfolgen weitere Abstimmungen im Verfahren.

- **Altlasten, Boden und Baugrund**

Die Kennzeichnung des Altstandortes "Alte Patrone" wurde in der Planzeichnung zu großzügig gewählt. Es wird um weitere Abstimmung gebeten.

Die Erfassungsdaten zur Verdachtsfläche "ehem. Chemische Reinigung, Mainz, Ludwigsburger Str. 2a" wurden bereits an die SGD Süd übermittelt und der Standort im Bodenschutzkataster erfasst. Im weiteren Verfahren werden eine tiefergehende Recherche und eine orientierende Untersuchung erforderlich.

Stellungnahme

Der Anregung zur Kennzeichnung des Altstandortes "Alte Patrone" wird gefolgt. Es werden weitere Abstimmung erfolgen und die Kennzeichnung angepasst. Der Hinweis zur Verdachtsfläche "ehem. Chemische Reinigung, Mainz, Ludwigsburger Str. 2a" wird zur Kenntnis genommen.

- **Klima, Klimawandel**

Zur Sicherung und Verbesserung des lokalen Klimas und als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel ist eine Stärkung der grünen Infrastruktur erforderlich.

1. Im weiteren Verfahren sind auf der Grundlage der Ergebnisse des Baumgutachtens wirksame Schutzmaßnahmen für den erfassten Baumbestand zu prüfen.
2. Eine Ergänzung des Baumbestandes im öffentlichen Raum (Verkehrs- und Grünflächen) und auf Privatgrundstücken ist zu prüfen.
3. Bestehende öffentliche Grünflächen sind zu sichern und bestenfalls zu erweitern.

4. Auf den privaten Grundstücken sind Begrünungen auf und an den Gebäuden zu prüfen, ebenso der Erhalt von planungsrelevanten Vegetationsbeständen.
5. Vorgaben zur Steuerung von zulässigen baulichen Anlagen auf den Privatgrundstücken sind zu prüfen. Dies betrifft bei Nebenanlagen und Stellplätzen den Ort, das funktional notwendige Maß und ggf. die Art. Die Erschließung von Grundstücken ist ggf. festzulegen.

Stellungnahme

Die Ergebnisse des Baumgutachtens lagen zum Zeitpunkt der Erstellung der Unterlagen für diesen Verfahrensschritt noch nicht vor. Sobald die Ergebnisse vorliegen, werden diese in die Planunterlagen im erforderlichem Umfang eingearbeitet. Sofern möglich, können auch weitere Baumstandorte definiert und festgesetzt werden. Die öffentlichen Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind durch zeichnerische Festsetzung gesichert und wurden, sofern möglich, erweitert. Die Grünbestände innerhalb des Plangebietes werden im Zuge der Baumbestandserhebung erfasst und fließen dann in das weitere Planverfahren ein. Für die privaten Grundstücke gilt im Falle von baulichen Änderung die Grünsatzung der Stadt Mainz. Aufgrund der gewachsenen, heterogenen Struktur innerhalb des Plangebietes erfolgt keine zeichnerische Festsetzung für Nebenanlagen. Die textlichen Festsetzungen beinhalten Regelungen in welchen Bereichen Garagen, Carports und Nebenanlagen zulässig sind bzw. nicht zulässig sind. Ebenso ist die Breite je Grundstückseinfahrt auf 5 Meter beschränkt. Weitere Regelungsinhalte können zwischen den beteiligten Fachämtern im weiteren Verfahren abgestimmt werden.

- **Sonstige Anregungen**

In der Planzeichnung ist für das Mischgebiet eine GRZ von 0,4 festgesetzt; in der Begründung wird von einer GRZ 0,5 gesprochen.

Die Angaben zur maximal zulässigen Verkaufsfläche im SO Nahversorgungszentrum in der Begründung (max. 1.200 qm Verkaufsfläche) und in den Festsetzungen (Lebensmittel mit 1.200 qm und weitere der Versorgung dienende Läden mit bis zu je 200 qm Verkaufsfläche) werfen Fragen zum künftig maximal zulässigen Ausmaß der Nutzung und Bebauung und damit verbundenen Umweltauswirkungen auf.

Stellungnahme

Die GRZ für das Mischgebiet wird in der Planzeichnung entsprechen des Bestandes auf 0,5 abgeändert, sodass in den Unterlagen künftig die gleiche GRZ verwendet wird.

Für das SO Nahversorgungszentrum ist eine absolute GR von 2.200 qm festgesetzt. Dies ist die maximal zulässige Ausnutzung des Grundstückes. Darüber hinaus darf der Lebensmittelmarkt eine VKF von 1.200 qm haben und um kleinere Läden mit je einer VKF von bis zu 200 qm ergänzt werden. In Summe darf die festgesetzte GR von 2200 qm jedoch nicht überschritten werden.

7. 80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

- Schreiben vom 11.05.2023 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine.

Sonstige Anregungen

- Das Grundstück Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Nr. 224/4 ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die bereits vorhandene Straße wäre erst durch die Teilfläche aus Parzelle 224/5 vollständig. Die geplante Festsetzung wäre demnach zeichnerisch zu erweitern. Ungeachtet dessen befinden sich beide genannten Flurstücke im Privatbesitz und sind mit einer Baulast belastet. Aus Sicht des Fachamtes müsste der Eigentümer mindestens zustimmen, oder die Fläche erworben werden. Darüber hinaus wäre der Hintergrund der Baulast noch festzustellen. Möglicherweise kann diese bei einer entsprechenden Widmung nach dem Landesstraßengesetz aufgehoben werden.
- Die Grundstücke Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Nr. 224/64, 224/3 und 221 sind als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die im Privatbesitz befindlichen Grundstücke sind anhand des Luftbildes nicht als "Weg/Trampelpfad" sondern als Grünfläche mit Baumbestand zu erkennen. Die Notwendigkeit dieser Festsetzung erschließt sich nicht. Ob die Eigentumsverhältnisse einer derartigen Festsetzung entgegenstehen, muss von anderer Seite geprüft werden.
- Nachvollziehbar wäre diese Festsetzung "öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung" nördlich der "Wilhelm-Christ-Straße 26" (Parz. 224/64 & 224/62). Allerdings ist auch dieses Grundstück (224/62) in Privatbesitz (WEG). Sollte ein Erwerb der Teilfläche erforderlich werden, ist nicht mit einer schnellen Realisierung zu rechnen.

Stellungnahme

Ziel ist die Beibehaltung der bestehenden Situation. Die Grundstücke Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Nr. 224/4, 224/5, 224/64, 224/3 und 221 werden in der weiteren Überarbeitung nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt. Diese werden künftig als WA mit einem Geb-, und Leitungsrecht zugunsten der Anwohner festgesetzt. Genauso verhält es sich bei dem Flurstück Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Nr. 224/62. Ein Erwerb und in der Folge eine Widmung dieser Flächen ist nicht vorgesehen.

- Gegen die Überplanung des "H 46" gibt es keine Bedenken. Der Geltungsbereich des "H 46" lag ausschließlich auf dem städtischen Grundstück Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Nr. 201/89. Das bestehende Gebäude wird derzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Eine Teilfläche des städtischen Grundstücks ist per Baulast als Spielfläche zu Gunsten der angrenzenden städtischen Kita (Am Judensand) gesichert. Der Bebauungsplanentwurf sieht auf dem städtischen Grundstück teilweise eine Festsetzung als Grünfläche vor. Dies ist aus liegenschaftlicher Sicht inakzeptabel. Die künftigen Nutzungen des Grundstückes

werden dadurch erheblich eingeschränkt. Dies betrifft die bauliche (Aus-)Nutzung, aber auch Vermarktungsmöglichkeiten. Künftige Verwendungsabsichten sind nicht bekannt. Eine Festsetzung mit Wohnbauflächen und nicht überbaubaren Grundstücksteilen, alternativ privaten Grünflächenanteilen wäre aus liegenschaftlicher Sicht sinnvoll.

Stellungnahme

Ziel des Bebauungsplanes ist u.a. eine nachhaltige städtebaulichen Entwicklung durch die Sicherung des baulichen Bestandes und der sich damit abwechselnden Freiräume. Aus Sicht der Abt. Stadtplanung eignet sich die als Grünfläche festgesetzte Teilfläche des städtischen Grundstückes als Abrundung des stadtteilübergreifenden Grünzuges. Dieser Grünzug dient als Verbindung zwischen dem Münchfeld im Süden und dem Hartenbergpark im Norden des Geltungsbereiches. Diese Festsetzung begründet sich darüber hinaus als Auflockerung des Quartiers und hat über die Naberholungsfunktion hinaus auch eine mikroklimatische Funktion für das Plangebiet. Ebenso trägt sie dem Artenschutz Rechnung.

Daher wird an der Festsetzung der Teilfläche als Grünfläche auf dem städtischen Grundstück weiterhin festgehalten. Ein Teil des Grundstückes ist künftig auch für wohnbauliche Zwecke nutzbar.

- Das städtische Grundstück Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Nr.201/90 ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dies wird weitestgehend mitgetragen. Im nordwestlichen Grundstücksteil, entlang der Gebäude "Am Judensand 57-59" sind Parkplätze ausgebaut. Diese sind für Anwohner und das Quartier "Alte Patrone" erforderlich, ggf. auch bauordnungsrechtlich nötig.

Stellungnahme

Im weiteren Verfahren erfolgt eine Prüfung und Abstimmung mit den Fachämtern, ob die thw. Nutzung des Grundstückes Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Nr.201/90 als Parkplatz genehmigt wurde. Im Anschluss daran wird die zeichnerische Festsetzung angepasst.

8. Deutsche Telekom AG

- Schreiben vom 05.05.2023 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine.

Sonstige Anregungen

- Im Planbereich befinden Telekommunikationslinien der Telekom. Diese sind unter dem genannten Link jederzeit einsehbar. Die Aufwendungen für die Telekom durch die Realisierung des Bebauungsplanes müssen so gering wie möglich gehalten werden.

- Es wird darum gebeten, folgende Festsetzungen aufzunehmen:
In allen Straßen und Gehwegen bzw. Straßen sind geeignete Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen. Das Merkblatt über Baumstandort und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen ist zu beachten.
- Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebiets erforderlich.
- Es wird darum gebeten, dass eigene Maßnahmen und Maßnahmen von Dritten im Straßenbereich mitgeteilt werden.
- Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzen aller Vorteile einer koordinierten Erschließung und Planungssicherheit möglich.
- Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet solle die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich sein.
- Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 sollen Flächen mit Leitungsrecht festgesetzt werden und die Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH wie folgt eingetragen werden: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinie, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
- Der Erschließungsträger möge verpflichtet werden, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Des Weiteren soll eine einvernehmliche Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen werden. Eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau soll durch den Erschließungsträger erfolgen.
- Die geplanten Verkehrswege sollen nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden

Stellungnahme

Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut und erschlossen. An der aktuellen Situation der Leitungstrassen wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nichts verändert. Aktuell entstehen der Telekom durch den Bebauungsplan keine Kosten. Die Modalitäten einer möglichen Leitungsverlegung sowie die Koordinierung der ggf. erforderlichen Baumaßnahme(n) sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes bzw. der Ebene der Bauleitplanung. Diese Inhalte sind auf Ebene der Ausführungsplanung zu lösen. Änderungen und Erneuerungen sind nicht zu erwarten.

9. Mainzer Netze GmbH

- Schreiben vom 22.05.2023 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine.

Sonstige Anregungen

- Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf. Das Gebiet ist komplett mit Gas, Wasser, Strom, Beleuchtung und TK erschlossen. Nach Informationen ist der nördliche Bereich auch mit Fernwärme erschlossen.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

10. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 24.05.2023 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

1. Allgemeine Wasserwirtschaft – Gewässer/Hochwasserschutz

Das Gebiet ist größtenteils bebaut, es ist kein Oberflächenwasser tangiert. Eine besondere Gefährdung bei Starkregenereignissen ist nicht zu erkennen. Aus Sicht der Wasserwirtschaft bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1 Wasserschutzgebiete

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

2.2 Grundwassernutzung/Grundwasserschutz

Es sind keine Grundwassernutzungen/Brunnenanlagen bekannt. Obwohl das Gebiet überwiegend bebaut ist, sollte darauf geachtet werden möglichst wenig Fläche zu versiegeln, um die Möglichkeit der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser offen zu halten, damit dieses zur Grundwasserneubildung bei-

tragen kann. Dies sollte sich insbesondere bei der Festlegung der GRZ niederschlagen sowie den Auflagen, Wege und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen und dem Verbot von Steingärten.

2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

2.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung vorgesehen ist, sollten die nachstehenden Hinweise aufgenommen werden:

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

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß TrinkwV eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben ist.

2.5 Regenerative Energien

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier Erdwärme, muss ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren bei der Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden.

Stellungnahme

Die Anregung zu Punkt 2.1 wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung zu Nr.2.2 wird durch die Grünsatzung der Stadt Mainz sowie den gemäß Planzeichnung festgesetzten GRZ und im Falle des "SO" festgesetzten GR ausreichend Rechnung getragen. Die Anregungen zu Nr. 2.3, 2.4 und 2.5 werden nicht in die Hinweise der textlichen Festsetzung aufgenommen, da es sich nicht um gebietspezifische Hinweise handelt. Darüber hinaus sind aufgrund eines Bauvorhabens erforderliche Genehmigungen unabhängig von den Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanes einzuholen.

3. Bodenschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des "H 101" liegen im Bodenschutzkataster des Landes folgende Eintragungen bodenschutzrelevanter Flächen vor, die bzgl. der geplanten Nutzung wie folgt bewertet werden:

- a.) **315 00 000 – 0101 ehem. Herres-Nebenmunitionsanstalt (Alte Patrone), Mainz-Gonsenheim**
Planung: Mischgebiet, Kindertagesstätte, Grünfläche/Parkanlage und Zuwegung
Empfehlung: Es wird empfohlen die Bewertung aller Teilflächen der Alten Patrone entsprechend des Schreibens der SGD Süd vom 29.11.2001 sowie die nachfolgenden Ergänzungen in die Begründung aufzunehmen.
Die Kennzeichnung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, kann dann geringer ausfallen und auf den gesamten Innenhof und die Freifläche südwestlich der Gebäude 63 + 65 beschränkt werden.
- b.) **315 00 000 – 0110 Munitionsdepot 2, Ludwigsburger Straße 6**
Die in der Begründung dargestellte Bewertung als nicht altlastenverdächtig ist zutreffend.
- c.) **315 00 000 – 0111 Munitionsdepot 3, Mainz, Am Fort Gonsenheim**
Die in der Begründung dargestellte Bewertung als nicht altlastenverdächtig ist zutreffend.
- d.) **315 00 000 – 5384 ehem. Chemische Reinigung, Ludwigsburger Straße 2a**
Die bislang vorgelegten Erfassungsdaten ermöglichen keine Zweifelsfreie Erfassungsbewertung nach § 11 (2) LBodSchG und abschließende Identifikation der Altlastenverdachtsmomente. Es werden weitere Recherchen zur Identifikation der Altlastenverdachtsmomente und Entscheidung über Erfordernis, Art und Umfang von orientierenden Untersuchungen erforderlich.

Stellungnahme

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Altlastenfläche der "Alten Patrone" wird auf das unter a.) beschriebene Maß reduziert. Für die unter d.) beschriebene Altlastenverdachtsfläche werden in Abstimmung zwischen dem Fachamt (67 – Grün- und Umweltamt) und der Genehmigungsbehörde (SGD Regionalstelle Süd) weitere Untersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Verlaufe des Planverfahrens eingearbeitet.

Sonstige Anregungen

- Keine.

11. Vodafone Deutschland GmbH

- Schreiben vom 22.05.2023 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine.

Sonstige Anregungen

Es befinden sich Telekommunikationsleitungen des Unternehmens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

Stellungnahme

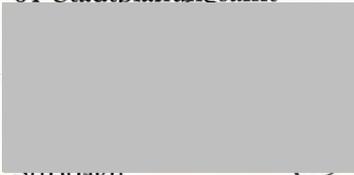
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Mainz, 27.07.2023


Cathrin Breitkopf

- II. Dem Amt 67, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
 - III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
 - IV. Den tangierten Fachämtern per E-Mail z. K. (10, 12, 20, 37, 61.3, 80)
- 

Mainz, 27.07.2023
61-Stadtplanungsamt


S. Stöckel

Z. Q. H. A. 61 26 HM 101
 Z. Q. Handakten
 Wvl.: www.....

Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Corinna Appelshaeuser An: Cathrin Breitkopf 08.05.2023 08:07

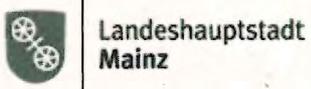
Von: Corinna Appelshaeuser/Amt10/Mainz
An: Cathrin Breitkopf/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Breitkopf,

wir verweisen auf unsere Anmerkungen aus der Ämterkoordination im letzten Jahr (Ihr Vermerk vom 14.10.2022).

Mit freundlichen Grüßen,

Corinna Appelshäuser



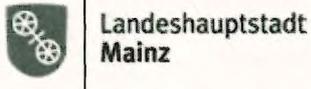
Landeshauptstadt Mainz
Frauenbüro

Corinna Appelshäuser
Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)

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

----- Weitergeleitet von Corinna Appelshaeuser/Amt10/Mainz am 08.05.2023 08:04 -----

Von: Frauenbuero/Amt10/Mainz
An: Corinna Appelshaeuser/Amt10/Mainz@Mainz
Datum: 04.05.2023 16:05
Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB



Landeshauptstadt Mainz

Anlage	1	zu Blatt	21	
Az	61	26	HM	101

Frauenbüro
Landeshauptstadt Mainz
Postfach 38 20
55028 Mainz
Stadthaus Große Bleiche
Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1
Tel. 06131 12-2175
Fax 06131 12-2707
<http://www.mainz.de/frauenbuero>

----- Weitergeleitet von Frauenbuero/Amt10/Mainz am 04.05.2023 16:05 -----

Von: TOEB/Amt61/Mainz
An: Cathrin Breitkopf/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 04.05.2023 15:44
Betreff: Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
Gesendet von: Cathrin Breitkopf

Aktz. 61 26 HM 101

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB informieren wir Sie über die Aufstellung des o. g. Bauleitplanes im Sinne des § 1, § 4 und § 9 BauGB und bitten Sie um Stellungnahme für den Ihnen obliegenden Aufgabenbereich besonders im Hinblick auf die erforderliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung soll dazu beitragen, den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung festzustellen. Bitte verwenden Sie nach Möglichkeit das im Internet eingestellte Formblatt.

Ihre Antwort richten Sie bitte an folgende Adresse: toeb@stadt.mainz.de

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

Wir erwarten Ihre Stellungnahme bis zum 22.05.2023

Um die mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung verbundenen Materialkosten zu senken, sind die Unterlagen ab dem 05.05.2023 im Internet einsehbar.

Mit folgenden Schritten gelangen Sie zu den Unterlagen:

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

Name: mainz-toeb
Passwort : mzpwtueb

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

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

Sollten Sie die Planunterlagen in "Papierform" wünschen, so lassen Sie uns dieses bitte schnellstmöglich, spätestens bis zum 11.05.2023 wissen. Die Unterlagen werden Ihnen dann umgehend zugesandt. Eine Fristverlängerung ist dadurch nicht möglich.
Für Ihre diesbezügliche Unterstützung bedanken wir uns im Voraus.

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

Zum Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden Sie zu gegebener Zeit mit gesonderter E-Mail zur Abgabe Ihrer ausführlichen Stellungnahme aufgefordert.

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

Cathrin Breitkopf

Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Tel 0 61 31 - 12 39 88
Fax 0 61 31 - 12 26 71
toeb@stadt.mainz.de

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt
Mainz

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

Z. d. lfd. A. 61 26 HM 101
 Z. d. Handakten
 Wvl. !

Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)" //
frühzeitige Behördenbeteiligung: Stellungnahme Amt 12
Astrid Rohrbacher An: toeb

11.05.2023 14:31

Von: Astrid Rohrbacher/Amt12/Mainz
An: toeb@stadt.mainz.de

Sehr geehrte Frau Breitkopf,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplanverfahren möchten wir im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung folgende Anregungen abgeben (Ergänzungen jeweils farbig markiert):

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

zu 1.1.3 Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungszentrum

Ergänzung des Textes: Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet Nahversorgungszentrum dient vorwiegend der Unterbringung eines Lebensmitteldiscounters oder Supermarktes, kleinerer Läden zur Gebietsversorgung sowie tertiärer Nutzungen und ergänzender Wohnungen.

Zulässig sind:

...

Textilien, Heimtextilien
Geschenkartikel, Bastelartikel und Kunstgewerbe

Im Sondergebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig.

Hintergrund der Anregung:

Das SO-Gebiet Nahversorgungszentrum soll nur der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung dienen. Nicht-zentrenrelevante Sortimente dienen nicht der Nahversorgung und sollten u. E. daher ausgeschlossen werden. Die Anregung soll einer möglichst zweifelsfreien Definition dienen und evtl. spätere Diskussionen zur Zulässigkeit bestimmter Einzelhandelsbetriebe vermeiden helfen.

Sollten Sie der letztgenannten Anregung folgen, bitten wir darum in der Begründung unter Punkt 5.2.3 "Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungszentrum" am Ende des ersten Absatzes eine entsprechende Ergänzung einzufügen, etwa im Sinne von "Zudem sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen."

Mit freundlichen Grüßen
Astrid Rohrbacher



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Anlage 3	zu Blatt 21	
Rz	61/26/HM	101

Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung
Astrid Rohrbacher

Postfach 38 20
55028 Mainz
Malakoff-Passage, Rheinstr. 4 G
Tel 0 61 31 - 12 29 23
Fax 0 61 31 - 12 29 26
<http://www.mainz.de>

Stadt Mainz: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ¹

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

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

Stadtverwaltung Mainz 61-Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Cathrin Breitkopf Tel.: 06131/ 12-39 88 Fax: 06131/ 12-26 71 E-Mail: toeb@stadt.mainz.de Internet-Adresse www.mainz.de/stadtplanungsamt/ Az.: 61 26 HM 101
Verfahren / Planung / Projekt: Bauleitplanverfahren Ludwigsburger Straße (H 101)	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB) ² spätestens bis Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	Eingang:

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sport

Die geplanten Baumaßnahmen tangieren keine Sportflächen der Stadt Mainz.

Insofern gibt es seitens der Sportverwaltung keine Einwände. Für die Grünflächen ist das Grünamt zuständig.

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

Anlage 4 zu Blatt 21
 Az 61 26 HM 101

¹ Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 02. August 1999 (3205-4531)

² Beachten Sie bei der Terminierung Ihrer Stellungnahme die Präklusionsklausel gem. § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB!

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

Mainz, 19.05.2023

.....
Ort, Datum

Abteilung 20.07.
-Sportabteilung-
I. A. Balte

WG: Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Michael Thines an toeb

23.05.2023 15:49

Von Michael Thines/Amt37/Mainz

An toeb@stadt.mainz.de

Sehr geehrte Damen und Herren,
unsere Stellungnahme 22-213 vom 24.10.2022 bleibt vollumfänglich gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

M. Thines



Landeshauptstadt
Mainz



2022-10-24-enmi-H-101_22-213.pdf

Landeshauptstadt Mainz
Feuerwehr

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

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

----- Weitergeleitet von Michael Thines/Amt37/Mainz am 23.05.2023 15:46 -----

Von: Vorbeugenderbrandschutz Feuerwehr/Amt37/Mainz
An: Michael Thines/Amt37/Mainz@Mainz
Datum: 09.05.2023 09:19
Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
Gesendet von: Michael Engelhardt

Zur Erfassung und Bearbeitung, DANKE!

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Michael



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Anlage 6	zu Blatt 21	
Az	61/26/HM	101

Feuerwehr

Abteilung Vorbeugender Brandschutz

Postfach 3820

55028 Mainz

Feuerwache 2, Kaiser-Karl-Ring 38

Tel. 06131 12-4500

Fax 06131 12-4502

<http://www.mainz.de/>

----- Weitergeleitet von Michael Engelhardt/Amt37/Mainz am 09.05.2023 09:19 -----

Von: Feuerwehr/Amt37/Mainz
An: VorbeugenderBrandschutz Feuerwehr/Amt37/Mainz@Mainz
Datum: 08.05.2023 12:08
Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
Gesendet von: Andrea Leber

zur Kenntnis und Bearbeitung.

LG
Andrea Leber



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Feuerwehr

Vorzimmer

Postfach 3820

55028 Mainz

Jakob-Leischner-Straße 11

Tel 0 61 31 - 12 45 01

Fax 0 61 31 - 12 45 02

<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Andrea Leber/Amt37/Mainz am 08.05.2023 12:08 -----

Von: TOEB/Amt61/Mainz
An: Cathrin Breitkopf/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 04.05.2023 15:44
Betreff: Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
Gesendet von: Cathrin Breitkopf

Aktz. 61 26 HM 101

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB informieren wir Sie über die Aufstellung des o. g. Bauleitplanes im Sinne

des § 1, § 4 und § 9 BauGB und bitten Sie um Stellungnahme für den Ihnen obliegenden Aufgabenbereich besonders im Hinblick auf die erforderliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung soll dazu beitragen, den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung festzustellen. Bitte verwenden Sie nach Möglichkeit das im Internet eingestellte Formblatt.

Ihre Antwort richten Sie bitte an folgende Adresse: toeb@stadt.mainz.de

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

Wir erwarten Ihre Stellungnahme bis zum 22.05.2023

Um die mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung verbundenen Materialkosten zu senken, sind die Unterlagen ab dem 05.05.2023 im Internet einsehbar.

Mit folgenden Schritten gelangen Sie zu den Unterlagen:

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

Name: mainz-toeb

Passwort: mzpwtueb

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

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

Sollten Sie die Planunterlagen in "Papierform" wünschen, so lassen Sie uns dieses bitte schnellstmöglich, spätestens bis zum 11.05.2023 wissen. Die Unterlagen werden Ihnen dann umgehend zugesandt. Eine Fristverlängerung ist dadurch nicht möglich.

Für Ihre diesbezügliche Unterstützung bedanken wir uns im Voraus.

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

Zum Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden Sie zu gegebener Zeit mit gesonderter E-Mail zur Abgabe Ihrer ausführlichen Stellungnahme aufgefordert.

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

Cathrin Breitkopf

Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung

Tel 0 61 31 - 12 39 88
Fax 0 61 31 - 12 26 71
toeb@stadt.mainz.de

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt
Mainz

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

Postfach 38 20 55028 Mainz
www.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Feuerwehr Mainz
Herr Engelhardt
Vorbeugender Brandschutz

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

Tel 0 61 31 - 12 45563
Fax 0 61 31 - 12 45 02
michael.engelhardt@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 24.10.2022

Ihr Zeichen H 101 | Unser Zeichen 37.41.01/22-213

Bauvorhaben: Bebauungsplanverfahren Ludwigsburger Straße H 101

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Flächen für die Feuerwehr

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

Auch bei ausschließlich baulichen Rettungswegen sind Zu- und Durchfahrten sowie Bewegungsflächen auf Grundlage der LBauO und des Merkblatts anzuordnen, sofern Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen und sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Dies gilt insbesondere auch für autofreie Siedlungen, Wohnparks, „Gated-Communities“, etc.

Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu erfolgen (Siehe diesbezüglich o.g. Merkblatt).

ÖPNV:

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

Rheinessen Sparkasse
IBAN: DE48 5535 0010 1800 0003 31
Swift-Bic. MALADE51WOR

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

Sollen die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr nicht auf Privatgrundstücken, sondern auf öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt werden, gelten o.g. Punkte analog. Feuerwehrezufahrten, -aufstell- und -bewegungsflächen müssen dann in der Freiraumplanung der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt werden und schränken diese entsprechend ein (Standorte Bäume, Straßenlaternen, Fahrradständer, Kunstwerke uvm.). Die vorgesehenen Flächen geben dann den einzelnen Bauherren wiederum vor, in welchem Rahmen in der Hochbauplanung die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs durch die Feuerwehr berücksichtigt werden kann. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf die Hochbauplanung.

Für die Feuerwehr und den Rettungsdienst ist ein schnelles Auffinden der Einsatzstelle sehr wichtig. Daher ist die Hausnummernvergabe eindeutig und in logischer Reihenfolge vorzunehmen. Die postalischen Anschriften müssen den Straßen über die der Zugang zum Gebäude erfolgt entsprechen. Die Hausnummern sind an den Gebäuden augenfällig anzubringen.

2. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 1600 l/min (96m³/h) über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden, in einer Entfernung von 160 m zu jedem Gebäude nachzuweisen. Bei der Entfernung gilt die tatsächliche Schlauchverlegelänge. Außerdem gilt diese nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen etc.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der Feuerwehr Mainz vor Baubeginn vorzulegen.

Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches – DVGW“ zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 120 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben.

Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 (2) LBKG RLP – „Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz“ wird hingewiesen. Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

Hinweis:

Die Löschwasserversorgung durch die Mainzer Netze erfolgt ausschließlich im öffentlichen Straßenraum. Eine Verlegung von ausreichend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen zur Entnahme von Löschwasser über Hydranten auf privaten Grundstücken findet nicht statt. Sollte die v.g. Schlauchverlegelänge von 160 Metern dann überschritten werden, muss der Vorhabenträger auf eigene Kosten eine gleichwertige Löschwasserversorgung sicherstellen. Ist darüber hinaus eine Löschwasserversorgung für den Objektschutz erforderlich (z.B. Wandhydranten) und der Hausanschluss liefert nicht die geforderte Löschwassermenge, so ist auf Kosten des Vorhabenträgers eine Bevorratung auf dem Grundstück mit entsprechender Druckerhöhungsanlage vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:
keine

i.A. Engelhardt

Z. d. lfd. A. 61 26 HM 101
 Z. d. Handakten
 Wvl.:

Antwort: WG: Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)", hier:
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4
Abs. 1 BauGB

Sabine Haentzschel

An: Cathrin Breitkopf

17.05.2023 13:21

Kopie

Ralf Groh, Ute Moerbel, Corina Schlesinger, Rainer Oster

Von: Sabine Haentzschel/Amt61/Mainz

An: Cathrin Breitkopf/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Ute Moerbel/Amt61/Mainz@Mainz, Corina
Schlesinger/Amt61/Mainz@Mainz, Rainer Oster/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Frau Breitkopf,
seitens der Thematik "Umweltprüfung" ist unsererseits keine Stellungnahme erforderlich.

Der Straßenbetrieb gibt hiermit eine Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren ab::

Für das Bauleitplanverfahren Ludwigsburger Straße (H 101) soll einer neuer Bauleitplan aufgestellt werden. Gemäß Plandarstellung sollen alle privaten Wohnwege / Gehwege (Gemeinschaftseigentum der jeweiligen Anlieger) zwischen der Ludwigsburger Straße und der Kerschensteiner Straße zu öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) werden. Nach Einschätzung des 61-Stadtplanungsamtes, Abt. Straßenbetrieb bestehen hierzu erhebliche Bedenken.

Da sich die Wohnwege in privatem Gemeinschaftseigentum der Anlieger befinden müssten im Falle einer öffentlichen Widmung die Parzellen von der Stadt Mainz angekauft werden.

Außerdem befinden sich diese Fußwege in einem zum Teil schlechten Zustand und müssten aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht durch den Straßenbetrieb instandgesetzt werden. In zahlreichen Wegen ist auch keine Beleuchtung vorhanden. Hier wird aufgrund der geringen Breite der vorhandenen Wege zwangsläufig ein Neubau erforderlich, der ebenfalls durch die Stadt Mainz finanziell zu tragen wäre.

Diese Wege besitzen keine öffentliche Erschließungsfunktion. Sie waren aus diesem Grunde bisher Privatwege und nicht öffentlich gewidmet. Wir bitten darum diesen Status beizubehalten.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte in den nächsten 2 Wochen an unsere Sachgebietsleiterin Frau Mörbel. Ab 01.06.23 bin ich wieder im Amt.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Sabine Häntzschel



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt,
Abteilung Straßenbetrieb

Anlage 18		zu Blatt 21		
Nr.	61	26	HM	101

Sabine Häntzschel
Straßenverwaltung/Sondernutzung

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

Stadtplanungsamt.Strassenbetrieb

Hallo Sabine, anbei Mail wegen...

05.05.2023 11:10:59

Von: Stadtplanungsamt.Strassenbetrieb/amt61/mainz
An: Sabine Haentzschel/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Rainer Oster/Amt61/Mainz@Mainz, Corina Schlesinger/Amt61/Mainz@Mainz, Ulf Gerth/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 05.05.2023 11:10
Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
Gesendet von: Ute Moerbel

Hallo Sabine,

anbei Mail wegen Bauleitplanverfahren Ludwigsburger Straße H 101 zur Kenntnis mit der Bitte um Durchsicht und Stellungnahme.

Vielen Dank im Voraus!

Freundliche Grüße

Ute



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

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

----- Weitergeleitet von Ute Moerbel/Amt61/Mainz am 05.05.2023 11:00 -----

Von: TOEB/Amt61/Mainz
An: Cathrin Breitkopf/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 04.05.2023 15:44
Betreff: Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Aktz. 61 26 HM 101

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB informieren wir Sie über die Aufstellung des o. g. Bauleitplanes im Sinne des § 1, § 4 und § 9 BauGB und bitten Sie um Stellungnahme für den Ihnen obliegenden Aufgabenbereich besonders im Hinblick auf die erforderliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung soll dazu beitragen, den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung festzustellen. Bitte verwenden Sie nach Möglichkeit das im Internet eingestellte Formblatt.

Ihre Antwort richten Sie bitte an folgende Adresse: toeb@stadt.mainz.de

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

Wir erwarten Ihre Stellungnahme bis zum 22.05.2023

Um die mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung verbundenen Materialkosten zu senken, sind die Unterlagen ab dem 05.05.2023 im Internet einsehbar.

Mit folgenden Schritten gelangen Sie zu den Unterlagen:

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

Name: mainz-toeb
Passwort : mzpwoeb

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

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

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

Sollten Sie die Planunterlagen in "Papierform" wünschen, so lassen Sie uns dieses bitte schnellstmöglich, spätestens bis zum 11.05.2023 wissen. Die Unterlagen werden Ihnen dann umgehend zugesandt. Eine Fristverlängerung ist dadurch nicht möglich.

Für Ihre diesbezügliche Unterstützung bedanken wir uns im Voraus.

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

Zum Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden Sie zu gegebener Zeit mit gesonderter E-Mail zur Abgabe Ihrer ausführlichen Stellungnahme aufgefordert.

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

Cathrin Breitkopf

Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Tel 0 61 31 - 12 39 88
Fax 0 61 31 - 12 26 71
toeb@stadt.mainz.de

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt
Mainz

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



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt
Frau Breitkopf

vorab per E-Mail

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 23. Mai 2023

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

Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann
Abteilung Umweltplanung

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

Tel. 06131 12-4233
Fax 06131 12-2260
andrea.hartmann@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 22.05.2023

Bebauungsplanverfahren „Ludwigsburger Straße (H 101)“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
(Ihr Aktenzeichen: 6126 HM101)
Aktenzeichen: 670516 H101

Sehr geehrte Frau Breitkopf,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Bebauungsplan hatten wir uns bereits im Rahmen der Ämterkoordinierung sowie zur Erweiterung des Geltungsbereiches geäußert (siehe Vermerk Ämterkoordinierung). Mit den jetzt vorgelegten Unterlagen ergeben sich hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung in Bezug auf die Belange Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Bodenschutz/ Altlasten, Wasser, Klima und Klimaschutz/Energie zu dem bereits mitgeteilten Untersuchungsbedarf keine zusätzlichen Untersuchungsinhalte.

Ergänzend teilen wir zu dem o.g. Verfahrensschritt unseren Aufgabenbereich betreffend Folgendes mit.

1. Immissionsschutz, Schallschutz

Bei dem Gebiet handelt es sich um ein ruhiges innerstädtisches Quartier, welches zum größten Teil mit Ausnahme der Straße „Am Fort Gonsenheim“ - abseits von Straßen des übergeordneten Verkehrs liegt. Entsprechend der Ergebnisse der Lärmkartierung 2022 für die Stadt Mainz werden nahezu im gesamten Gebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete des Straßenverkehrslärms von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht eingehalten. Lediglich in unmittelbarer Straßennähe entlang der Straße "Jakob-Steffan-Straße" liegen Verkehrslärmpegel von 56 am Tag und 48 dB(A) in der Nacht und an einer Kopffassade 59 dB(A) am Tag und 51 dB(A) in der Nacht vor. Verkehrslärmgeräusche auf diesem Niveau werden bei Neubauten durch den allgemeinen Baustandard adäquat bewältigt. Aus diesem Grund besteht überwiegend nicht das Erfordernis einer weiterführenden schalltechnischen Untersuchung und schalltechnischer Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Südfassaden der Häuserreihen entlang der Straße „Am Fort Gonsenheim“ sind mit Beurteilungspegeln von 60 - 61 dB(A) am Tag und 52 - 53 dB(A) in der Nacht belastet. Hierzu sollen

im weiteren Verfahren auf der Grundlage der Lärmkartierung 2022 für die Stadt Mainz Festsetzungen für schalltechnische Vorkehrungen vorgesehen werden.

Ein Thema, welches einen Regelungsbedarf auslösen kann, ist der Bedarf neuer Stellplätze für zusätzliche Wohnnutzungen. Geräusche von neuen Stellplatzanlagen können vorhandene Wohnungen beeinträchtigen, neue Wohnungen können an vorhandene Stellplatzanlagen heranrücken und sich somit unzumutbaren Immissionen aussetzen. Da das zum Wohnen gehörige Parken eine besondere soziale Adäquanz besitzt, werden die strengen Kriterien der TA Lärm nicht in vollem Umfang angewendet. So liegt es noch im Rahmen des Abwägungsspielraumes, wenn in Wohngebieten durch den Parkierungsverkehr in Bezug auf die Geräuschmaximalpegel die Anforderungen der TA-Lärm an Mischgebiete eingehalten werden, da auch in Mischgebieten gesunde Wohnverhältnisse noch gewährleistet sind. Überall dort, wo die Abstände von bestehenden und geplanten nicht öffentlichen oberirdischen Stellplätzen, Tiefgaragentoren oder offenen Tiefgaragenrampen zu den geplanten Wohnhäusern weniger als 15 m betragen, ist gemäß der „Parkplatzlärmstudie“, Tab. 37, hinsichtlich des Maximalpegelkriteriums der Mindestabstand für diese Anlagen zu kritischen Immissionsorten in Mischgebieten unterschritten. Hier können insbesondere durch nächtliche Pegelspitzen (z.B. Türeenschlagen) die Anforderungen der TA Lärm an den Schallimmissionsschutz für Mischgebiete verletzt werden. Gesunde Wohnverhältnisse sind dann nicht mehr gewährleistet.

Wird also ein Abstand von 15 m zwischen nicht öffentlichen Stellplatzanlagen und Wohnnutzungen unterschritten, können auftretende Geräuschspitzen zu Immissionskonflikten führen, die auch unter Berücksichtigung einer Sozialadäquanz von Parkierungsanlagen in Wohngebieten nicht mehr hingenommen werden müssen. Grundsätzlich können Konflikte durch die Unterbringung von Kraftfahrzeugen in Tiefgaragen vermindert werden. Eventuelle Geräuschkonflikte von Tiefgaragenrampen können durch deren Einhausung vermindert werden. Bei der Errichtung von Schlaf- und Kinderzimmern, deren zum Lüften geeignete Fenster Abstände von 15 m zu bestehenden und geplanten oberirdischen Stellplätzen, Tiefgaragentoren oder offenen Tiefgaragenrampen unterschreiten, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Es ist eine an das Sondergebiet Nahversorgungszentrum heranrückende Wohnbebauung vorgesehen. Durch das Heranrücken kann ein Lärmkonflikt ausgelöst werden. Daher ist das Sondergebiet Nahversorgungszentrum im Bestand und in der Planung als relevante Lärmquelle anzusehen. Aufgrund der an das Nahversorgungszentrum heranrückenden Wohnbebauung besteht ein schalltechnisches Untersuchungserfordernis, welches die Zulässigkeit des Heranrückens im Bestand untersucht und das Erfordernis von planerischen Festsetzungen begutachtet.

Im Weiteren sind keine planungsrechtlich relevanten sonstigen Lärmquellen vorhanden. Das Gebiet ist bereits bebaut, der Bebauungsplan weist nach bisherigem Kenntnisstand keine weiteren in beachtenswertem Maßstab an andere vorhandene Lärmquellen heranrückende Wohnbebauung aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund fortschreitender Präzisierung des Planinhaltes sich gegebenenfalls im Verlauf des Verfahrens ein Bedarf immissionsschutzrechtlicher Regelungen ergeben kann.

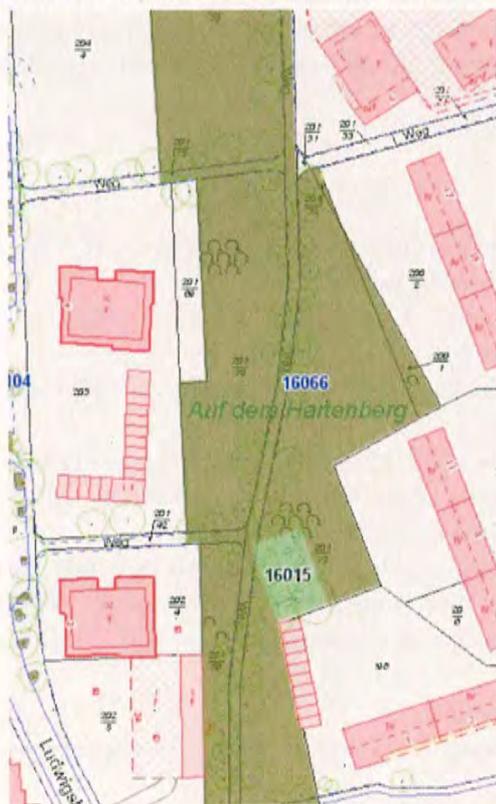
2. Freiraumplanung, Grünflächen, Naturschutz, Landschaftsbild

Die Erweiterung des Geltungsbereiches zur Sicherung des Grünzuges wird begrüßt.

Nach Vorlage der Ergebnisse der Umweltgutachten (Artenschutz, Baumerfassung, Umweltbericht) können sich Ergänzungen und Änderungen der Festsetzungen und Planzeichnung ergeben. Wir bitten hierzu um Abstimmung im weiteren Verfahren.

Bereits jetzt erkennbar bitten wir um Berücksichtigung folgender Anregungen:

- Das Flurstück 201/86, Flur 14 befindet sich in der Unterhaltung des Grün- und Umweltamtes. Dies betrifft auch die in West-Ost-Richtung verlaufende Teilfläche parallel zum Fußweg. Diese Teilfläche ist in der aktuellen Planzeichnung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Wir hatten bereits mit Schreiben vom 19.01.2023 gebeten, die Teilfläche ebenfalls als öffentliche Grünfläche festzusetzen (siehe auch Vermerk Ämterkoordinierung), da der Grünzug aufgrund seiner hohen Bedeutung für die Vernetzung und Naherholung sowie aufgrund seiner naturschutzfachlichen und klimaökologischen Funktionen in Gänze planungsrechtlich zu sichern ist. Die Anregung ist jedoch in der aktuellen Planzeichnung nicht umgesetzt. Wir bitten um Prüfung.
- Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche befindet sich ein weiterer Spielplatz für jüngere Altersgruppen (ca. bis 6 Jahre), der einer intensiven Nutzung unterliegt. Wir bitten für diesen Bereich die Nutzungsabgrenzung und die Zweckbestimmung Spielplatz zu ergänzen (siehe nachfolgende Abbildung hellgrün dargestellter Bereich Grünfläche Nr. 16015).



- Grundsätzlich wird die Erweiterung von öffentlichen Grünflächen begrüßt. Wie bereits mitgeteilt, bitten wir zu den in der Planzeichnung festgesetzten Erweiterungsflächen der öffentlichen Grünfläche (Flurstück 201/69 [kein städtisches Grundstück], Teilfläche des Flurstückes 201/89 [Geltungsbereich H46, u.a. private Verkehrsflächen] und Teilfläche des Flurstückes

201/90 [in Höhe des Gebäudes Am Judensand 57-57d, Nutzung als unbefestigte Stellplätze] sowie zur Zweckbestimmung der Grünfläche um Abstimmung im weiteren Verfahren.

- Die Ludwigsburger Straße 2a grenzt bereits im Bestand direkt an den vorhandenen Grünzug. Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen in diesem Bereich ist mit einer Beeinträchtigung der angrenzenden öffentlichen Grünfläche und des Baumbestandes verbunden und wird abgelehnt. Wir bitten daher die Überschreitungsmöglichkeiten der Baugrenzen durch Balkone und Terrassen für diesen Bereich auszuschließen.
- Mit Schreiben vom 19.01.2023 hatten wir Ihnen bereits unsere Anregungen zu den textlichen Festsetzungen und Hinweisen mitgeteilt (z.B. zur Begrünung der Grundstücke und baulichen Anlagen, Hinweise zur Versickerung und Verwertung des Niederschlagswassers und zum Artenschutz). In den textlichen Festsetzungen zum vorliegenden Verfahrensschritt wurden unsere Anregungen nicht aufgegriffen. Wir sehen diese weiterhin als erforderlich an, insbesondere die Festsetzungen zur Dachbegrünung und zur Begrünung der unterbauten Flächen und Stellplätze. Wir bitten daher um Abstimmung im weiteren Verfahren.

3. Altlasten, Bodenschutz und Baugrund

Die Kennzeichnung des Altstandorts „Alte Patrone“ wurde in der Planzeichnung zu großzügig gewählt. Wir bitten daher um Abstimmung im weiteren Verfahren.

Die Erfassungsdaten zur Verdachtsfläche „ehem. Chemische Reinigung, Mainz, Ludwigsburger Str. 2a“ wurden bereits an die SGD Süd übermittelt und der Standort im Bodenschutzkataster erfasst. Im weiteren Verfahren werden eine tiefere Recherche und orientierende Untersuchungen erforderlich.

4. Klima, Klimawandel

Zur Sicherung und Verbesserung des lokalen Klimas und auch als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel ist eine Stärkung der grünen Infrastruktur erforderlich.

1. Im weiteren Verfahren sind auf Grundlage der Ergebnisse des Baumgutachtens wirksame Schutzmaßnahmen für den erfassten Baumbestand zu prüfen.
2. Eine Ergänzung des Baumbestandes im öffentlichen Raum (Verkehrs- und Grünflächen) und auf den Privatgrundstücken ist zu prüfen.
3. Bestehende öffentliche Grünflächen sind zu sichern und bestenfalls zu erweitern.
4. Auf den privaten Grundstücken sind Begrünungen auf und an den Gebäuden zu prüfen, ebenso der Erhalt von planungsrelevanten Vegetationsbeständen.
5. Vorgaben zur Steuerung von zulässigen baulichen Anlagen auf den Privatgrundstücken sind zu prüfen. Dies betrifft bei Nebenanlagen und Stellplätzen den Ort, das funktional notwendige Maß und ggf. die Art. Die Erschließung von Grundstücken ist ggf. festzulegen.

Wir haben darüber hinaus noch folgende (redaktionelle) Hinweise zu den Festsetzungen und der Begründung:

- Die in der Planzeichnung angegebene GRZ für das Mischgebiet mit 0,4 widerspricht den Ausführungen in der Begründung mit einer GRZ von 0,5.
- Die Angaben zur maximal zulässigen Verkaufsfläche im Sondergebiet Nahversorgungszentrum in der Begründung (maximal 1.200 m² Verkaufsfläche) und in den Festsetzungen (Lebensmittel mit 1.200 m² Verkaufsfläche und weitere der Versorgung des Gebietes dienende

Läden mit bis zu je 200 m² Verkaufsfläche) werfen Fragen auf zum zukünftig maximal zulässigen Ausmaß der Nutzung und Bebauung und den damit verbundenen Umweltauswirkungen (z. B. Schall, Verkehr).

Mit freundlichen Grüßen





Stadtverwaltung Mainz | Amt 80 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Birgit Weil
Liegenschaften

Postfach 3820
55028 Mainz
Stadthaus Große Bleiche
Zimmer 5.072
Große Bleiche 46/ Löwenhofstraße 1

Tel. 06131 12-2352
Fax 06131 12-2363
birgit.weil@stadt.mainz.de
www.mainz.de

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 24. Mai 2023									
Antw.	Dez.	z. d. lfd. A.			Vgl.			R	
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

z, 11. Mai 2023

Bebauungsplanentwurf "Ludwigsburger Straße (H 101)"
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Ihr Z. 61 26 HM 101
Aktenzeichen: 23 Go 14 2/21

Sehr geehrter Damen und Herren,

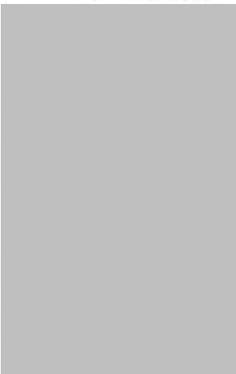
zum Entwurf des Bebauungsplanes nehmen wir nachfolgend Stellung:

- (1) Das Grundstück Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Nr. 224/4, ist im Entwurf als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen. Aus liegenschaftlicher Sicht wäre die in der Örtlichkeit bereits vorhandene Straße erst durch eine Teilfläche aus der Parzelle Nr. 224/5 vollständig. Die geplante Festsetzung müsste demnach zeichnerisch erweitert werden. Ungeachtet dessen befinden sich beide Grundstücke im Privatbesitz der Wohnbau Mainz GmbH und sind darüber hinaus offensichtlich mit einer Baulast belastet.
Aus unserer fachlichen Sicht müsste der Eigentümer der Fläche mindestens zustimmen, oder aber die Fläche erworben werden. Darüber hinaus wäre der Hintergrund der Baulast festzustellen. Möglicherweise kann diese ja bei einer entsprechenden Widmung nach dem Landesstraßengesetz von Rheinland-Pfalz aufgehoben werden.
- (2) Die Grundstücke Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Nr. 224/64, 224/3 und 221 sind im Entwurf als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die im Eigentum der Wohnbau Mainz GmbH befindlichen Grundstücke sind zumindest im Luftbild nicht als „Weg/Trampelpfad“ zu erkennen, sondern als Grünfläche mit Baumbestand. Die Notwendigkeit hier erschließt sich uns nicht. Ob die Eigentumsverhältnisse einer derartigen Festsetzung entgegenstehen muss von anderer Seite geprüft werden.
Nachvollziehbar wäre diese Festsetzung „öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ nördlich der Wilhelm-Christ-Str. 26 (Parz. 224/64 + 224/62). Allerdings ist auch dieses Grundstück (Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Nr. 224/62) im Privatbesitz (WEG). Sollte ein Erwerb der Teilfläche erforderlich werden ist mit einer schnellen Realisierung nicht zu rechnen.

- (3) Gegen die Überplanung des „H 46“ spricht aus liegenschaftlicher Sicht grundsätzlich nichts. Der Geltungsbereich des „H 46“ lag ausschließlich auf dem städtischen Grundstück Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Nr. 201/89. Nach der im BPlan festgesetzten schulischen Nutzung wird das Gebäude aktuell als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Eine Teilfläche des städtischen Grundstückes ist darüber hinaus per Baulast als Spielfläche zu Gunsten der angrenzenden städtischen Kita (Am Judensand). Der vorliegende BPlan-Entwurf sieht bezüglich der städtischen Fläche eine teilweise Festsetzung als öffentliche Grünfläche vor. Dies ist aus liegenschaftlicher Sicht inakzeptabel. Durch diese Festsetzung werden nach unserer Einschätzung künftige Nutzungen des städtischen Grundstückes nicht unerheblich eingeschränkt. Dies betrifft insbesondere die bauliche (Aus-)Nutzung, aber auch die Vermarktungsmöglichkeiten. Künftige Verwendungsabsichten der Stadt Mainz sind uns nicht bekannt. Eine Festsetzung als Wohnbaufläche mit nicht überbaubaren Grundstücksbereichen, alternativ privaten Grünflächenanteilen, wäre aber aus liegenschaftlicher Sicht sinnvoll.
- (4) Das städtische Grundstück Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Nr. 201/90, ist im Entwurf des Bebauungsplanes als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dies wird unsererseits auch weitestgehend mitgetragen. Im nordwestlichen Grundstücksteil, entlang der Gebäude „Am Judensand 57-59“ sind jedoch Parkplätze ausgebaut. Diese sind sicherlich für Anwohner und das Quartier „Alte Patrone“ erforderlich, möglicherweise auch bauordnungsrechtlich notwendig.

Es wäre wünschenswert, wenn unsere Anmerkungen Berücksichtigung finden würden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung
Postfach 3820
55028 Mainz

Z. d. lfd. A. 61 26 HM 101
 Z. d. Handakten
 Wvl.!



REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Christine Wust (christine.wust@telekom.de)
TELEFONNUMMER 0671/96-8062
DATUM 05.05.2023
BETRIFFT Bauleitplanverfahren „Ludwigsburger Straße (H 101)“
Aktz. 61 26 HM 101

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:

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

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

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

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

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

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

Anlage 25 zu Blatt 21
Az | 61 26 HM | 101 |



die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

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

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

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

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

Z. d. lfd. A. 61 26 HM 101
 Z. d. Handakten
 Wvl.:

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Cathrin Breitkopf Tel.: 06131 – 12 39 88 Fax: 06131 – 12 26 71 E-Mail: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 HM 101
Verfahren / Planung / Projekt: "Ludwigsburger Straße (H 101)"	
Frist: spätestens bis 22.05.2023	Eingang:
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Mainzer Netze GmbH
 Technische Planung-TFM1-Koordinierung
 Rheinallee 41, 55118 Mainz
 Mail: koordinierung@mainzer-netze.de, Tel. 06131-126714

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Von Seiten der Mainzer Netze GmbH bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan-Entwurf. Das Plangebiet ist komplett mit Gas, Wasser, Strom, Beleuchtung und TK erschlossen. Nach unseren Informationen ist der nördliche Bereich auch mit Fernwärme erschlossen (Auskunft Mainzer Fernwärme GmbH).

Anlage 38 zu Blatt 21
 Rz | 61 | 26 | HM | 101

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

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

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, den 22.05.2023

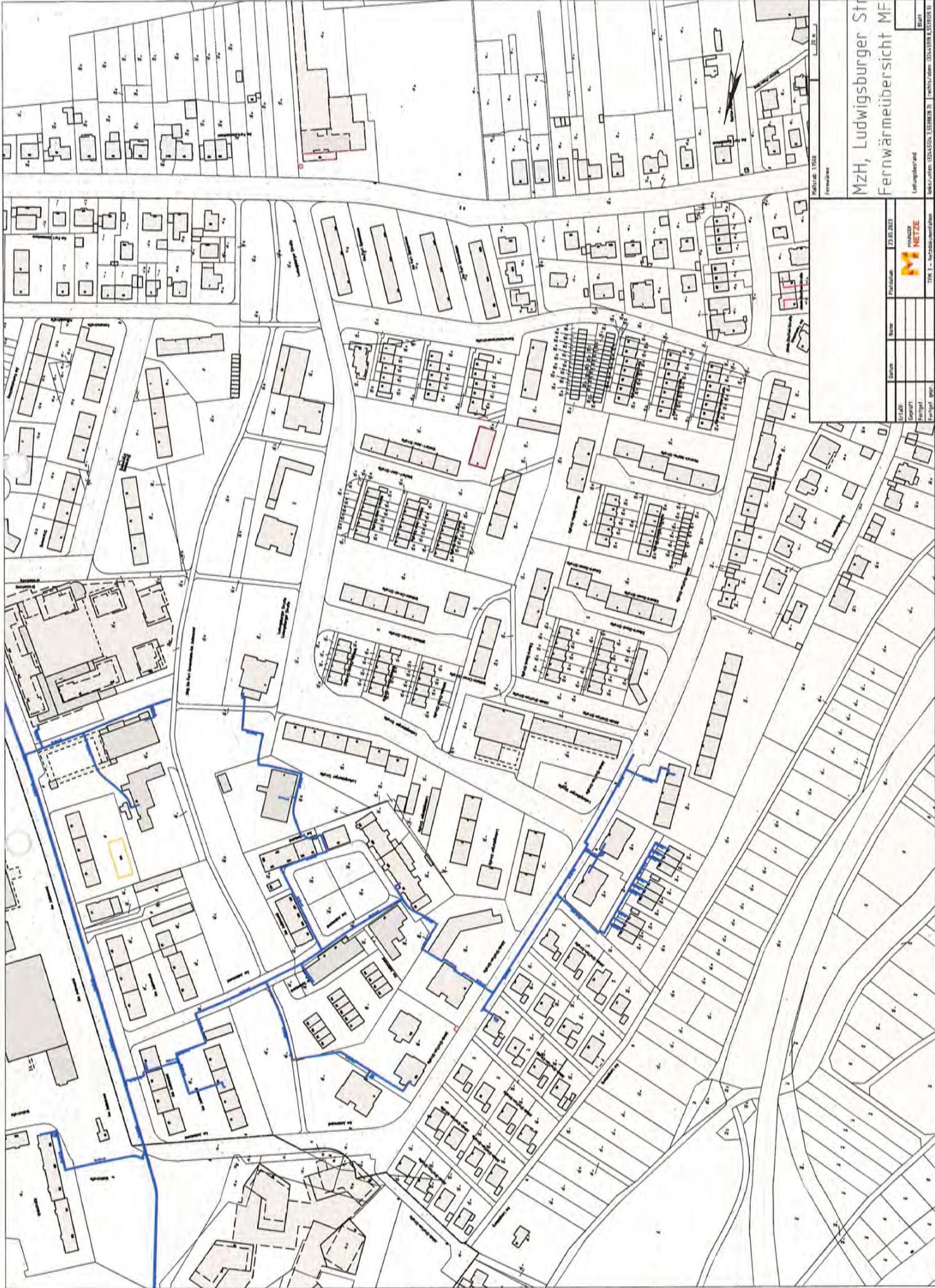
Mainzer Netze GmbH

 Peter
Zytur

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Maßstab: 1:500
 Fernwärme
 MZH, Ludwigsburger Str.
 Fernwärmeübersicht MFW

Projektname	13.03.2023
Blatt	
Rev.	
Gezeichnet	
Geprüft	
Geplant	
Geplant	



M NETZE
 Mitteldeutsches
 Energieversorgungsunternehmen
 TPO 1 - Netzplan-Übersicht



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

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 38 20
55028 Mainz

Per Mail: toeb@stadt.mainz.de
cathrin.breitkopf@stadt.mainz.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail
5133-	04.05.2023;	Lisa Sopp
0002#2023/0035-0111	Az: 61 26 HM 101	Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de
33		

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

24. Mai 2023

BBP "Ludwigsburger Straße (H 101)", Mainz-Hartenberg

Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04.05.2023 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

Das Gebiet ist bereits größtenteils bebaut. Es tangiert kein Oberflächengewässer. Eine besondere Gefährdung bei seltenen Starkregenereignissen ist auch nicht zu erkennen. Daher bestehen aus Sicht der allgemeinen Wasserwirtschaft keine Bedenken.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1 Wasserschutzgebiete

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

1/9

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

Anlage 46	zu Blatt 21		
Az	KALZEHM	1001	1

2.2 Grundwassernutzung/Grundwasserschutz

Es sind hier keine Grundwassernutzungen/Brunnenanlagen bekannt.

Obwohl das Gebiet bereits überwiegend bebaut ist, sollte doch darauf geachtet werden, dass möglichst wenig Fläche versiegelt wird, um die Möglichkeit der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser offen zu halten, um damit zur Grundwasserneubildung beizutragen. Dies sollte sich insbesondere bei der Festlegung der GRZ niederschlagen sowie den Auflagen, Wege und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belegen zu versehen und dem Verbot von Steingärten.

2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

2.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
 - Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/dem Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
 - Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
 - Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.
- Des Weiteren weise ich darauf hin, dass gemäß TrinkwV eine **Anzeigepflicht** für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben ist.

2.5 Regenerative Energie

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

3. Bodenschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des BBP H 101 liegen im Bodenschutzkataster des Landes folgende Eintragungen bodenschutzrelevanter Flächen vor, die bzgl. der geplanten Nutzung wie folgt bewertet werden:

- a. 315 00 000 – 0101 ehem. Heeres-Nebenmunitionsanstalt (Alte Patrone), Mainz-Gonsenheim

Planung: Mischgebiet, Kindertagesstätte, Grünfläche/Parkanlage und Zuwegung

Ich empfehle, in die Begründung die Bewertung aller Teilflächen der Alten Patrone entsprechend des Schreibens der SGD Süd vom 29.11.2001 und nachfolgenden ergänzenden Ausführungen zu a. aufzunehmen.

Die Kennzeichnung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, kann dann geringer ausfallen und auf den gesamten Innenhof und die Freifläche südwestlich der Gebäudes 63+65 beschränkt werden.

- b. 315 00 000 – 0110 Munitionsdepot 2, Mainz, Ludwigsburger Str. 6

Die in der Begründung dargestellte Bewertung als nicht altlastverdächtig ist zutreffend.

- c. 315 00 000 – 0111 Munitionsdepot 3, Mainz, Am Fort Gonsenheim

Die in der Begründung dargestellte Bewertung als nicht altlastverdächtig ist zutreffend.

- d. 315 00 000 – 5384 ehem. chemische Reinigung, Mainz, Ludwigsburger Str. 2a

Die bislang vorgelegten Erfassungsdaten ermöglichen keine

zweifelsfreie Erfassungsbewertung nach § 11 (2) LBodSchG und abschließende Identifikation der Altlastverdachtsmomente. Es werden weitere Recherchen zur Identifikation der Altlastverdachtsmomente und Entscheidung über Erfordernis, Art und Umfang von orientierenden Untersuchungen erforderlich. Siehe weitere Ausführungen zu d.

Zu a. 315 00 000 – 0101 ehem. Heeres-Nebenmunitionsanstalt (Alte Patrone)

Altlastrelevante Vornutzungen:

Auf dem Gelände der ehemaligen Heeres-Nebenmunitionsanstalt „Alte Patrone“ ist im Wesentlichen die altlastenrelevante Vornutzung der Herstellung von Munition (Abfüllung von Pulver in Patronenhülsen) 1910-1918 zu verzeichnen. Erste Hinweise auf eine Explosion und die Delaborierung von Munition (Granaten ab 1918) haben sich nicht bestätigt.

Von 1940-1945 wurde das Gelände zur Patronenherstellung genutzt.

Die Herstellung von Munition fand im Hauptgebäude (Am Judensand 63 + 65) statt. Weiterhin sind hier die Vornutzungen einer Schreinerei und eines Heizungsbau- und Installationsbetriebes ab 1945 zu verzeichnen.

Die weiteren Gebäude stellten teilweise Verwaltungs- und Unterkunftsgebäude der „Alten Patrone“ dar.

Bzgl. des Gebäudes 57 liegen keine Hinweise auf eine militärische Nutzung vor. Es sind lediglich Vornutzungen durch eine Autowerkstatt, Schreinerei und einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb aktenkundig.

Das Gebäude 59 wurde im 2. Weltkrieg zu 1/3 zerstört und danach wiederaufgebaut. Es sind Vornutzungen durch Fa. Hilge (Produktion von Pumpen, Filter und Kellereimaschinen nach dem 2. Weltkrieg bis 1960, Fa. Anschütz (Schalungsspanntechnik und Anlagenbau) 1961-1970 und Fa. Acrow-Wolff (Baugeräte) 1971-1973 aktenkundig.

Das Gebäude 61 hat während der militärischen Nutzung als Garage für Wagen gedient. Danach diente es als Holzlager der Schreinerei.

Zu den Gebäuden 67 und 69 liegen mir bislang weder eine historische Recherche noch weitere Angaben vor.

Im Innenhof (Fl.St. 207/13) befindet sich eine Zisterne (65 m³), die vermutlich zur Löschwasserbevorratung für die Munitionsanstalt diente.

Weiterhin befanden sich im Innenhof eine Garage und ein nach dem Krieg entstandener Schuppen mit Unterkellerung zur Löschwasserbevorratung für die Holzlagerung der Schreinerei sowie ein oberirdischer kleiner Schutzraum (Bunker).

Die Lagerung der Munition fand in zwei außerhalb des Geländes auf anderen Grundstücken befindlichen Depots statt.

Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung, Ergebnisse, Bewertung:

1. Hauptgebäude 63 + 65 (Fl.St. 207/5 und 207/9) geplantes Mischgebiet (315 00 000 – 0101/001-00)

Das Hauptgebäude 63 + 65 wird als dekontaminierter Altstandort bewertet. Bzgl. des geplanten Mischgebiet ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

2. Freifläche um das Hauptgebäude 63 + 65 (Fl. St. 207/5 + 207/9) geplantes Mischgebiet (315 00 000-0101/002-00)

Die Teilfläche BVH Versorgungsgebäude der Freifläche um das Hauptgebäude 63 + 65 (315 00 000-0101/002-00) wird als dekontaminierter Altstandort eingestuft. Die festgestellte MKW-/BTEX-Belastung in ca. 3,5 m u GOK wurde mit der Baumaßnahme beseitigt.

Diesbezüglich ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf bzgl. der geplanten Mischgebiets-Nutzung.

Die Freifläche (Restfläche) um Hauptgebäude 63 +65, 315 00 000-0101/002-01 bleibt altlastverdächtig, da die Quelle der beschriebenen MKW-/BTEX-Belastung bislang nicht identifiziert werden konnte.

Am Fuß der Grubensüdwand des BVH Versorgungsgebäude wurde eine **MKW-Restkontamination** in Höhe von 1.510 und 2.850 mg/kg > oPW3 detektiert. Somit setzt sich der Schaden in Richtung eines großteils unversiegelten Nachbargrundstückes in einer Tiefe von ca. 4 m u. GOK fort.

Die Schadensquelle ist bislang nicht identifiziert. Ebenso ist die horizontale und vertikale Eingrenzung des verbleibenden Schadensbereiches in 4 m u GOK noch nicht durchgeführt worden.

Für den Wirkungspfad Boden-Mensch besteht aus der in 4 m Tiefe verbliebenen MKW-Restbelastung keine Gefährdung. Für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser besteht ebenfalls keine unmittelbare Gefährdung, da der Grundwasserflurabstand mit 29 m sehr hoch ist und mindestens 20 m mächtige tertiäre Schichten vorliegen, die wasserstauend wirken.

Bzgl. des geplanten Mischgebiets und des angrenzenden geplanten Wohngebiets ergibt sich also ein Restrisiko der bislang nicht identifizierten Schadensquelle. Diese sollte im Zuge von Eingriffen in den Untergrund auf den Flurstücken 207/5-7 und den Nachbargrundstücken 210/2 und 210/3 erkundet und bewertet werden.

3. Innenhof (Fl.St. 207/13, 207/14, 207/15, 207/16)

geplante Grünfläche/Parkanlage (315 00 000 -0101/003-00 + 003-01)

Im Innenhof wurden umfangreiche Untersuchungen vorgenommen, die einen sehr heterogenen Untergrundaufbau ergaben. Teilweise waren nur geringmächtige Auffüllungen bis etwa 0,5 m u GOK festzustellen, teilweise bis 1,7 m u GOK. Teilweise waren Mutterbodenschichten unterhalb der Auffüllung bzw. Schwarzdecke festzustellen. Die analytischen Untersuchungen ergaben eine sehr heterogene PAK-Belastungen der Auffüllung und der überlagerten Mutterboden-Schichten insbesondere auf den Flurstücken 207/13, 207/14 und 207/16.

Die stärksten Belastungen (PAK₁₋₁₆: 1.139 mg/kg >> oPW3 und PAK₁₁₋₁₆: 214 mg/kg >> oPW3) treten in der Auffüllung im Fl.St. 207/16 auf.

Ergänzende PAK-Untersuchungen des Bodenhorizonts (0-0,3 m) auf den Flurstücken 207/13, 207/14 und 207/16 ergab einen Teilbereich, mit PAK-Belastungen

< oSW2, woraus keine Gefährdung des Wirkungspfades Boden-Mensch bei der seinerzeit vorgesehenen gewerblichen Nutzung erwartet wurde,

> oSW2, bei der eine Gefährdung des Wirkungspfad Boden-Mensch bei der seinerzeit vorgesehenen gewerblichen Nutzung nicht auszuschließen ist.

In der Folge wurden 1999 die oberen 30 cm Boden in den Bereichen, in denen die PAK-Belastung oberhalb des oSW2-Wertes liegt ausgekoffert und mit unbelastetem Bodenmaterial wieder verfüllt.

Somit bestand bei der geplanten und bereits umgesetzten gewerblichen Nutzung keine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden Mensch. Für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser ist ebenfalls eine direkte Gefährdung nicht zu erwarten da der Grundwasserflurabstand mit ca. 29 m sehr hoch ist und mindestens 20 m mächtige tertiäre Schichten anstehen, die wasserstauend wirken.

Bzgl. der gem. BBP H 101 geplanten Grünfläche/Parkanlage ist eine Neubewertung der bislang bekannten Untersuchungsergebnisse insbesondere der nicht sanierten Fläche unter Beachtung der ab dem 01.08.2023 geltenden BBodSchV erforderlich.

Wird die Grünfläche/Parkanlage als geschlossene Rasenfläche mit Baumpflanzung gestaltet, besteht außer dem erforderlichen Aufbau einer durchwurzelbaren Bodenschicht aus unbelastetem Boden für den Rasenaufbau voraussichtlich kein weiterer Handlungsbedarf.

Wird die Fläche jedoch, wie in der Vergangenheit bereits durch den „Freunde der Alten Patrone eingetragenen Verein“ beabsichtigt, als Gemeinschaftsgarten mit Nutz- und Zierpflanzenanbau und Beteiligung der Bürger, der Kindertagesstätte und weiterer lokaler Gruppierungen an Garten-Arbeiten angelegt, wird je nach Planung in Teilbereichen ein Bodenaustausch von 30 cm ggf. bis 60 cm erforderlich werden.

4. Gebäude 57 (Teilfläche von Fl.St. 2017/11) geplantes Mischgebiet
Orientierende Untersuchungen ergaben keinen hinreichenden Altlastverdacht. Bzgl. des geplanten Mischgebiet ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

5. Gebäude 59 (Teilfläche von Fl.St. 207/10) geplantes Mischgebiet

Orientierende Untersuchungen ergaben keinen hinreichenden Altlastverdacht. Bzgl. des geplanten Mischgebiet ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

6. Gebäude 61 (Teilfläche von Fl.St. 207/09) geplantes Mischgebiet
(315 00 000-0101/006-00)

Eine Ortsbesichtigung am 16.04.98 ergab unter Berücksichtigung der bekannten Vornutzungen keinen Untersuchungs- oder Handlungsbedarf. Es ist davon auszugehen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen bestehen.

Bzgl. des geplanten Mischgebiet ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

7. Gebäude 67 (geplante Kindertagesstätte, Teilfläche von Fl.St. 208/5) und Gebäude 69-71 (geplantes Mischgebiet, Fl.St. 207/1, 207/3)

Zu diesen Gebäuden und Flurstücken liegen mir weder historische Erkundungen noch andere Daten vor, aus denen sich ableiten ließe, ob Verdachtsmomente auf schädliche Bodenveränderungen vorliegen.

Bzgl. der geplanten Kindertagesstätte und des geplanten Mischgebiets ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu d. 315 00 000 - 5384 ehem. chemische Reinigung, Mainz, Ludwigsburger Str. 2a

Seitens des Grün- und Umweltamtes wurden mir mit Mail vom 15.05.2023 und 16.05.2023 die bis dato vorliegenden Erfassungsdaten und Unterlagen zum Altstandort ehem. Chemische Reinigung, Mainz, Ludwigsburger Str. 2a vorgelegt. Demnach wurde hier von 1968 bis 1987 durch verschiedene Betreiber eine chemische Reinigung betrieben.

Auf Basis dieser Informationen wurde der Altstandort unter o.g. Nr. im Bodenschutzkataster registriert.

Belege für den tatsächlichen Betrieb einer Reinigungsanlage und damit den Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen liegen lediglich bzgl. des Vorhabens von 1967/1977 zur Errichtung und dem Betrieb von Zubehör-Maschinen im Kellergeschoss des Flachbaus vor.

Die bislang vorgelegten Pläne lassen nicht erkennen,

- ob vor 1976/77 (Bau der Zubehör-Anlagen im Keller) eine chemische Reinigungsanlage betrieben worden ist oder nur eine Annahmestelle für eine chemische Reinigung bestand,
- wo sich die ggf. vor 1976/77 betriebenen Reinigungsanlagen inkl. aller Zubehör-Anlagen befanden,
- wo sich nach dem Bau der Zubehör-Anlagen die Reinigungsanlage selbst befand,
- wie mit Reststoffen aus der chemischen Reinigung (Lösemittel, Schlämme, Abfälle) umgegangen worden ist.

Eine zuverlässige Erfassungsbewertung nach § 11 (2) LBodSchG, Entscheidung, ob Altlastverdacht besteht oder nicht und die abschließende Identifikation von Altlastverdachtsmomenten ist derzeit noch nicht möglich.

Mit elektronischem Brief vom 16.05.2023 wurde dem Grün- und Umweltamt empfohlen, weitere Recherchen zu offenen Fragen der altlastrelevanten Vornutzung vorzunehmen und mir die Ergebnisse zur Erfassungsbewertung vorzulegen. Wahrscheinlich werden orientierende Untersuchungen erforderlich, um zu prüfen, ob die gesunden Wohnverhältnisse gefährdet sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Silvia Müller

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. H. d. A. 61 26 HM 101
 Z. d. Handakten
 Wvl.:

Stellungnahme S01246889, VF und VDG, Stadt Mainz, Aktz. 61 26 HM
101, Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)"
Koordinationsanfrage Vodafone DE

22.05.2023 15:23

An toeb@stadt.mainz.de

Von: "Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
An: "toeb@stadt.mainz.de" <toeb@stadt.mainz.de>

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Abteilung Stadtplanung - Cathrin
Breitkopf
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01246889
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 22.05.2023
Stadt Mainz, Aktz. 61 26 HM 101, Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.05.2023.

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

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

Weiterführende Dokumente:

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

