

Aktz.: 61 26 - Eb 68

Bebauungsplanverfahren "An der Wiese (E 68)"

I. Vermerk

über die Veröffentlichung im Internet und erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB sowie die (erneute) Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes "E 68" erfolgte in der Zeit vom **01.07.2024** bis **15.07.2024** einschließlich auf der Internetseite der Stadt Mainz. Parallel dazu wurde der Plan bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger waren die Bauleitplanentwürfe während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz- Ebersheim und im Rathausfoyer ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Veröffentlichung erfolgte am 21.06.2024 im Amtsblatt Nr. 28 der Stadt Mainz.

Während dieses Zeitraumes sind die nachstehend zusammengefassten Anregungen und die ebenfalls nachstehend zusammengefassten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen:

A Von den Bürgerinnen / Bürgern vorgebrachte Anregungen:

1. Absender:in Nr. 1

- Schreiben vom 15.07.2024 -

- Es würde Einspruch gegen das geplante Bauprojekt "An der Wiese" erhoben.
- Ebersheim sei aufgrund seiner Infrastruktur nicht auf eine Erhöhung der Einwohnerzahl eingerichtet. Die Rheinhessenstraße sei schon heute außerhalb der Ferienzeiten morgens und abends ein einziger Stau. Es gäbe keine Straßenbahn nach Mainz, die Busverbindung sei unzureichend. Es gäbe nur 2 Hausärzte in Ebersheim, zu wenig Kindergarten- und Schulplätze, die Einkaufsmöglichkeiten seien schon heute für die 6.000 Bewohner sehr bescheiden. Polizei und Erste Hilfe würde es in Ebersheim nicht mit entsprechender Reaktionszeit geben.
- Das ehemalige Hochwasserauffangbecken sei von üppiger Vegetation umgeben. Zahlreiche Tier- und Pflanzenarten würden hier zuhause sein, die in den umliegenden Feldern keinen Strauch und keinen Baum mehr finden. Die Arten Specht, Sperber, fast alle Singvögel oder auch Fledermäuse bei der Jagd nach Insekten wären hierbeheimatet. Auch Enten und Fasane seien häufig zu sehen.
- Eine Bebauung würde das ganze Ökosystem mit einem Schlag vernichten, selbst wenn ein paar Bäume stehen blieben.

- Es sei zu klären, ob das Gebiet zuvor auf das Vorkommen besonders schützenswerter Arten überprüft wurde.
- Eine massive Bodenversiegelung würde die Hochwassersituation extrem verschärfen.
- Die Gebäude würden sich tagsüber aufheizen und könnten die Energie in der Nacht nicht mehr abgeben, was zu einer Klimaveränderung in Ebersheim, das bisher immer 1 bis 2 Grad kälter als in der Stadt Mainz sei, führen würde.
- Die Anlieger am Fußgängerweg zu "In den Teilern" würden ein Stück Natur vor dem Haus verlieren und stünden im Winter plötzlich im Schatten der Neubauhäuser.
- Die Parkplatzsituation in der Straße "An der Wiese" sei schon heute katastrophal. Jeder Anwohner des Viertels würde versuchen, einen der etwa 25 Parkplätze in der Straße "An der Wiese" zu ergattern. Bei 76 neuen Wohneinheiten plus einem Kaffeehaus würden mindestens 150 Autos dazukommen. Es sollen aber nur 62 Tiefgaragenstellplätze gebaut werden, wovon erfahrungsgemäß auch einige auf der Straße parken würden. Mithin würden auf die vorhandenen 25 Plätze also zusätzliche 100 Autos kommen, was einer Verfünffachung des Parkbedarfs entspräche.
- Zusätzlich sei es heute schon extrem schwierig, von der Straße "An der Wiese" auf die "L413" zu kommen, insbesondere Richtung der Ebersheimer Einkaufsläden. Hier würden die Autos an manchen Tagen mit bis zu 120 km/h Richtung Töngestrasse fahren, weil das Ortsschild erst direkt bei der Einmündung zur "L 413" steht. In umgekehrter Richtung stünde seit Umstellung auf Tempo 30 in Ebersheim am Kreisel ein Schild Tempo 30 noch 50 m, was viele Autofahrer animieren würde, nach 50 m zu beschleunigen. Verkehrskontrollen seien selten, eine Anzeige zur Geschwindigkeit würde helfen.
- Wenn die Baumaßnahmen durchgeführt würden, sei tagsüber die ganze Straße "An der Wiese" mit Baufahrzeugen zugestellt, auch die Zufahrt zu den eigenen Stellplätzen auf den Spielstraßen würden blockiert. Es würde die Frage gestellt, wer die Straßenkosten zahlen würde, wenn die 50 Tonnen-Ungetüme die Straße "An der Wiese" marode machen würden.
- Während im ganzen Viertel zwei Geschosse als Obergrenze gelten, dürfen es beim Neubau plötzlich 2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoß sein, was letztlich auf eine 3-geschossige Bebauung herauskommen würde.

Stellungnahme:

Bei der erneuten eingeschränkten Offenlage konnten nur zu den geänderten und gekennzeichneten Teilen des Bebauungsplanentwurfes Stellungnahmen abgegeben werden. Relevante Inhalte welche die in der erneuten eingeschränkten Offenlage gegenständlichen Inhalte betreffen, sind in der Stellungnahme nicht beinhaltet.

Die Landeshauptstadt Mainz gehört zu den wachsenden Städten in Deutschland und zieht als bedeutender Hochschul- und Medienstandort viele Studierende und junge Berufstätige an. Gemäß dem Wohnungsmarktbericht Mainz 2020 ist bis 2030 ein Wachstum um weitere 5 % zu erwarten. Die Landeshauptstadt Mainz befindet sich daher seit längerer Zeit unter den zehn teuersten Mietstädten in Deutschland. Allein in den Jahren 2011 bis 2019 sind die Mieten um ein Viertel gestiegen (vgl. Wohnungsmarktbericht Mainz 2020). Wichtiger noch als Instrumente wie beispielsweise die Mietpreisbremse ist deshalb ein deutlicher Schub im Wohnungsbau. Vor allem beim sogenannten bezahlbaren Wohnraum besteht ein hoher Bedarf, denn neben jungen Personen sind insbesondere auch viele Familien mit Kindern auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen.

Basierend auf der städtebaulichen Zielsetzung der Entwicklung eines neuen Wohnquartiers wird für den Geltungsbereich des "E 68" ein "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Dabei geht es vor allem darum, der bestehenden, großen Nachfrage nach Wohnraum in Mainz mit einem entsprechenden Angebot gerecht zu werden. Hierfür bietet sich der Standort sehr gut an, der bereits durch seine bisherige Nutzung als ehemaliges Regenrückhaltebecken eine Nutzung im Siedlungszusammenhang erfahren hatte und zudem mit seiner Lage in das Siedlungsgefüge integriert und von mehreren Seiten von Wohnnutzung umschlossen ist. Durch den Bebauungsplan "E 68" kann eine Wohnnutzung im Geschosswohnungsbau erfolgen, was das Angebot an Wohnraum in Ebersheim erweitert, welches in der Umgebung überwiegend durch Einfamilienhäuser bestimmt wird.

Nicht zulässig sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, da gemäß des "Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Stadt Mainz" zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe nur in den im Zentrenkonzept dargestellten zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden sollen. Das Plangebiet weist im Sinne des Zentrenkonzeptes aber keine zentrale Lage auf, sodass kein Einzelhandel im Gebiet zulässig ist. Daher werden die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden ausgeschlossen. Die dem Gebiet dienenden Spielplätze und Grünflächen befinden sich unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich und bleiben auch zukünftig bestehen. Durch Aufwertung der Spielplatzfläche sowie einer Erweiterung wird auch das Angebot für Kinder und Jugendliche künftig verbessert.

Städtebauliche Aspekte:

Für die Höhe der baulichen Anlagen werden zur Feinstuerung der städtebaulichen Zielvorstellung - insbesondere zur Gewährleistung des Einfügens in die Umgebung - maximal zulässige Oberkanten sowie Vollgeschosse festgesetzt. In Anlehnung an die umgebende Bebauung sind für die Gebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets maximal zwei Vollgeschosse und eine maximal zulässige Oberkante von 203,0 m ü. NHN festgesetzt. Damit wird den Bauherren in der baulichen Ausgestaltung die Möglichkeit eröffnet, ein Staffageschoss zu errichten, sofern hierbei kein drittes Vollgeschoss entsteht.

In Bezug auf den nördlichen Fußweg ergeben sich daraus maximale Gebäudehöhen von ca. 11,5 m. Im Bebauungsplan sind konzeptbedingt ausschließlich Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit maximal 5° Dachneigung zulässig. Dadurch ist ein Ausbau der Dachgeschosse möglich, ohne dass die Gebäudehöhen der Umgebung maßgeblich überschritten werden.

Verkehrliche Aspekte:

Für das Stadtgebiet der Stadt Mainz gilt eine einheitliche Regelung bezüglich der erforderlichen Stellplätze (PKW und Fahrräder) in Form der "Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Mainz". Die erforderlichen privaten Stellplätze müssen innerhalb des Plangebietes auf privaten Grundstücksflächen nachgewiesen werden. Dabei richtet sich die Anzahl der herzustellenden Stellplätze für PKWs nach der Stellplatzsatzung der Stadt Mainz (z.B. 1,0 Stellplätze pro WE Geschosswohnungsbau). Die bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Stellplätze sowie notwendige Besucherstellplätze werden in einer Tiefgarage bzw. in kleinen Teilen oberirdisch auf dem Grundstück untergebracht. Neben den Stellplätzen in der geplanten Tiefgarage werden weitere 10 Stellplätze (u. a. 7 Besucherparkeplätze) am Rande des Quartiers (westlich der Tiefgaragen-Zufahrt) untergebracht.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die verkehrlichen Auswirkungen des neuen Quartiers auf das bestehende Straßensystem geprüft. Die zusätzliche Verkehrsbelastung nach Fertigstellung der Wohneinheiten auf der Straße "An der Wiese", der Zufahrt zur Töngesstraße sowie des Kreisverkehrs wird nach Prüfung durch das zuständige Fachamt verkehrlich als nicht bedeutsam eingeschätzt. Nach bundesweit anerkannten Verfahren zur Berechnung der Verkehrserzeugung aus Wohnbauvorhaben errechnen sich aus dieser Fläche Mehrverkehre in den Stunden des maximalen, täglichen Verkehrs von höchstens 11 bis 15 Kfz je Stunde im Querschnitt. Dadurch ist keine der genannten Straßen unverhältnismäßig hoch belastet bzw. stößt an die Grenzen ihrer Kapazität. Eine erhebliche Mehrbelastung bzw. ein Erreichen der Kapazitätsgrenze der genannten Straßen ist nicht zu erwarten. Aus dem Bebauungsplanverfahren "E 68" ergibt sich kein unmittelbarer Bedarf an verkehrlichen Maßnahmen.

Eine ÖPNV-Anbindungen (Bus) ist in fußläufiger Erreichbarkeit gewährleistet und stellt einen Wert insbesondere für Menschen ohne eigenen Pkw dar.

Die geschilderten Probleme, nicht ins Ortszentrum von Mainz-Ebersheim zu kommen bzw. die Schilderung von massiven Geschwindigkeitsüberschreitungen auf der "L 413" werden nicht vom Baugebiet "E 68" ausgelöst. Zu schnelles Fahren und eine mögliche Nichteinhaltung von Geschwindigkeitsbegrenzungen sind auf der Ebene der Bauleitplanung, ebenso wie falsches Parken, nicht lösbar. Hier könnten Kontrollen durch die zuständigen Behörden geeignete Maßnahmen darstellen.

Die Themen Fahrbewegungen von Baufahrzeugen, Baustelleneinrichtungen und mögliche Schäden an den Straßen können auf der Ebene der Bauleitplanung nicht geregelt werden. Eine Einflussnahme durch die Bauleitplanung ist nicht möglich. Baustelleneinrichtungen sind regelmäßig Gegenstand der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. Nach der gängigen Rechtsprechung trägt ein Bauherr die Verantwortung für alles, was auf seiner Baustelle passiert. Ihn trifft zunächst die Verkehrssicherungspflicht im Hinblick auf sein Bauvorhaben, da er Veranlasser der Baumaßnahme ist und damit auch die Gefahrenquellen geschaffen hat, die damit einhergehen. Unter die Verkehrssicherungspflichten des Bauherrn fallen nicht nur die Einhaltung der (örtlichen) Bauvorschriften, sondern auch die Sicherheit auf der Baustelle sowie die Haftung für sämtliche Unfälle, die Dritte auf oder aufgrund der Baustelle erleiden oder Schäden am Eigentum Dritter, die im Zuge des Baus verursacht werden.

Umweltaspekte:

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens "E68" wurde ein Artenschutzgutachten vom Büro Beratungsgesellschaft NATUR dbR (12/2022) erstellt. Hierin wurde das Planvorhaben unter artenschutzrechtlichen Aspekten bewertet und die ggf. notwendig werdende Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs-, vorgezogenen Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen formuliert. Insgesamt wurden 25 Vogelarten im Untersuchungsgebiet und nahen Umfeld nachgewiesen; davon haben 5 den Status Brutvogel im Untersuchungsgebiet, die Übrigen sind Gastvögel oder brüten außerhalb des Untersuchungsgebietes. Besonders betrachtet wurde als Brutvogel der Grünspecht, der als streng geschützt gemäß § 7 (2) 14. BNatSchG gilt. Aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dieser Art wurden Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen abgeleitet, um das Eintreten von Verbotstatbeständen im Vorhabengebiet zu verhindern.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde eine Baumkartierung für das Areal des "E 68" erstellt und ist dem Umweltbericht als Anlage beigelegt. Die vorhandenen Baumstandorte befinden sich meist im bestehenden Böschungsbereich an den Gebietsrändern und sind mit dichtem Unterwuchs aus Jungwuchs und Sträuchern umgeben. Das Plangebiet ist geprägt durch einen hohen Baumanteil. Die Bäume umrahmen das Quartier und bilden gleichzeitig einen Abschluss zur Landschaft hin. Um diese Ortsrandeingrünung langfristig zu sichern, erfolgt die Festsetzung einer "privaten Grünfläche". Um der Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung" gerecht zu werden, sind hier bauliche und sonstige Anlagen unzulässig.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, welches das Erfordernis nach einer Absicherung des Plangebietes gegen die Einflüsse von Starkregenereignisse prüft. Die Umsetzung der als notwendig erachteten Maßnahmen (Neuprofilierung Wegeparzelle, Palisaden, Zulauf RRB etc.) aus dem wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag, erstellt vom Ingenieurbüro Kläs (vom 5.01.2023, mit redaktioneller Ergänzung vom 09.10.2023) wurde im bereits geschlossenen städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan "E 68" verbindlich und abschließend geregelt. Die vorzusehenden Maßnahmen dienen dem Schutz des geplanten Baugebietes "E 68" vor dem aus dem Außengebiet anfallenden Niederschlag bis zu einem 100 jährlichen Regenereignis. Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt im Zuge der Erschließung. Hierzu und zur dauerhaften Sicherstellung der Funktionsfähigkeit wurde ebenfalls eine entsprechende vertragliche Regelung im städtebaulichen Vertrag getroffen.

Für das Klima kommt es durch stärkere Temperaturunterschiede zwischen Bebauung und Umland zu einer räumlich begrenzten Veränderung des Mikroklimas. Ein Einfluss auf das Lokalklima ist bei einer intensiven Be- und Durchgrünung der geplanten Bebauung auszuschließen. Eine Beeinträchtigung eventueller Kaltluftströme ist nicht zu erwarten, da das geplante Bauwerk am Anschluss an vorhandene Siedlungsflächen errichtet wird. Die im Osten angrenzenden Ventilationsbahnen werden nicht gestört, da das geplante Baugebiet nicht in diesen Bereich eingreift. Durch Dach- und Tiefgaragenbegrünung werden klimawirksame Oberflächen geschaffen, die das örtliche Klima durch Verdunstung und geringere Wärmespeicherung positiv beeinflussen.

Entscheidung:

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:

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

- EWR Netz GmbH
- 12- Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung
- Denkmalfachbehörde GDKE/Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege
- Vodafone Deutschland GmbH, Netzplanung
- Handelsverband Südwest e.V.
- Autobahn GmbH des Bundes

II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

1. 10-Hauptamt, Frauenbüro

- Schreiben vom 02.07.2024 -

- Es werde auf die Stellungnahme aus 2018 verwiesen. Diese würde ihre Gültigkeit behalten. In diesem Schreiben wurden folgende Themenbereiche vorgebracht:
 - Falls Stellplätze bzw. Tiefgaragen vorgesehen seien, seien die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen zu beachten: Einsehbare /dunkle/verschattete Bereiche gelte es zu vermeiden und Einstellplätze überschaubar zu gestalten. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollten so angeordnet sein, dass deren Nutzer(innen) selbstständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen können.
 - Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege seien offen, gut einsehbar und barrierefrei zu gestalten. Insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern wie auch älterer und körperlich beeinträchtigter Menschen seien zu berücksichtigen.
 - Die vorgesehene Begrünung sei so anzulegen, dass die Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben würden. Dies gelte generell für alle Begrünungsmaßnahmen. Bei den grünplanerischen Festsetzungen sei Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleiste. Die Bepflanzung entlang der Zugangswege sei dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.

Stellungnahme:

Bei der erneuten eingeschränkten Offenlage konnten nur zu den geänderten und gekennzeichneten Teilen des Bebauungsplanentwurfes Stellungnahmen abgegeben werden. Relevante Inhalte welche die in der erneuten eingeschränkten Offenlage gegenständlichen Inhalte betreffen, sind in dieser Stellungnahme nicht beinhaltet.

Die vorgetragenen Anregungen wurden bereits in ähnlicher Form den vorhergegangenen Beteiligungsschritten vorgebracht, entsprechend geprüft, bewertet und von den städtischen Gremien abgewogen.

Es handelt sich bei dem Plangebiet des "E 68" im MZ-Ebersheim um eine überwiegend private Fläche, welche in Gänze von der Wohnbau Mainz GmbH zu einem Wohngebiet entwickelt wird. Eine öffentliche Durchwegung im Geltungsbereich ist nicht vorgesehen. Die gesetzlichen Regelwerke zur Gestaltung von Stellplätzen und Tiefgaragen greifen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Somit ergibt sich für das Bauleitplanverfahren kein Regelungsbedarf. Eine barrierefreie Erschließung der privaten Freiflächen und Gebäude ist geplant. Grünordnerische Festsetzungen wurden im Laufe des Verfahrens in Abstimmung mit dem 67- Grün- und Umweltamt entwickelt und getroffen. Die Freiflächenplanung ist überwiegend Gegenstand einer konkreten Objektplanung und nicht Regelungsinhalt auf Ebene der Bauleitplanung.

Entscheidung:

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

2. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

- Schreiben vom 11.07.2024 -

- Ergänzend zu der landesplanerischen Stellungnahme vom 21.09.2018 wurde darauf hingewiesen, dass die zweite Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe seit dem 19.04.2022 verbindlich sei. Der Wohnbauflächenbedarfswert nach Z 20 ROP würde 237 ha abzüglich vorhandener Flächenreserven betragen. Hiervon seien die nun zu entwickelnden 1,2 ha in Abzug zu bringen, so dass der Stadt Mainz künftig 235,8 ha für weitere Wohnbauflächenausweisungen abzüglich vorhandener Flächenreserven zur Verfügung stünden.

Stellungnahme:

Bei der erneuten eingeschränkten Offenlage konnten nur zu den geänderten und gekennzeichneten Teilen des Bebauungsplanentwurfes Stellungnahmen abgegeben werden. Relevante Inhalte welche die in der erneuten eingeschränkten Offenlage gegenständlichen Inhalte betreffen, sind in dieser Stellungnahme nicht beinhaltet.

Es handelt sich bei der Stellungnahme um eine statistische Information, welche an das zuständige Fachamt übermittelt wird. Es ergibt sich hieraus jedoch kein Regelungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.

Entscheidung:

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

3. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

- Schreiben vom 10.07.2024 -

- Bezüglich der Kompensationsmaßnahme auf der in Mainz-Laubenheim gelegenen Fläche (Flur 19, Nr. 63) werde angeregt, den Kontakt zu den rinderhaltenden Betrieben vor Ort zu suchen. Eine Nutzung des Aufwuchses als Futter wäre mit einem abgestimmten Bewirtschaftungsplan möglich.
- Bezüglich des eigentlichen Vorhabens in Ebersheim würden keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Stellungnahme:

Bei der erneuten eingeschränkten Offenlage konnten nur zu den geänderten und gekennzeichneten Teilen des Bebauungsplanentwurfes Stellungnahmen abgegeben werden. Relevante Inhalte welche die in der erneuten eingeschränkten Offenlage gegenständlichen Inhalte betreffen, sind in dieser Stellungnahme nicht beinhaltet.

Die vorgetragenen Anregungen wurden bereits in ähnlicher Form den vorhergegangenen Beteiligungsschritten vorgebracht, entsprechend geprüft, bewertet und von den städtischen Gremien abgewogen.

Die Stadt Mainz, vertreten durch das 67- Grün- und Umweltamt, wird die externe Kompensationsfläche bzw. Ausgleichsfläche gemäß den Vorgaben des Umweltberichts herstellen und dauerhaft unterhalten. Weitere Inhalte hierzu wurden im bereits geschlossen städtebaulichen Vertrag zum "E 68" verbindlich geregelt. Die Anregung bzgl. einer möglichen Abstimmung mit Landwirten vor Ort wird nochmals an das zuständige Fachamt weitergeleitet. Es ergibt sich hieraus jedoch kein Regelungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.

Entscheidung:

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

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

- Schreiben vom 12.07.2024 und 16.07.24 -

- Allgemeine Wasserwirtschaft
 - Bereits in der Stellungnahme vom 28.06.23 sei auf die besondere Gefährdung des Gebiets bei seltenen Starkregenereignissen hingewiesen worden. Diese sei weiterhin gültig und zu berücksichtigen. Hierin werden folgende Aspekte thematisiert:
 - Das Planungsgebiet würde unmittelbar in einem potenziell überflutungsgefährdeten Bereich entlang der Tiefenlinien liegen. Zudem ströme bei Starkregenereignissen Wasser aus dem südlich angrenzenden Außenbereich auf das Planungsgebiet zu. Das Planungsgebiet sei demnach extrem gefährdet.
 - Aufgrund der vorherigen Nutzung des Areals als Rückhaltebecken läge zudem das gesamte Gelände sehr tief, sodass sich bei Extremwetterereignissen Wasser hier sammeln werden.
 - Um dieser Gefahr zu begegnen, würde ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag vorliegen.

- Das Konzept würde insbesondere vorsehen, die Abflussleistung des südlich angrenzenden Wirtschaftsweges zu steigern, indem dessen Längsgefälle erhöht, das Querprofil vergrößert und parallel zum Weg Quader bzw. Palisaden bzw. ein Wall angeordnet werden solle. Mit diesen Maßnahmen würde gemäß Gutachten der aus dem Außengebiet anfallende Niederschlag bis zu einem 100-jährlichen Regenereignis an dem Baugebiet vorbeigeführt werden können. Daran anschließend solle durch Absenkung des Weges das Wasser in das dort vorhandene Regenrückhaltebecken geleitet werden.
- Die angedachten Maßnahmen befänden sich nur teilweise innerhalb des Planungsgebiets. Diese seien weder im Plan dargestellt, noch in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.
- Dem Bebauungsplan könne aus wasserwirtschaftlicher Sicht nur unter dem Vorbehalt zugestimmt werden, dass die im Gutachten aufgeführten Maßnahmen alle vor Erschließung bzw. spätestens mit der Erschließung des Baugebiet umgesetzt würden. Zudem sei zu regeln, wer für die dauerhafte Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Anlagen zuständig sei.
- Die Hinweiskarten des Landes Rheinland-Pfalz in Form von Starkregenkarten seien durch neue Sturzflutgefahrenkarten abgelöst worden.
- Für die Bauleitplanung sollten die Karten mit einem sog. außergewöhnlichen Starkregenereignis“ (SRI 7, 1 Std.) beachtet werden. Darüber hinaus würden noch Karten für die Szenarien „extremes Starkregenereignis“ mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 10, 1 Std.) und von vier Stunden (SRI 10, 4 Std.) online zur Verfügung stehen.

Stellungnahme:

Bei der erneuten eingeschränkten Offenlage konnten nur zu den geänderten und gekennzeichneten Teilen des Bebauungsplanentwurfes Stellungnahmen abgegeben werden. Relevante Inhalte welche die in der erneuten eingeschränkten Offenlage gegenständlichen Inhalte betreffen, sind in dieser Stellungnahme nicht beinhaltet.

Die vorgetragenen Anregungen wurden bereits in ähnlicher Form den vorhergegangenen Beteiligungsschritten vorgebracht, entsprechend geprüft, bewertet und von den städtischen Gremien abgewogen.

Die Umsetzung der als notwendig erachteten Maßnahmen (Neuprofilierung Wegeparzelle, Palisaden, Zulauf RRB etc.) aus dem wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag, erstellt vom Ingenieurbüro Kläs (vom 5.01.2023, mit redaktioneller Ergänzung vom 09.10.2023) wurde im bereits geschlossenen städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan "E 68" verbindlich und abschließend geregelt. Die vorzusehenden Maßnahmen dienen dem Schutz des geplanten Baugebietes "E 68" vor dem aus dem Außengebiet anfallenden Niederschlag bis zu einem 100 jährlichen Regenereignis. Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt im Zuge der Erschließung. Hierzu und zur dauerhaften Sicherstellung der Funktionsfähigkeit wurde ebenfalls eine entsprechende vertragliche Regelung im städtebaulichen Vertrag getroffen.

Zusätzlich wurde eine textliche Festsetzung im "E 68" getroffen, dass unterhalb einer Höhe von 191,0 m ü. NHN eine Wohnnutzung unzulässig ist. Hierdurch wird gewährleistet, dass in den Untergeschossen keine Räume für Wohnzwecke genutzt werden dürfen.

Um die Funktionsfähigkeit der baulichen Maßnahmen dauerhaft sicherstellen zu können, werden die Anlagen regelmäßig kontrolliert und gewartet. Diese Aufgaben werden vom Wirtschaftsbetrieb Mainz übernommen.

Die von der SGD genannten Sturzflutgefahrenkarten sind der Unteren Wasserbehörde bekannt. Bei der Erarbeitung des wasserwirtschaftlichen Fachbeitrags wurden die Informationen zur Starkregengefährdung

verwendet, die zu diesem Zeitpunkt verfügbar waren. Nach Prüfung sind keine wesentlichen Abweichungen zwischen den dem Fachbeitrag zugrunde gelegten Karten und den neuen Karten erkennbar, so dass keine Notwendigkeit zur Überarbeitung des wasserwirtschaftlichen Fachbeitrags besteht.

- Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung
 - Gegen die Änderung / Ergänzungen in den rot darstellen textlichen Festsetzungen bestünden aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken.

Stellungnahme:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.

- Abwasserbeseitigung
 - Die Auslastung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens (Verdunstungsbecken) sei hinsichtlich des vorgesehenen Anschlusses des neuen Baugebiets zu prüfen.
 - Die Gebäude würde in ein Becken hineingebaut, das Neubaugebiet würde in einer Wanne sitzen. Bei Extremniederschlägen, die die Leistung des umgebenden Kanalnetzes überschreiten würden, würde das Wasser auf den Straßen zu diesem Bereich hinfließen und überfluten.

Stellungnahme:

Bei der erneuten eingeschränkten Offenlage konnten nur zu den geänderten und gekennzeichneten Teilen des Bebauungsplanentwurfes Stellungnahmen abgegeben werden. Relevante Inhalte welche die in der erneuten eingeschränkten Offenlage gegenständlichen Inhalte betreffen, sind in dieser Stellungnahme nicht beinhaltet.

Die vorgetragenen Anregungen wurden bereits in ähnlicher Form den vorhergegangenen Beteiligungsschritten vorgebracht, entsprechend geprüft, bewertet und von den städtischen Gremien abgewogen.

Das wasserwirtschaftliche Fachgutachten beinhalten unter anderem die Prüfung der Entwässerung im Areal. Insbesondere die Absicherung des Areals gegen die Einflüsse von Starkregen ist ein zentrales Thema der Untersuchungen.

Die im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag, erstellt vom Ingenieurbüro Kläs (vom 5.01.2023, mit redaktioneller Ergänzung vom 09.10.2023) beschriebenen Maßnahmen wurden im Bauleitplanverfahren mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz sowie der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Dezierte Regelungen zur Umsetzung und dauerhaften Sicherung wurden im städtebaulichen Vertrag zum "E 68" verankert.

Das in Mainz-Ebersheim vorhandene "Regenrückhalte- und Verdunstungsbecken II" hat noch ausreichend Kapazitäten um zusätzliches Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet "E 68", falls es überhaupt notwendig wird, aufzunehmen. Bisher sind die Baugebiete "E46/1", "E 69" und "E 50" regenwassertechnisch an das RRB angeschlossen. Das anfallende Schmutzwasser aus dem Areal des "E 68" wird an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser soll nach derzeitigem Stand komplett auf dem Gelände zurückgehalten und versickert werden. Jedoch kann sich in den weiteren Planungsphasen zeigen, dass dies nicht oder nur eingeschränkt möglich ist. In diesem Fall wären ggf. neue Überlegungen wie z.B. zur Drosselung der Abflüsse anzustellen.

Im Bereich der geplanten Bebauung wird das Gelände bis EG bzw. Straßenoberkante aufgefüllt. Das Erdgeschoss kann im freien Gefälle entwässern während der Kellerbereich über Hebeanlagen entwässert.

Das Baugebiet ist somit gegen Rückstau gesichert. Die genaue Ausführung wird zu gegebener Zeit in jedem Fall mit allen Beteiligten (SGD-Süd, Mainz, Wohnbau Mainz GmbH, Wirtschaftsbetrieb Mainz etc.) abgestimmt.

- Bodenschutz

- Bezüglich der Bewertung der gesunden Wohnverhältnisse würde auf die bereits übermittelte Stellungnahme vom 28.06.2023 verweisen. Hierhin wurden folgende Aspekte benannt:
 - Mit vorangegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan "An der Wiese E 68" seien konkrete Untersuchungen nach BBodSchV der oberen Bodenhorizonte 0-10 cm, 10-35 cm bzgl. des Wirkungspfades Boden-Mensch und der Bodenhorizonte 0-30 cm, 30-60 cm bzgl. des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze empfohlen worden. Dabei sollte die Flächenaufteilung so erfolgen, dass der tiefere Bereich der Beckensohle, hier der nördliche Bereich, in dem die Tiefgarage vorgesehen ist, gesondert von den höheren Bereichen der Beckensohle beprobt und analysiert wird, da zu erwarten ist, dass im tieferen Bereich des Beckens durch häufigeren Einstau und Sedimentation höhere Belastungen vorliegen.
 - Entsprechend dem Umwelttechnischen Untersuchungsbericht des Bodenmechanischen Labors Gumm vom 29.06.2020 wurden die Bodenhorizonte 0-10 cm und 10-35 cm beprobt, zu 3 Mischproben zusammengeführt und analysiert. Die Analyseergebnisse würden keinerlei Überschreitungen der Vorsorgewerte und der Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen aufweisen. Demnach könne auf die gesonderte Beprobung der Bodenhorizonte 0-30 cm und 30-60 cm verzichtet werden, da zu erwarten ist, dass die höchsten Belastungen in den obersten cm Boden vorliegen.
 - Allerdings sei nicht die gewünschte Flächeneinteilung erfolgt. Stattdessen seien die tieferen Bereiche der Beckensohle gemeinsam mit höheren Bereichen der Beckensohle beprobt worden. Aus den Ergebnissen würde sich nicht erkennen lassen, ob in den tieferen Bereichen der Beckensohle höhere Belastungen vorliegen und diese möglicherweise die Vorsorgewerte und/oder Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen überschreiten.
 - Des Weiteren seien die Parameter Kupfer, Thallium und Zink nicht mitbestimmt worden. Insbesondere für Kupfer und Zink bestünde durchaus Relevanz. Die Analyseergebnisse seien folglich nicht geeignet, die gesunden Wohnverhältnisse zweifelsfrei und vollständig nachzuweisen.
 - Wie bereits in vorangegangenen Stellungnahmen dargestellt, würde die erneute und gesonderte Untersuchung des tieferen Bereiches der Beckensohle (nördlicher Teil) aus repräsentativen Mischproben in den Bodenhorizonten 0-10 cm und 10-35 cm auf die Schwermetalle inkl. Kupfer, Zink und Thallium empfohlen.
- Die vorgesehene Maßnahme sei mit Eingriffen in den Untergrund entsprechend § 4 Abs. 5 BBodSchV (z.B. Auf - oder Einbringen von Materialien, Ausheben oder Abschieben von Boden, Verdichtung von Boden) auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² verbunden.
- Es würde empfohlen, die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 für die gesamte Maßnahme im Benehmen mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als zuständige Bodenschutzbehörde zu verlangen. Die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens sollten vor Beginn der Maßnahme organisiert sind und umgesetzt werden können.

- Für das als Ausgleichsfläche vorgesehene Grundstück Gemarkung Laubenheim, Flur 19, Flurstück 63 lägen im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz keine Eintragungen vor. Hier seien keine Verdachtsflächen, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme der SGD vom 28.06.2023 wurde vom 67- Grün- und Umweltamt geprüft. Die angesprochenen Themen zur Probenahme und dem Parameterumfang und die daraus abgeleiteten Empfehlungen wurden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der empfohlenen Flächeneinteilung bleibt zu berücksichtigen, dass es durch den geplanten Bau einer Tiefgarage im nördlichen Planungsbereich zu umfangreichen Bodenarbeiten bzw. Ausbuhmaßnahmen kommen wird.

Bereits in der Stellungnahme vom 21.09.2018 weist die SGD Süd darauf hin, dass in der Akte zum registrierten Altstandort ein "Geotechnisches Gutachten zu den Bodenuntersuchungen" bzgl. des Regenrückhaltebeckens "In den Teilern" mit Stand vom 06.03.2012 erstellt von der Firma Geotechnik Büdinger Fein Welling GmbH beinhaltet ist. Da der Geltungsbereich des "E 68" im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz sowie im Bodenschutzkataster als Altstandort geführt wird, wurden vom Bodenmechanischen Labor Gumm (06/2020) im Rahmen des Radongutachtens zusätzliche Bodenuntersuchungen nach Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durchgeführt.

Die Ergebnisse der im Geltungsbereich des "E 68" durchgeführten Untersuchungen (Geotechnisches Gutachten, 06.03.2012 und Umwelttechnischer Untersuchungsbericht, 29.06.2020) zeigen keinerlei Überschreitung von Vorsorgewerten und/oder Prüfwerten für Wohngebiete und Kinderspielflächen. Beide Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass das untersuchte Gelände des ehemaligen Regenrückhaltebeckens keine umweltrelevanten Kontaminationen aufweist.

Es ist, basierend auf den vorliegenden Ergebnissen nicht davon auszugehen, dass die Ergebnisse bei einer veränderten Flächenaufteilung die Vorsorgewerte und/oder Prüfwerten für Wohngebiete und Kinderspielflächen überschreiten. Zudem ist durch den geplanten Bau einer Tiefgarage im nördlichen Planungsbereich mit Eingriffen in den Untergrund und einer Entsorgung des hier anfallenden und überschüssigen Materials zu rechnen.

Zu den angesprochenen, nicht analysierten Parametern (Kupfer, Thallium, Zink), wird festgehalten, dass diese im Gutachten der Firma Geotechnik Büdinger, Fein, Welling GmbH analysiert wurden und die Konzentrationen unauffällig waren. Für weitere Untersuchungen, insbesondere zu Schwermetallen, besteht daher kein konkreter Anlass.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde resultieren aus der Stellungnahme der SGD kein Erfordernis weiterer Untersuchungen und keine notwendigen Änderungen oder Anpassungen im Bebauungsplanverfahren "An der Wiese (E68)".

Die Empfehlung einer Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 für die gesamte Maßnahme im Benehmen mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als zuständige Bodenschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Eine solche Maßnahme wird jedoch erst auf der einem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsebene relevant. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Regenrückhaltebecken, dessen natürlichen Bodenstrukturen und normalen Bodenfunktionen bereits gestört wurden.

Die Möglichkeit eine Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 (inkl. Bodenschutzkonzept) als Auflage bei der Zulassung eines Vorhabens zu verlangen, besteht seit 01.08.2023 mit in Kraft treten der neuen BBodSchV (§ 4 Abs. 5). Die Wohnbau Mainz GmbH wird über die Empfehlung der SGD

Süd informiert. Ob eine bodenkundliche Baubegleitung unter den gegebenen Voraussetzungen (ehemaliges Regenrückhaltebecken) im Baugenehmigungsverfahren notwendig wird, wird vom zuständigen Fachamt im weiteren Verfahren geprüft. Im Falle einer Notwendigkeit kann dann mit der Wohnbau Mainz GmbH die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung eruiert werden.

- Hochwasserschutz
 - Aus Sicht der Deichunterhaltung bestünden gegen die Maßnahmen zur Entwicklung der externen Kompensationsfläche innerhalb des Polders "Bodenheim Laubenheim" keine Bedenken, wenn die Auflage beachtet würde, dass bei der Neupflanzung von Gehölzen ein Mindestabstand von 15 m vom Deichfuß eingehalten werden solle.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme zum Hochwasserschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass bei der Neupflanzung von Gehölzen ein Mindestabstand von 15 m vom Deichfuß eingehalten werden soll, wird an das zuständige 67- Grün- und Umweltamt die spätere Herstellung der Fläche weitergeben. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.

Entscheidung:

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

5. Landebetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 02.07.2024 -

- Es werde auf die Stellungnahme vom 26.02.2020 verwiesen. Diese würde ihre Gültigkeit behalten. In diesem Schreiben vom 26.02.2020 wurden Seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms keine Bedenken sowohl gegen die FNP-Änderung als auch gegen den Bebauungsplanentwurf vorgebracht, da das klassifizierte Straßennetz durch die Vorhaben nicht direkt betroffen sei und sich derzeit keine zu berücksichtigenden raumbedeutsamen Maßnahmen seitens des Landesbetriebs in Planung befänden.
- In Bezug auf den Lärmschutz wurde die Stadt Mainz formell darauf hingewiesen, dass den Erfordernissen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§1 Abs. 5 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen sei.
- Die dazu erforderlichen Nachweise wie auch die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung lägen in der Verantwortung des Trägers der Bauleitplanung. Außerdem habe die Gemeinde mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau bzw. einer wesentlichen Änderung von in seinem Zuständigkeitsbereich liegenden Straßen, nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben habe, die über die bereits in der Bauleitplanung zu regelnden Maßnahmen hinausgehen würden.

Stellungnahme:

Bei der erneuten eingeschränkten Offenlage konnten nur zu den geänderten und gekennzeichneten Teilen des Bebauungsplanentwurfes Stellungnahmen abgegeben werden. Relevante Inhalte welche die in der erneuten eingeschränkten Offenlage gegenständlichen Inhalte betreffen, sind in dieser Stellungnahme nicht beinhaltet.

Die vorgetragenen Anregungen wurden bereits in ähnlicher Form den vorhergegangenen Beteiligungsschritten vorgebracht, entsprechend geprüft, bewertet und von den städtischen Gremien abgewogen.

Seitens des LBM bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 26.02.2020 zum Lärmschutz wurden im Rahmen des Anhörungsverfahrens zur Kenntnis genommen. Die nach Fertigstellung der möglichen Wohneinheiten hinzukommende Verkehrsbelastung auf der Straße "An der Wiese", der Zufahrt zur Töngesstraße sowie des Kreisverkehrs wurden vom zuständigen Fachamt untersucht und im weiteren Verfahren als verkehrlich unbedeutend eingeschätzt. Eine spezifische, schalltechnische Beurteilung wird nach Prüfung des Sachverhalts als nicht notwendig erachtet. Es werden keine weiteren Anpassungen des Bebauungsplanentwurfes bzgl. des Aspekts "Lärmschutz" notwendig.

Entscheidung:

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

6. Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH

- Schreiben vom 15.06.2023 -

- Bei einem Brandfall könne eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. die Löschwasserentnahmemenge könne über die in den öffentlichen Straßen befindlichen Unterflurhydranten erfolgen.
- Der Löschwasserbereich würde sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das betreffende Brandobjekt umfassen. Der Netzdruck solle nicht unter 1,5 Bar abfallen.
- Auf der Leitungstrasse dürften keine Baumpflanzungen vorgenommen werden.

Stellungnahme:

Bei der erneuten eingeschränkten Offenlage konnten nur zu den geänderten und gekennzeichneten Teilen des Bebauungsplanentwurfes Stellungnahmen abgegeben werden. Relevante Inhalte welche die in der erneuten eingeschränkten Offenlage gegenständlichen Inhalte betreffen, sind in der Stellungnahme nicht beinhaltet.

Die vorgetragenen Anregungen wurden bereits in ähnlicher Form den vorhergegangenen Beteiligungsschritten vorgebracht, entsprechend geprüft, bewertet und von den städtischen Gremien abgewogen.

Der Hinweis bzgl. der Sicherstellung der Löschwasserversorgung im Quartier über die öffentliche Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Die Anordnung von Hydranten erfolgt im Zuge der Umsetzung der Erschließung und ist nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Beim Plangebiet handelt es sich um ein ehemaliges Regenrückhaltebecken, welches sich als privates Grundstück ohne öffentliche Erschließungsanlagen und ohne Leitungsinfrastruktur darstellt. Der öffentliche Straßenraum wird nur im Norden des Plangebietes in einem kleinen Teilbereich auf privaten Flächen erweitert.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen bzw. -Leitungen im Rahmen der durchgeführten Koordinierung übermittelt und geprüft. Bestehende Leitungstrassen werden durch die Planung nicht tangiert. Im Bereich des öffentlichen Straßenraumes sind keine Baumpflanzungen im "E 68" vorgesehen.

Entscheidung:

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

7. Vodafone GmbH, Vodafone GmbH

- Zwei Schreiben vom 05.07.24 -

- Eine Ausbauentcheidung würde Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien treffen.
- Im Planbereich befänden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens und eine Neuverlegung sei nicht geplant.

Stellungnahme:

Bei der erneuten eingeschränkten Offenlage konnten nur zu den geänderten und gekennzeichneten Teilen des Bebauungsplanentwurfes Stellungnahmen abgegeben werden. Relevante Inhalte welche die in der erneuten eingeschränkten Offenlage gegenständlichen Inhalte betreffen, sind in der Stellungnahme nicht beinhaltet.

Die vorgetragenen Anregungen wurden bereits in ähnlicher Form den vorhergegangenen Beteiligungsschritten vorgebracht, entsprechend geprüft, bewertet und von den städtischen Gremien abgewogen.

Die Vodafone West GmbH wurde im Rahmen des bereits durchgeführten Anhörverfahrens beteiligt. Mit E-Mail vom 11.03.2020 wurde mitgeteilt, dass bezüglich der FNP-Änderung werden keine Einwände geltend gemacht. Dies wurde mit dem Schreiben vom 05.07.24 von der Vodafone GmbH bestätigt.

Die Aussagen, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befänden und eine Neuverlegung nicht geplant wurde bereits 2020 mitgeteilt. Die Stellungnahme von 2020 wurde der Wohnbau Mainz GmbH bereit im Rahmen des Anhörverfahrens zur Verfügung gestellt. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich daher kein Handlungsbedarf.

Entscheidung:

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

8. Referat 226, Bundesnetzagentur

- Schreiben vom 02.08.24 -

- Die Beteiligung würde sich zwar auf § 4 BauGB beziehen, in der Sache sei das Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden.
- Von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) würde ggf. eine Stellungnahme ergehen.
- Die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit würde keine Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB abgeben, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann.

- Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergäbe sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes ("Frequenzordnung"). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezöge sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere seien keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes.
- Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, würde dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs geschehen, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. In diesem Zusammenhang müsse berücksichtigt werden, dass auch die Bundesnetzagentur zahlreiche Anfragen von Bauplanungsbehörden erhält.
- Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen von Bauplanungsbehörden zu wahren, habe die Bundesnetzagentur ein Formular entworfen. Das Ausfüllen des Formulars sei demnach zwingend erforderlich. Es würde keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgen.

Stellungnahme:

Bei der erneuten eingeschränkten Offenlage konnten nur zu den geänderten und gekennzeichneten Teilen des Bebauungsplanentwurfes Stellungnahmen abgegeben werden. Relevante Inhalte welche die in der erneuten eingeschränkten Offenlage gegenständlichen Inhalte betreffen, sind in der Stellungnahme nicht beinhaltet. Im Rahmen der bereits durchgeführten Beteiligungsschritte, insbesondere im Anhörverfahren, wurden die Träger öffentlicher Belange, hier die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen beteiligt. Eine Stellungnahme im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes liegt nicht vor. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich daher kein Handlungsbedarf.

Entscheidung:

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

Mainz, 14.08.2024


Schuy

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

Mainz, 14.08.2024

61-Stadtplanungsamt
In Vertretung


Rosenkranz

Einspruch gegen das Bauvorhaben in Mainz-Ebersheim "An der Wiese"

an Michael Schuy

Kopie an

VDR

A-

E-Mail

<Michael.Schuy@stadt.mainz.de>

<az@vm.de>

Stadtverwaltung Mainz 15.07.2024 18:48
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 1. Juli 2024

Antw. Dez.	2. d. d. A.	3. d. d. A.	4. d. d. A.	5. d. d. A.	6. d. d. A.	7. d. d. A.	8. d. d. A.	9. d. d. A.	10. d. d. A.
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

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich Einspruch gegen das geplante Bauprojekt in Mainz -Ebersheim „An der Wiese“ durch die Wohnbau.

Ebersheim ist von seiner Infrastruktur auf keine Erhöhung der Einwohneranzahl eingerichtet. Die Rheinhessenstraße ist schon heute außerhalb der Ferienzeiten morgens und abends ein einziger Stau. Es gibt keine Straßenbahn nach Mainz, die Busverbindung ist unzureichend. Es gibt nur 2 Hausärzte in Ebersheim mit Anmeldestop, zu wenig Kindergarten- und Schul-Plätze, die Einkaufsmöglichkeiten sind schon heute für die 6000 Bewohner sehr bescheiden. Ebersheim ist einfach 10 km vom Zentrum entfernt, das ist selbst mit Rad sehr weit, falls die Wege nicht eh schon durch die Landwirtschaft in nicht befahrbaren Morast verwandelt wurden. Polizei und Erste Hilfe gibt es in Ebersheim nicht mit entsprechender Reaktionszeit.

Das ehemalige Hochwasserauffangbecken ist von üppiger Vegetation umgeben. Zahlreiche Tier- und Pflanzenarten sind hier zuhause, die in den umliegenden Feldern keinen Strauch und erst recht keinen Baum mehr finden, nachdem die Winzer jeglichen Schattenwurf auf ihr edles Gut verhindern wollen und darüber hinaus allen Insekten mit der chemischen Keule zu Leibe rücken. Wer morgens oder abends hier spazieren geht, erlebt Specht, Sperber, fast alle Singvögel oder auch Fledermäuse bei der Jagd nach Insekten, die hier zahlreich beheimatet sind. Auch Enten und Fasane sind häufig zu sehen. Eine Bebauung würde das ganze Ökosystem mit einem Schlag vernichten, selbst wenn ein paar Bäume stehen blieben. Die jämmerlichen Ersatzpflanzungen der Stadt Mainz kennen wir aus der Vergangenheit zur Genüge, die wiegen den produzierten Sauerstoff und die Schadstoffreduktion durch den Altbestand in keiner Weise auf. Überdies wäre zu klären, ob das Gebiet zuvor auf das Vorkommen besonders schützenswerter Arten überprüft wurde.

Wir sind 2018 in den Balthasar-Becker-Weg gezogen und waren von der Nähe zur Natur angetan. Seit 2 Jahren ertragen wir Anwohner den Baulärm durch den Bau von insgesamt 5 neuen Häusern um uns herum. Kaum ist das letzte Haus bezogen, kamen Bulldozer und Bagger und machten das Stück Wiese parallel zur „An der Wiese“ für den neuen Spiel- und Erlebnispark platt. Voraussichtliche Dauer noch etwa 1 Monat, solange müssen wir tagsüber den Baulärm und die LKWs in unseren Spielstraßen ertragen. Darüber hinaus wurde der Fußgänger- und Fahrradweg gesperrt, ohne Hinweis auf eine Umleitung. Wenn dann diese Baumaßnahme abgeschlossen sein wird, beginnt die Bauphase für das neue Wohngebiete „An der Wiese“. Dauer: mindestens 3 Jahre! Jeder weiß heute, dass eine solche massive Bodenversiegelung die Hochwassersituation extrem verschärfen wird. Die Gebäude heizen sich tagsüber auf und können die Energie in der Nacht nicht mehr abgeben, was zu einer

61 26 E2 68

Zitiert von: Aktion

16.07.24

982

Klimaveränderung in Ebersheim, das bisher immer 1 bis 2 Grad kälter als in der Stadt Mainz ist, führen wird.

Die Parkplatzsituation in der „An der Wiese“ ist schon heute katastrophal. Da man auf der Hauptstraße L413 auch wegen der Busspur nicht parken kann, die 3 Querstraßen als Spielstraßen auch nicht zum Parken freigegeben sind, versucht jeder Anwohner des Viertels, einen der etwa 25 Parkplätze in „An der Wiese“ zu ergattern. Da das heute schon nicht ausreicht, wird auf den Bereichen für Fußgänger und Mülltonnenentsorgung geparkt, oder einfach auf den Grünstreifen. Bei 76 neuen Wohneinheiten plus einem Kaffeehaus kommen mindestens 150 Autos dazu. Es sollen aber nur 62 Tiefgaragenstellplätze gebaut werden, wovon erfahrungsgemäß auch einige auf der Straße parken, der Bequemlichkeit wegen. Mithin kommen auf die vorhandenen 25 Plätze also zusätzliche 100 Autos, was einer Verfünfachung des Parkbedarfs entspricht. Hier wurde überhaupt nicht nachgedacht, denn es gibt auch keine Park-Alternativen in der Nähe.

Zusätzlich ist es heute schon extrem schwierig, von der „An der Wiese“ auf die L413 zu kommen, insbesondere Richtung der Ebersheimer Einkaufsläden. Hier brettern die Autos an manchen Tagen mit bis zu 120 km/h Richtung Töngestrasse, weil das Ortsschild erst direkt bei der Einmündung zur L413 steht. In umgekehrter Richtung steht seit Umstellung auf Tempo 30 in Ebersheim am Kreisel ein Schild Tempo 30 noch 50m, was viele Autofahrer animiert, nach 50 m (oder gleich) Vollgas zu geben. Wie immer sind Verkehrskontrollen selten, Ebersheim gehört irgendwie doch nicht zu Mainz. Eine Anzeige zur Geschwindigkeit würde vielleicht schon helfen, aber dazu ist wohl kein Geld da.

Während im ganzen Viertel 2 Geschosse als Obergrenze gelten, dürfen es beim Neubau plötzlich 2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoß sein, was letztlich auf eine 3-geschossige Bebauung herauskommt. Die Anlieger am Fußgängerweg zu „In den Teilern“ verlieren nicht nur das Stück Natur vor dem Haus, sondern stehen im Winter plötzlich im Schatten der Neubauhäuser. Wenn die Baumaßnahmen so durchgeführt werden wie die der Neubauten um uns herum, ist tagsüber nicht nur die ganze „An der Wiese“ mit Baufahrzeugen zugestellt, sondern zum Teil auch die Zufahrt zu den eigenen Stellplätzen auf den Spielstraßen blockiert. Es kann nicht sein, dass hier die Wohnbau von der Stadt Mainz massiv unterstützt wird, die dort wohnenden Bürger aber in die Röhre schauen. In Mainz kann man vielleicht ohne Auto sein, aber in Ebersheim nicht! Wer zahlt die Straßenkosten, wenn die 50 Tonnen-Ungetüme die „An der Wiese“ marode machen? Mein Auto wurde bereits von einem Baufahrzeug angefahren, die Mauer an einem Grundstück ebenfalls.

Bedauerlicherweise habe ich nur per Zufall von der Auslegung des Bauvorhabens und der Einspruchsfrist gehört. Eine Recherche bei Google hat außer dem Spielplatz auch nichts über das geplante Vorhaben gebracht. Die Hundeanleinplicht wegen der Schweinepest stand bestimmt schon 10 mal in der Zeitung, obwohl es bei uns gar keine Wildschweine gibt, aber ein solches Bauvorhaben wird einfach ohne große Öffentlichkeit durchgezogen. Demokratie geht anders!

Ich schicke diesen Einspruch als Kopie an die Zeitung als Anregung für einen Artikel zu dem Thema. Bitte berücksichtigen Sie die genannten Punkte und versagen Sie die Baugenehmigung. Eventuell lässt sich ja auch eine kleinere Lösung finden, mit ausreichend Tiefgaragenplätzen, Erhalt der Natur und Anbindung an die Straßenbahn.

Mit freundlichen Grüßen



Virenfrei www.avg.com

An toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de,
 Kopie
 Blindkopie
 Betreff Bauleitplanverfahren "An der Wiese (E 68)"
 Gesendet von Kristin Eifinger/Amt10/Mainz

Sehr geehrter Herr Schuy,

wir verweisen im o.g. Verfahren auf unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2018 - die Anmerkungen sind weiterhin aktuell.

Freundliche Grüße

Kristin Eifinger



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

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>

Stadtverwaltung Mainz
 61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 17. Juli 2024

Antw. Dez.	z. d. B. A.				Wkt.				R			
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

96²

61 26 E3 68

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 16.7.24



PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE

Planungsgemeinschaft Rheinhausen-Nahe
Ernst-Ludwig-Str. 2, 55116 Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Vorsitzende: Landrätin Bettina Dickes
Leitender Planer: Alexander Krämer
Geschäftsstelle: Ernst-Ludwig-Str. 2, 55116 Mainz

Telefon Mainz (06131) 48018 - 40
Telefax (06131) 48018 - 99
e-mail: geschaeftsstelle@pg-rheinhausen-nahe.de
Internet: www.pg-rheinhausen-nahe.de

Ansprechpartner: Alexander Krämer
e-mail: a.kraemer@pg-rheinhausen-nahe.de

Verwaltung: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Postfach 10 02 62
67402 Neustadt/Weinstraße

Datum oder Zeichen Ihres Schreibens
61 26 EB 68

Unser Zeichen
118_2024_41

Telefon
06131-4801846

Ort und Datum
Mainz, 11.06.2024

Bauleitplanverfahren "An der Wiese (E 68)" und 57. Änderung des Flächennutzungsplans – erneute Beteiligung, hier: Stellungnahme zur 57. FNP-Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zur landesplanerischen Stellungnahme vom 21.09.2018 weise ich darauf hin, dass die 2. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhausen-Nahe seit dem 19.04.2022 verbindlich geworden ist. Der Wohnbauflächenbedarfswert nach Z 20 ROP beträgt 237 ha abzüglich vorhandener Flächenreserven. Hiervon sind die nun entwickelten 1,2 ha in Abzug zu bringen. Somit stehen der Stadt Mainz künftig noch 235,8 ha für weitere Wohnbauflächenausweisungen zur Verfügung abzüglich vorhandener Flächenreserven.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Krämer
Leitender Planer

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 11. Juli 2024

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

61 26 EB 68

Zu den lfd. Akten

16.07.24

971

WG: Bauleitplanverfahren "An der Wiese (E 68)", hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und erneute, eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a

Alexander Krämer toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

11.07.2024 17:32

"Alexander Krämer" <A.Kraemer@pg-rheinhausen-nahe.de>

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zur 57. FNP-Änderung im Bereich „An der Wiese“ im Stadtteil Ebersheim.

Mit freundlichen Grüßen
Alexander Krämer

Leitender Planer
Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft RN Ernst-Ludwig-Straße 2
55116 Mainz
Tel.: 06131/48018-46
Fax: 06131/48018-99
E-Mail: a.kraemer@pg-rheinhausen-nahe.de
Website: www.pg-rheinhausen-nahe.de

Von: Michael.Schuy@stadt.mainz.de <Michael.Schuy@stadt.mainz.de> **Im Auftrag von**
TOEB_Stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Gesendet: Dienstag, 25. Juni 2024 10:53

An: Michael.Schuy@stadt.mainz.de

Cc: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de

Betreff: Bauleitplanverfahren "An der Wiese (E 68)", hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und erneute, eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a ...

Aktz. 61 26 EB 68

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am **15.05.2024** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen, den Entwurf des o. g. Bauleitplanes im Internet zu veröffentlichen und erneut eingeschränkt öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des o. g. Bauleitplanes und seine Begründung liegen
vom 01.07.2024 bis einschließlich 15.07.2024

zur allgemeinen Einsichtnahme im Internet unter der Adresse www.mainz.de/stadtplanungsamt, sowie bei der Stadtverwaltung Mainz, Stadtplanungsamt, Zitadelle, Bau A, "Am 87er Denkmal", 55131 Mainz, montags bis donnerstags in der Zeit von 08:30 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags von 08:30 Uhr bis 13:00 Uhr aus.

Des Weiteren sind die Unterlagen im gleichen Zeitraum zugänglich über das Geoinformationsportal der Stadt Mainz unter der Adresse www.mainz.de/service/co-stadtplan.php sowie über das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz www.geoportal.rlp.de.

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

Michael Schuy

Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung

Tel 0 61 31 - 12 36 66

Fax 0 61 31 - 12 26 71

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Falls erforderlich, senden Sie uns bitte Ihre Stellungnahme per E-Mail an die Adresse: toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung

Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Postfach 38 20 55028 Mainz



www.mainz.de SN_118_2024_41.pdf

Eingang: 17. Juli 2024

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

Landwirtschaftskammer RLP, Otto-Lilienthal-Straße 4, 55232 Alzey

Landwirtschaftskammer
Land-Pfalz

RAUMORDNUNG
REGIONALENTWICKLUNG
NATURSCHUTZ

Otto-Lilienthal-Straße 4
55232 Alzey
Telefon 06731 9510-50
Telefax 06731 9510-510
raumordnung@lwk-rlp.de
www.lwk-rlp.de

Mail an:
Toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/in / E-Mail
AS/WI 14-04.03 25.06.2024 Anette Schmid
Bitte immer angeben! 61 26 EB 68 Anette.schmid@lwk-rlp.de

Telefon 10. Juli 2024
06731 9510-517

Bauleitplanverfahren „An der Wiese (E68)“

Hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und erneute, eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB ...

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir verweisen auf unsere Stellungnahme 11.07.2023.

Bauleitplanverfahren „An der Wiese (E 68)“

Hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und (erneute) Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 S. 2 BauGB

Ihr Aktenzeichen: 61 26 Eb 68 / 61 20 02 Ä 57

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Kompensationsmaßnahme auf der in Laubenheim gelegenen Fläche (Flur 19, Nr. 63) möchten wir anregen den Kontakt zu den rinderhaltenden Betrieben vor Ort zu suchen. (Kreisvorsitzender des Bauern- und Winzerverbandes Peter Acker, Bodenheim, 06135/950126) Den Betrieben gehen Flächen durch Baumaßnahmen und Kompensationsflächen verloren, was insbesondere in futterknappen Jahren zu Problemen führt. Nutzungseinschränkungen in Gebieten mit Auflagen (bspw. Naturschutzgebiete) erschweren insbesondere den Landwirten mit Tierhaltung das Wirtschaften. Eine Nutzung des Aufwuchses als Futter wäre mit einem abgestimmten Bewirtschaftungsplan sicherlich möglich.

Bezüglich des eigentlichen Vorhabens in Ebersheim bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christian Riede

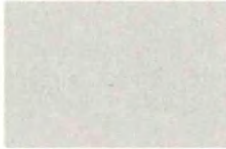
977

61 26 EB 68

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 16.07.24

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Anette Schmid

BP An der Wiese (E68); Ebersheim; Az: 61 26 EB 68

Anette Schmid, Landwirtschaftskammer RLP

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

"Tamara Wilbert, Landwirtschaftskammer RLP"

10.07.2024 10:40

"Anette Schmid, Landwirtschaftskammer RLP" <Anette.Schmid@lwk-rlp.de>

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

"Tamara Wilbert, Landwirtschaftskammer RLP" <Tamara.Wilbert@lwk-rlp.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten sie unsere Stellungnahme zum o.g. Bauleitplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anette Schmid

Referat 14 – Raumordnung, Regionalentwicklung und Naturschutz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Otto-Lilienthal-Straße 4

55232 Alzey

Telefon: +49 (0)6731 9510- 517

E-Mail: Anette.Schmid@lwk-rlp.de

Internet: www.lwk-rlp.de



Diese E-Mail, inklusive anhängender Dateien, kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Inhalte enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind und diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie sodann die Originalnachricht. Die unbefugte Kopie, Weiterleitung oder sonstige Verbreitung dieser Nachricht ist nicht gestattet.

This e-mail including attachments may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately then delete the original message. Any copying, forwarding and/or distribution without permission of the sender is forbidden.



2024.07.10 Ebersheim BP An der Wiese.pdf

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 02. Aug. 2024

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



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

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Per Mail an: toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Michael.Schuy@stadt.mainz.de

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

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

Mein Aktenzeichen 5133-
0002#2023/0052-0111
33
Ihr Schreiben vom 25.06.2024;
Az. 61 26 EB 68
Ansprechpartner/-in / E-Mail
Lisa Sopp
Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de

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

16. Juli 2024

Stadt Mainz BBP "An der Wiese (E68)", Mainz-Ebersheim

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24.05.2023 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Dem **Bebauungsplan** kann derzeit aufgrund von Belangen der Abwasserbeseitigung **nicht zugestimmt werden** (Details siehe Punkt 3). Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

Zu dem Bebauungsplan habe ich bereits am 28.06.2023 eine Stellungnahme abgegeben. Es ist nicht ersichtlich, dass meine dort aufgeführte Einschätzung zur Gefährdung des Gebietes bei Starkregenereignissen und meine Kommentare zu der Art und Weise, wie mit dieser Gefahr im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umgegangen wird, Beachtung gefunden haben. Daher ist meine Stellungnahme vom 28.06.2023 weiterhin gültig und zu berücksichtigen.

1/4

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

Ust-ID-Nr.:
DE 305 616 575

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



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

97¹³

Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass zwischenzeitlich die alten Hinweiskarten des Landes Rheinlandpfalz in Form von Starkregengefahrenkarten durch neu vorliegende Sturzflutgefahrenkarten abgelöst wurden.

Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtung von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und –dauer betrachtet. Basis der Sturzflutgefahrenkarten ist ein einheitlicher StarkRegenIndex.

Für die Bauleitplanung sollten wenigstens die Karten mit einem sog. außergewöhnlichen Starkregenereignis“ (SRI 7, 1 Std.) beachtet werden. Darüber hinaus stehen noch Karten für die Szenarien „extremes Starkregenereignis“ mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 10, 1 Std.) und von vier Stunden (SRI 10, 4 Std.) online zur Verfügung.

Unter dem Link <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/> können die neuen Sturzflutgefahrenkarten für den betreffenden Bereich eingesehen werden.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Gegen die Änderungen/Ergänzungen in den (in rot dargestellten) textlichen Festsetzungen bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken.

3. Abwasserbeseitigung

Die Auslastung des vorhandenen RRB (Verdunstungsbecken) ist hinsichtlich des vorgesehenen Anschluss des neuen Baugebietes zu überprüfen.

Auf der Abbildung 6: „Städtebauliches Konzept – Schnitt West-Ansicht“ sieht es so aus, dass das bisherige Rückhaltebecken nicht oder nur teilweise bis auf O.K. Gelände aufgefüllt werden soll, sondern dass die Gebäude in das Becken hinein gebaut werden sollten. Da das bisherige Mischwasserrückhaltebecken zusammen mit dem RRB/Versickerungsbecken m.E. den Tiefpunkt des umgebenden Geländes sowie der angrenzenden Bebauung darstellen könnte, würde das NBG dann in der Wanne sitzen.

Bei Extremniederschlägen, die die Leistung des umgebenden Kanalnetzes überschreiten würde, würde das Wasser auf den Straßen m.E. zu diesem Bereich hinfließen und überfluten.

Dieses ist unbedingt zu überprüfen. Bis dahin kann ich dem Baugebiet so nicht zustimmen. Der **Bebauungsplan wird entsprechend abgelehnt.**

4. Bodenschutz

Bzgl. der Bewertung hinsichtlich der gesunden Wohnverhältnisse verweise ich auf die vorangegangene Stellungnahme vom 28.06.2023 und den darin empfohlenen ergänzenden Untersuchungen.

Die vorgesehene Maßnahme ist mit Eingriffen in den Untergrund entsprechend § 4 Abs. 5 BBodSchV (z.B. Auf - oder Einbringen von Materialien, Ausheben oder Abschieben von Boden, Verdichtung von Boden) auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² verbunden. Ich verweise daher auf § 4 Abs. 5 BBodSchV und empfehle dringend, die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 für die gesamte Maßnahme im Benehmen mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als zuständige Bodenschutzbehörde zu verlangen. Ich empfehle weiterhin, das Bodenschutzkonzept BSK so rechtzeitig zu erstellen, dass die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens vor Beginn der Maßnahme organisiert sind und umgesetzt werden können.

Für das als Ausgleichsfläche vorgesehene Grundstück

Gemarkung Laubenheim, Flur 19, Flurstück 63

liegen im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz keine Eintragungen vor. Hier sind keine Verdachtsflächen, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

5. Hochwasserschutz

Aus Sicht der Deichunterhaltung bestehen gegen die Maßnahmen zur Entwicklung der externen Kompensationsfläche innerhalb des Polders Bodenheim Laubenheim keine Bedenken, wenn folgende Auflagen beachtet werden:

1. Bei der Neupflanzung von Gehölzen soll ein Mindestabstand von 15 m vom Deichfuß eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lisa Sopp

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Stgn SGD WAB BBP An der Wiese (E 68), Mainz-Ebersheim

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

17.07.2024 08:06

"Michael.Schuy@stadt.mainz.de"

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

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

"Michael.Schuy@stadt.mainz.de" <Michael.Schuy@stadt.mainz.de>

Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Sehr geehrte Damen und Herren,

nochmals vielen Dank für die Gewährung einer Fristverlängerung.

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

Die Stellungnahme erhalten Sie nicht noch zusätzlich auf postalischem Weg.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Freundliche Grüße aus Mainz

i.A.

--

Lisa Sopp

Kompetenzzentrum Hochwasservorsorge und Hochwasserrisikomanagement (KHH)

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

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Kleine Langgasse 3

55116 Mainz

Telefon 06131 - 2397 154

Telefax 06131 - 2397 155

lisa.sopp@sgdsued.rlp.de

www.sgdsued.rlp.de

--

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

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

<https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>> bereitgestellt.



EXTERN_2024-07-16_Stgn_SGD_WAB_BBP_An_der_Wiese_(E_68),_Mainz-Ebersheim.pdf

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 08. Juli 2024

Antw. Dez.	2	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	

Landesbetrieb Mobilität Worms - Schönauer Straße 5 - 67547 Worms

Landeshauptstadt Mainz
31-Verkehrsüberwachungsamt

Eingang: 05. Juli 2024

31.00	31.01	31.02	31.03
0 1 2	0 1 2	0 1 2	0 1 2 3
Akte	Rü. m. V.	z. w. V.	

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 38 20
55028 Mainz

Ihre Nachricht:
vom 25.06.2024
Az.: 61 26 EB 68

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Ma- IV 46a

Ansprechpartner(in):
Melanie Marbe
E-Mail:

Durchwahl:
+49 6241 401 7446
Fax: (0261) 29 141-6979

Datum:
02. Juli 2024

Melanie.Marbe@lbm-
worms.rlp.de

**Bauleitplanverfahren „An der Wiese (E 68);
hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von
der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und erneute, eingeschränkte
Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 S. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen verweisen wir, seitens des Landes-
betriebes Mobilität Worms, auf unsere bereits getätigte Stellungnahme vom 26.02.2020, unser
Zeichen: Re- II 39a u. IV 46a.

Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marqus Weder

Im Auftrag

Melanie Marbe

97¹¹

Besucher:
Schönauer Straße 5
67547 Worms

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

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

Geschäftsführer:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
Lutz Nink



Rheinland-Pfalz

WASSER für pure Lebensfreude


Wasserversorgung Rheinhausen-Pfalz GmbH - Rheinallee 87 - 55294 Bodenheim

Wasserversorgung Rheinhausen-Pfalz GmbH

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung
Herr Michael Schuy
Postfach 38 20
55028 Mainz

Rheinallee 87
55294 Bodenheim
Tel: 06135 73-0
Fax: 06135 5499
www.wvr.de

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 11. Juli 2024

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

09. Juli 2024

Herr Wüstner

Tel: 06135 73-15
c: 06135 7394-18
wüstner@wvr.de

Bauleitplanverfahren „An der Wiese (E68)“

Hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und erneute, eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 S. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schuy,

bei einem Brandfall kann die Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Die o. g. Löschwasserentnahmemenge kann, über die in den öffentlichen Straßen befindlichen Unterflurhydranten erfolgen.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 der Löschwasserbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das betreffende Brandobjekt umfasst und der Netzdruck nicht unter 1,5 bar abfallen sollte.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass auf unserer Leitungstrasse keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Baumwurzeln bergen in der Regel mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für die Transportleitung. Siehe auch Arbeitsblatt DVGW GW 125 (M) – „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

10.07.2024 08:52
wvr Wasserversorgung
Rheinhausen-Pfalz GmbH

Aufsichtsratsvorsitzender
Markus Conrad

Geschäftsführer
Ronald Roepke

Amtsgericht
Mainz HRB 3932



Energiemanagement
Zertifiziert nach DIN EN ISO 50001:2018

**Stellungnahme S01379310, VF und VDG, Stadt Mainz, Aktz. 61 26 EB 68,
Bauleitplanverfahren "An der Wiese (E 68)"**

Koordinationsanfrage Vodafone DE

05.07.2024 14:02

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

"Neubaugebiete", "Koordinationsanfrage Vodafone DE", "ND, Zentrale Planung,
Vodafone"

"Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

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

"Neubaugebiete" <neubaugebiete.de@vodafone.com> "Koordinationsanfrage Vodafone DE"
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com> "ND, Zentrale Planung, Vodafone"
<ZentralePlanung.ND@vodafone.com>

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

Landeshauptstadt Mainz - toeb.stadtplanungsamt
Zitadelle - Bau B
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01379310

E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com

Datum: 05.07.2024

Stadt Mainz, Aktz. 61 26 EB 68, Bauleitplanverfahren "An der Wiese (E 68)"

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 17. Juli 2024									
Antw. Dez.	z. d. Hdr. A			Vgl.					
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.06.2024.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

61 26 EB 68

16.07.24

97.6

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Stellungnahme S01379309, VF und VDG, Stadt Mainz, Aktz. 61 26 EB 68,
Bauleitplanverfahren "An der Wiese (E 68)"**

Koordinationsanfrage Vodafone DE

05.07.2024 14:02

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

"Koordinationsanfrage Vodafone DE"

"Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

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

"Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

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

Landeshauptstadt Mainz - toeb.stadtplanungsamt
Zitadelle - Bau B
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01379309

E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com

Datum: 05.07.2024

Stadt Mainz, Aktz. 61 26 EB 68, Bauleitplanverfahren "An der Wiese (E 68)"

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 17. Juli 2024									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wvl.		R		
Abl.	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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.06.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

975

61 26 EB 68

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 16.07.24

[sign] WG: Bauleitplanverfahren "An der Wiese (E 68)", hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und erneute, eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a

richtfunk.bauleitplanung

Michael.Schuy

02.08.2024 13:01

verfahren.dritter.nabeg, PMD-BauLp

<richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.DE>

<Michael.Schuy@stadt.mainz.de>

verfahren.dritter.nabeg, PMD-BauLp, BNetzA.DE

Sehr geehrte Damen und Herren,
ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:
Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.

Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.

In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass auch die Bundesnetzagentur zahlreiche Anfragen von Bauplanungsbehörden erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen von Bauplanungsbehörden zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das in Rede stehende Formular entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Team Richtfunk-Bauleitplanung

Referat 226

Richtfunk; Ortungs-, Navigations-, Flugfunk; Campusnetze
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas,

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingangs: 02.08.2024

Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SP:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

97 14

Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
Telefon: 030 22480-439
E-Mail: richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de <
mailto:richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de>
www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung <
http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung>

Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz <
http://www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz>

Von: Michael.Schuy@stadt.mainz.de <Michael.Schuy@stadt.mainz.de> **Im Auftrag von**
TOEB_Stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Gesendet: Dienstag, 25. Juni 2024 10:53
An: Michael.Schuy@stadt.mainz.de
Cc: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de
Betreff: Bauleitplanverfahren "An der Wiese (E 68)", hier: Benachrichtigung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB und erneute, eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a ...

Aktz. 61 26 EB 68

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am **15.05.2024** gemäß § 3 Abs. 2
BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen, den Entwurf des o. g.
Bauleitplanes im Internet zu veröffentlichen und erneut eingeschränkt öffentlich
auszulegen.

Der Entwurf des o. g. Bauleitplanes und seine Begründung liegen
vom 01.07.2024 bis einschließlich 15.07.2024

zur allgemeinen Einsichtnahme im Internet unter der Adresse
www.mainz.de/stadtplanungsamt, sowie bei der Stadtverwaltung Mainz,
Stadtplanungsamt, Zitadelle, Bau A, "Am 87er Denkmal", 55131 Mainz, montags bis
donnerstags in der Zeit von 08:30 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags von 08:30 Uhr
bis 13:00 Uhr aus.

Des Weiteren sind die Unterlagen im gleichen Zeitraum zugänglich über das
Geoinformationsportal der Stadt Mainz unter der Adresse
www.mainz.de/service/co-stadtplan.php sowie über das Geoportal des Landes
Rheinland-Pfalz www.geoportal.rlp.de.

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

Michael Schuy

Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Tel 0 61 31 - 12 36 66
Fax 0 61 31 - 12 26 71

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Falls erforderlich, senden Sie uns bitte Ihre Stellungnahme per E-Mail an die
Adresse: toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt
Mainz

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