

Aktz.: 61 26 HM 101

Bebauungsplan "Ludwigsburger Straße (H 101)"

I. Vermerk

über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie die landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

A) Formalien

Dauer des Anhörverfahrens:	13.10.2023 – 13.11.2023
Anzahl der beteiligten TÖB: 45	Anzahl der Antworten von TÖB: 18

Koordinierungstermin mit TÖB: ./.

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

- 37 – Feuerwehr
- 60 – Bauamt; Abteilung Vermessung und Geoinformation
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft MBH
- Generaldirektion Kulturelles Erbe; Direktion Landesarchäologie
- Handelsverband Südwest e.V.
- Landesbetrieb Mobilität Worms
- Mainzer Netz GmbH; Technische Planung /Engineering
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd; Regionalstelle Gewerbeaufsicht Mainz

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 10 – Hauptamt, Frauenbüro

- E-Mail vom 16.10.2023 -

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

Bezüglich möglicher Parkhäuser und Tiefgaragen seien die Sicherheitskriterien zu beachten. Verschattende und nicht einsehbare Bereiche sollten vermieden werden, Stellplätze sollten überschaubar sein. Stellplätze für Mobilitätseingeschränkte sollten so angeordnet werden, dass Nutzerinnen und Nutzer selbständig 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.

Abwägungsergebnis

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

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

2. 67 – Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 20.11.2023 -

1. Immissionsschutz, Schallschutz

Für die textliche Festsetzung 1.7.2 wurde gegenüber dem Textvorschlag in der Email vom 19.07.2023 ein geänderter Wortlaut eingefügt. Die in Bezug genommenen Abbildungen stammen aus der Lärmkartierung der Stadt Mainz und zeigen nicht wie in vorhabenbezogenen Gutachten den "maßgeblichen Außenlärmpegel" nach DIN 4109, sondern den Beurteilungspegel nach RLS-19. Aus diesem Pegel kann durch Addition von 3 dB(A) auf den Tagwert bzw. für Schlafräume von 13 dB(A) auf den in der Nacht maßgeblichen Beurteilungspegel gewonnen werden. Da diese Addition durch 67 – Grün- und Umweltamt nicht in den Karten vorgenommen werden kann, wurde in o.g. Email ein entsprechender Textvorschlag formuliert. Aufgrund des veränderten Wortlautes erfolgt die Bitte der Korrektur des entsprechenden Festsetzungstextes.

Die Festsetzung 1.7.3 soll ergänzt werden.

Abwägungsergebnis

Der Anregung wird gefolgt und der fehlerhafte Textbaustein mit dem hier vorgeschlagenen ersetzt. Ebenso erfolgt die Ergänzung der o.g. Festsetzung mit dem vorgeschlagenen Textbaustein.

2. Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Freiraumsicherung, Grünordnung

Im Rahmen des Verfahrens wird der Umweltbericht erarbeitet, welcher die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet. Bestandteil des Umweltberichtes ist eine Baumbestandserfassung und –bewertung. Hierzu liegen erste Ergebnisse vor, welche derzeit ergänzt und fortgeschrieben werden. Im Verfahren ist zu prüfen, wie vorhandene Einzelbäume sowie Gehölzbestände erhalten und gesichert werden können.

Zum Artenschutz liegt ebenfalls ein erster Entwurf vor. Für die Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG für die streng geschützte Mauereidechse sind Anpassungen der Festsetzungen erforderlich. Das Maßnahmenkonzept wird noch mit dem Gutachter abgestimmt. Die Abstimmungsergebnisse werden mitgeteilt, sobald sie vorliegen.

Zu diesem Verfahrenszeitpunkt kann keine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan erfolgen. Nach Fortschreibung der Gutachten können Ergänzungsvorschläge zu den Planunterlagen übermittelt werden. Es wird um gemeinsame Weiterentwicklung und Abstimmung im weiteren Planverfahren gebeten.

Zum jetzigen Verfahrenszeitpunkt können folgende Anregung, mit der Bitte um Abstimmung im Verfahren vorgebracht werden:

a.) Erhalt der nicht überbaubaren Grundstücksflächen / Freiraumqualität

Der Begründung ist zu entnehmen, dass die großzügigen begrünten Innen- und Freibereiche im Plangebiet erhalten werden sollen. Diesem städtebaulichen Ziel wird mit den bisherigen Festsetzungen nur bedingt Rechnung getragen. Mit den festgesetzten, erweiterten und zusätzlichen Baufenstern sowie den zusätzlichen Aufstockungen kann eine Nachverdichtung erfolgen. Einhergehend damit resultiert auch ein größer Bedarf an Nebenanlagen und Stellplätzen. Der vorhandene Straßenverkehrsraum ist hinsichtlich der Stellplatzkapazitäten bereits ausgeschöpft. Nur ein Teil der Grundstücke verfügt über bereits vorhandene Garagen- und Stellplatzanlagen (v.a. Reihenhäuser). Zudem werden Nebenanlagen und Carports gem. Festsetzung Nr. 1.4.1 in der Vorgartenzonenzone ausgeschlossen. Dies bedeutet, dass diese erforderlichen Funktionen nur zwischen den Gebäuden oder hinter den Gebäuden in den vorhandenen Freiflächen verortet werden können. Auch Tiefgaragen sind auf den Grundstücken möglich.

Zur Sicherung der begrünten Freiflächen mit überwiegend erhaltenswertem Baumbestand und den Freiraumqualitäten sind weitere Regelungen zu den Nebenanlagen, Stellplätzen und unterbauten Flächen sowie zu Art und Umfang der Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich. Die Begrünungs- und Gestaltungssatzung kann eine Freihaltung und Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht gewährleisten, da sie als bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung nicht die Ausnutzbarkeit von Grundstücken und die Zulässigkeit und Lage weiterer baulicher Anlagen regelt. Das Fachamt hält daher daran fest, dass weiterhin auch grünordnerische Festsetzungen zum Erhalt des grünen Gebietscharakters und der Qualität der Freiräume notwendig sind. Diese Festsetzungen können ggf. nach Baugebietstypus differenziert werden.

Die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen und Gehölzbeständen kann ebenfalls zum Erhalt von Freiflächen beitragen. Die entsprechende Erhebung wird gesondert vorgelegt. Mit dem Erhalt von Freiflächen und Gehölzen kann auch den Belangen der Niederschlagswasserversickerung auf den Grundstücken und den Klimafolgerscheidungen Rechnung getragen werden.

Abwägungsergebnis

Gänzlich neue Baufenster werden durch die Überplanung des Bestandsgebietes nicht geschaffen. Der Bebauungsplan dient neben der Sicherung der Freiräume jedoch auch der Nachverdichtung innerhalb des Gebietes. Da eine Neuausweisung von Bauflächen kaum möglich ist, erfolgt an sinnvollen Stellen eine Erhöhung der Geschossigkeit oder die Ausweisung großzügiger Baufenster im Bereich der bestehenden Gebäude.

Nach Vorlage der Baumbestandserhebung und -bewertung werden, in Abstimmung mit dem Fachamt, die erforderlichen Baumstandorte durch Aufnahme in die Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt und gesichert. Zur Sicherung festgestellter Baum- und Strauchgruppierungen werden ebenfalls Erhaltungsflächen zeichnerisch festgesetzt und mit textlichen Festsetzungen ergänzt. Ebenso werden neu zu pflanzende Baumstandorte in die Planzeichnung mit aufgenommen. Sofern, zum Baumerhalt erforderlich, werden die Baufenster angepasst, um Einzelbäume aber v.a. Baumgruppen in ihrem Bestand zu sichern.

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

b.) Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" / Alte Patrone

Im Bereich der privaten Grünfläche im Innenhof der "Alten Patrone" wird um Ergänzung der Planzeichnung sowie der textlichen Festsetzungen gebeten. Das Quartier wird wesentlich durch die vorhandenen Bäume geprägt. Die Innenhoffläche erfährt durch den Baumbestand eine Rahmung und weg begleitende Gliederung. Darüber hinaus haben diese Bäume ökologische und klimatische Funktionen, zumal die Innenhoffläche überwiegend mit einer Kiesschicht bedeckt ist und die umgebende Bebauung wenig Grünanteil aufzuweisen hat. Gemäß der Begründung sind bauliche Anlagen und Elemente zur Grüngestaltung sowie die Errichtung eines Pavillons zulässig. Gleichzeitig bestehen bodenschutzrechtliche Anforderungen an Gestaltung und Nutzung des Hofes. Die bestehenden Bäume in diesem Bereich sollen daher als zu erhaltend festgesetzt werden. Diese sind im Baumkataster des Amtes 67 enthalten. Die Fläche als solche befindet sich aktuell nicht in der Unterhaltung des Grün- und Umweltamtes.

Abwägungsergebnis

Die bestehenden Bäume werden als zu erhaltend in der Planzeichnung festgesetzt. Darüber hinaus werden die textlichen Festsetzungen und Hinweise in Abstimmung mit dem Fachamt überarbeitet und ergänzt.

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

c.) Flurstück 201/69 als Bestandteil der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"

Die Erweiterung der öffentlichen Grünfläche wird grundsätzlich begrüßt. Das o.g. Flurstück ist jedoch nicht städtisch und nicht in Unterhaltung des Grün- und Umweltamtes. Aufgrund des Baumbestandes ist das Grundstück vor Ort nicht vom städtischen zu unterscheiden. Die Grundstücksgrenze ist vor Ort nicht eindeutig zu erkennen. Ein begrenzender Zaun liegt weiter westlich. Die vorhandenen Bäume sind daher im Kataster des Grün- und Umweltamtes mit aufgenommen. Die Fläche und der Gehölzbestand sind zu erhalten. Die Festsetzung als Grünfläche sowie die einheitliche Unterhaltung mit dem angrenzenden städtischen Eigentum wird grundsätzlich vom Grün- und Umweltamt befürwortet. Eine vertragliche Überlassung des Flurstückes an das Fachamt ist jedoch nicht bekannt. Es wird um weitere Abstimmung gebeten.

Abwägungsergebnis

Die Fläche wird in der Planzeichnung künftig als private Grünfläche festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird die Fläche in ihrer heutigen Form gesichert. Als private Grünfläche kann diese Fläche auch zu einem späteren Zeitpunkt, unabhängig des Planverfahrens, in die Unterhaltung / das Eigentum der Stadt Mainz übernommen werden. Eine Nutzungsänderung ist dann nicht erforderlich. Vertragliche Vereinbarungen zur Pflege und Unterhaltung der Grünfläche sind darüber hinaus nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens.

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

**d.) Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"
Zulässigkeit von grenzständigen Nebenanlagen und Unterbauung**

Der vorhandene Grünzug mit Gehölzbestand erfüllt wichtige naturschutzfachliche und ökologische Funktionen. Er ist ein stadtteilübergreifendes Verbindungselement mit stadtklimatologischer Bedeutung. Die Rücknahme der Baugrenze im Bereich der Ludwigsburger Straße 2a wird daher begrüßt. Es wird jedoch weiterer Regelungsbedarf zum Erhalt der (Grün-) Flächen gesehen. Dies betrifft die grenzständige Errichtung von Nebenanlagen sowie die grenzständige Unterbauung der Grundstücke entlang des Grünzuges. Mit deren Zulässigkeit wäre eine Beeinträchtigung des Wurzelbereiches der vorhandenen Bäume und Gehölze verbunden. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf deren Standsicherheit und Erhalt und führt zu Funktionseinschränkungen des Grünzuges. Es wird angeregt ergänzende Festsetzungen in diesem Bereich aufzunehmen. Es wird um weitere Abstimmung gebeten.

Abwägungsergebnis

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden mit einer Regelung zur Sicherung des Baumbestandes ergänzt. Aufgrund der heterogenen Bebauung des zu überplanenden Gebietes wird auf weitere Festsetzungen für die Zulässigkeit von oberirdischen Nebenanlagen verzichtet.

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

3. Altlasten, Bodenschutz und Baugrund

Zur Einschätzung des Gefährdungspotentiales der altlastenrelevanten Standorte "ehem. Chemische Reinigung, Ludwigsburger Straße 2a" und "ehem. Heeres-Nebenmunitiansanstalt (Alte Patrone)" wurden Boden- und Bodenluftuntersuchungen veranlasst. Das Gutachten wurde zur Bewertung vorab an die SGD Süd, Regionalstelle WAB übermittelt. Die Ergebnisse stellen sich folgendermaßen dar:

Ehem. Heeres-Nebenmunitiansanstalt:

Hinsichtlich der Bodenuntersuchungen im Bereich des Innenhofes der "Alten Patrone" besteht noch abstimmungsbedarf. Die fachliche Prüfung ist noch nicht abgeschlossen. Grundsätzlich bildet die vorhandene Kiesschotterschicht im Bereich der oberen 10 cm aufgrund ihrer dichten Lagerung eine Barriere zu den darunter liegenden Auffüllungen. Aufgrund der heterogenen PAK-Belastungen der Auffüllungen im Untergrund des Innenhofes der "Alten Patrone" sollte die vorhandene Kiesschotterschicht erhalten und ggf. festgesetzt werden.

Des Weiteren sollen die zukünftigen Nutzungsformen des Innenhofbereiches geregelt werden, um präventiv Gefährdungen durch die Auffüllungen auszuschließen. Nutzungen, welche einen Kontakt zu tieferliegenden Auffüllungen herstellen, sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht unzulässig. Dazu zählen jegliche (bauliche) Maßnahmen, welche einen direkten Kontakt zwischen Boden – Nutzpflanze und Boden – Mensch darstellen.

Ehem. Chemische Reinigung Ludwigsburger Straße 2a

Die Ergebnisse der Boden- und Bodenluftuntersuchung zeigen keine Überschreitung der relevanten Prüfwerte. Der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen und die Gefährdung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Zusammenhang mit der altlastenrelevanten Vornutzung konnten nicht bestätigt werden.

Die Ergebnisse wurden der SGD Süd zur Fortschreibung des Altlastenkatasters übermittelt. Die Begründung ist entsprechend der Ergebnisse anzupassen.

Abwägungsergebnis

Für den Innenhof der ehem. Heeres-Nebenmunitiansanstalt ("Alte Patrone") werden gemäß der gutachterlichen Ergebnisse und Rücksprache mit dem Fachamt sowie der SGD Süd Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. So wird für den Bereich des begrünten Innenhofes flächig, zeichnerisch der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes festgesetzt. Textlich wird ergänzend der Ausschluss von Spielplätzen festgesetzt. So wird künftig sichergestellt, dass kein Eintrag der altlastenverdächtigen Auffüllungen der Fläche auf den Wirkungspfad Boden – Mensch stattfindet. Ein rechtssicherer Ausschluss von Anpflanzungen ist jedoch nicht möglich.

Die Begründung für die ehem. Chemische Reinigung Ludwigsburger Straße 2a wird entsprechend der Stellungnahme des Fachamtes angepasst.

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

4. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasser

In den textlichen Festsetzungen wird irrtümlich auf § 2 Abs. 3 Landeswassergesetz Bezug genommen. Es wird vorgeschlagen den entsprechenden Textbaustein auszutauschen.

Abwägungsergebnis

Der Anregung wird gefolgt.

5. 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. Der Bebauungsplan enthält keine grünplanerischen oder bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Begrünung der Baugrundstücke und baulicher Anlagen. Es wird auf die Stellungnahme vom 22.05.2023 verwiesen:

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.

Abwägungsergebnis

Das Baumgutachten wurde in der Zwischenzeit abgeschlossen und liegt nun vor. Die zu erhaltenden Baum- und Strauchstandorte /-gruppen wurden in der Planzeichnung festgesetzt. Darüber hinaus wurden Standorte für Neuanpflanzungen festgesetzt.

Die öffentlichen Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind durch zeichnerische Festsetzung gesichert und wurden, sofern möglich, erweitert. Für sämtliche private und öffentliche Grundstücke gilt im Falle von baulichen Änderungen neben dem Bebauungsplan die Grün- und Gestaltungssatzung der Stadt Mainz. Eine Übernahme der Inhalte der städtischen Begrünungs- und Gestaltungssatzung in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist daher aus Sicht der Abteilung Stadtplanung weiterhin nicht erforderlich. Es wird unter dem Kapitel "Hinweise" ein Verweis auf die städtische Begrünungs- und Gestaltungssatzung erfolgen. 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 Grundstückszufahrt je Grundstück auf eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5 Metern bzw. 4 Metern im WA 1 beschränkt.

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

3. **70 – Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz**

- Schreiben vom 13.10.2023 -

- Die Inhalte der Stellungnahme vom 14.10.2022 werden aufrecht erhalten:
 - Aus Sicht des 70 – Entsorgungsbetriebes bestehen zum derzeitigen Planstand des Bebauungsplanes keine Einwände. Die Grundstücke innerhalb des Plangebietes sind bereits heute an die Abfallsammlung angeschlossen.
 - Die Anlage der Mülltonnenstandplätze würde über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt. Nach Ansicht des Entsorgungsbetriebes handele es sich aktuell um eventuelle Nachverdichtungen und/oder Nutzungsänderungen, weshalb keine Mülltonnenstandplätze ausgewiesen werden müssen.
 - Es wird darauf hingewiesen, dass für den Bebauungsplan die üblichen Bestimmungen wie RAST 06 Anlage von Stadtstraßen und die Abfallsatzung der Stadt Mainz gelten.

Abwägungsergebnis

Der aktuelle Planstand sieht keine neuen Straßenverkehrsflächen im Geltungsbereich des "H 101" vor. Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass es zu keiner Änderung an der derzeitigen Situation der Abfallentsorgung kommen wird.

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

4. **Deutsche Telekom AG**

- Schreiben vom 13.10.2023 -

- Die Inhalte der Stellungnahme vom 05.05.2023 werden aufrecht erhalten:
 - 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 sollte 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 Schalthäusen 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.

Abwägungsergebnis

Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut und erschlossen. An der aktuellen Situation der Leitungsstrassen 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.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

5. Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz

- Schreiben vom 13.11.2023 -

Das gegenständliche Plangebiet gehört zu den wenig bodendenkmalpflegerisch durchdrungenen Zonen im Zuständigkeitsbereich der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass das Gelände großflächig durch Kasernenbauten ohne denkmalpflegerische Begleitung überprägt wurde. Gleichfalls sind innerhalb des Geltungsbereiches vorgeschichtliche Artefakte aktenkundig (FM 93 – 003 (Fundstellenregister der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz)). Zwei Massengräber der Fleckfieberepidemie 1813/14 liegen nahe der südlichen Grenze des Bebauungsplanes (gef. 1977; 2019; 2020; FM 18 – 085; FM 19 – 001; FM 20 – 011).

Weitere nicht datierte Skelettfunde liegen östlich des Geltungsbereiches (FM 07 – 059).

Es kann trotz des hohen Bebauungsgrades nicht ausgeschlossen werden, dass unter Frei- und Grünflächen oder gar nicht bzw. gering unterbauten Flächen archäologischen Kulturdenkmäler bzw. Funde gem. §§ 3 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland – Pfalz vorgefunden werden können.

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz ist am weiteren Verfahren zu beteiligen, da bei Erdeingriffen bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Es wird um Beteiligung bei künftigen Bauantragsverfahren innerhalb des Plangebietes gebeten, um je nach Art und Umfang des Bauvorhabens entsprechende denkmalfachliche Stellungnahmen abgeben zu können.

Es wird daraufhin gewiesen, dass sich im Plangebiet bisher unbekannte Kleindenkmäler befinden können. Diese sind zu berücksichtigen und dürfen nicht von Planierungen o.ä. berührt oder von ihrem Standort entfernt werden.

Die Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht die Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und die der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte Koblenz.

Abwägungsergebnis

Die Beteiligung im Rahmen des Bauantragsverfahrens obliegt der zuständigen Unteren Bauaufsicht, in diesem Fall dem 60 – Bauamt, Abteilung Bauaufsicht der Stadt Mainz. Die genannten Behörden wurden im Rahmen des Anhörverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls zur Stellungnahme aufgefordert.

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

6. Generaldirektion Kulturelles Erbe; Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege; Direktion Landesdenkmalpflege

- Schreiben vom 28.11.2023 -

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind denkmalpflegerische Belange durch die Gesamtanlage "Ehem. Friedenspolvermagazin Nr. 20" (Judensand 57 – 69) betroffen. Kulturdenkmäler genießen, als Bestandteil der Denkmalliste, aufgrund des § 2. Abs. 1 S. 1 DschG Erhaltungsschutz und gem. § 4 Abs. 1 S. 4 DschG Umgebungsschutz. Letzteres bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, Städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Die bauliche Gesamtanlage befindet sich inmitten des Plangebietes, es sind aus den vorliegenden Unterlagen jedoch keine Beeinträchtigungen abzuleiten.

Die Stellungnahme betrifft ausschließlich die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte und des Welterbe – Sekretariats sind gesondert einzuholen.

Abwägungsergebnis

Die genannten Behörden wurden im Rahmen des Anhörverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls zur Stellungnahme aufgefordert.

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

7. Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld

- Sitzung am 21.11.2023 -

Der Ortsbeirat hat das Bauleitplanverfahren "H 101" zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung gemäß § 75 Abs. 2 GemO ist hiermit erfolgt. Es wird die Anregung vorgebracht, den Geltungsbereich nach Osten erneut, bis zur Straße "Am Judensand" zu erweitern.

Abwägungsergebnis

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein fast vollständig bebautes, stadtgestalterisch und städtebaulich bedeutsames Areal im Stadtteil Hartenberg/Münchfeld. In jüngster Vergangenheit gab es Anfragen zur Nachverdichtung mittels Geschosswohnungsbau innerhalb des Areals. Die angefragten Bauvorhaben waren dazu geeignet, städtebauliche Spannungen auszulösen. Aufgrund dessen wurde bereits eine Veränderungssperre für das Gebiet erlassen. Dadurch laufen bereits Fristen, in welchen das Planverfahren beendet werden muss, um die Ziele der Planung nicht zu gefährden. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches im zuvor beschriebenen Umfang würde zu einer erheblichen Verzögerung des Bauleitplanverfahrens führen, sodass die gesetzlichen Fristen in Verbindung mit der laufenden Veränderungssperre nicht mehr einzuhalten wären. Darüber hinaus besteht für den beschriebenen Erweiterungsbereich zum aktuellen Zeitpunkt kein Planerfordernis. Das Planerfordernis ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB notwendig für die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt ein solches Planerfordernis entstehen, wird für den umschriebenen Bereich ein separates Bauleitplanverfahren initiiert werden.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

8. SGD Süd Obere Landesplanungsbehörde

- Schreiben 10.11.2023 -

Die Obere Landesplanungsbehörde teilt mit, dass im Rahmen des Anhörverfahrens zum o.g. Planverfahren keine Anmerkungen vorzutragen sind.

Abwägungsergebnis

Den Vorgaben des § 20 LplG wurde mit der Beteiligung der zuständigen Oberen Landesplanungsbehörde Rechnung getragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Ergebnis erfolgt keine Änderung der Planunterlagen.

Der Anregung kann gefolgt werden.

9. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Schreiben vom 09.11.2023 -

1. Grundwasserschutz

Die Inhalte der Stellungnahme vom 24.05.2023 haben weiterhin Bestand. Hierbei handelt es sich um die folgenden Themen:

1.1 Wasserschutzgebiete

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

1.2 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 beitragen 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.

1.3 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.

1.4 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.

1.5 Regenerative Energien

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

Abwägungsergebnis

Die Anregung zu Punkt 1.1 wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung zu Nr.1.2 wird durch die Begrünungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Mainz sowie den gemäß Planzeichnung festgesetzten GRZ und im Falle des "SO" festgesetzten GR ausreichend Rechnung getragen. Die Anregungen zu Nr. 1.3, 1.4 und 1.5 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 einzubohlen.

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

2. Bodenschutz

Seit der Stellungnahme vom 24.05.2023 haben sich weitere Erkenntnisse zu den dort unter "a" und "d" aufgeführten Altstandorten ergeben. Diese werden im Folgenden näher ausgeführt:

- a.) **315 00 000 – 0101 ehem. Herres-Nebenumunitionsanstalt (Alte Patrone), Teilfläche 315 00 000 – 0101/003-00 + 003-01, Innenhof (Fl.St. 027/13, 207/14, 207/15, 207/16)**

- geplante private Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage –

Der Innenhof wurde im September 2023, in dem für die geplante Nutzung (Park- und Freizeitanlage) maßgeblichen Bodenhorizont von 0 – 10 cm in 2 Gesamtfractions – Feststoff – Mischproben auf PAK¹ untersucht. Für beide Mischproben wird der Prüfwert der BBodSchV für PAK₁₋₁₆ sowohl für Park- und Freizeitanlagen, als auch für Wohngebiete und für Kinderspielflächen unterschritten.

Auch wenn die direkt um den Platz herum platzierten Gebäude im BBP jeweils als Mischgebiet ausgewiesen sind, die von Wohngebiet umgeben sind, ist die Fläche des Innenhofs bodenschutzrechtlich nicht als Park- und Freizeitanlage einzustufen. Sofern die Nutzung der Fläche durch spielende Kinder komplett ausgeschlossen werden kann, ist die Fläche als "Abstandsgrün" und somit als Wohngebiet zu bewerten (siehe hierzu auch § 2 Nr. 19 BBodSchV). Der Unterschied zu Park- und Freizeitanlagen liegt in der Frequenz der Nutzung (120 Tage pro Jahr für Wohngebiet im Vergleich zu 48 Tage pro Jahr für Park- und Freizeitanlagen).

Es ist also auch noch der Bodenhorizont 10-30 cm diesbezüglich zu beurteilen.

Gem. der Dokumentation der Geotechnik Büdinger-Fein-Welling GmbH vom 08.03.2020 und folgenden Ergänzungen zum Bericht wurde der mit PAK belastete Oberbodenhorizont von 0-30 cm entfernt und mit unbelastetem schluffigem Sand ersetzt.

In den nicht sanierten Teilflächen war der für Kinderspielflächen gem. der aktuellen BBodSchV maßgebliche Prüfwert für PAK₁₋₁₆ vertreten durch BaP eingehalten, allerdings in der Gesamtfraktion. Über die gem. BBodSchV zu bewertende Feinfraktion ist eine Aussage nicht möglich.

Es bleibt unklar, wann und mit welchem Zweck die bei der aktuellen Untersuchung der obersten 10 cm Boden festgestellte Kiesschicht aufgebracht worden ist. Gem. Luftbild war diese vermutlich bereits 2003 vorhanden.

Die geplante Widmung schließt einen Eingriff in den Untergrund zur Umgestaltung und bspw. dem Anbau von Zier- und Nutzpflanzen nicht aus. Die Zulässigkeit der Bewertung der Gesamtfraktion nach BBodSchV ist für die aktuelle Untersuchung der oberen 10 cm Kiese als auch der unterlagernden verbliebenen Auffüllung noch nicht nachgewiesen. Es wird empfohlen, den Innenhof als wasserdurchlässige, befestigte Fläche mit Baumbestand /-pflanzung auszuweisen.

Abwägungsergebnis

Für alle vier Mischproben wird der Prüfwert der BBodSchV für PAK₁₋₁₆ vertreten durch Benzo(a)pyren (BaP) (BBodSchV Anlage 2 Tabelle 4) sowohl für Park- und Freizeitanlagen, als auch für Wohngebiete und für Kinderspielflächen unterschritten. Die Vorsorgewerte sind ebenfalls eingehalten. Bedingung für die Widmung als „private Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage“ ist, nach Rücksprache mit den zuständigen Fachbehörden, dass mittels geeigneter Festsetzung(en) Kinderspielflächen, Wechselflorbepflanzung und der Anbau von Nutzpflanzen ausgeschlossen werden. Des Weiteren sind keine Nachuntersuchungen des Bodenhorizonts von 10 bis 30 cm mehr erforderlich. Die bisher durchgeführten Untersuchungen sind für das weitere B-Plan Verfahren ausreichend.

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

d.) 315 00 000 – 5384 ehem. Chemische Reinigung, Ludwigsburger Straße 2a

Der Altstandort wurde mittels zweier Rammkernsondierungen, Feststoffuntersuchungen nach BBodSchV und zweier Bodenluftuntersuchungen auf die Parameter potentieller Bodenkontamination LHKW und AKW/BTEX erkundet. Bei keiner der durchgeführten Untersuchung ergaben sich Überschreitungen der maßgeblich orientierenden Hinweis – Werte (oH – Werte) des ALEX-Informationsblattes 16. Aus genannter Untersuchung liegen also keine hinreichende Verdachtsmomente auf eine schädliche Bodenverunreinigung vor, welcher der geplanten Wohnnutzung entgegenstehen.

Aufgrund der Lückenhaftigkeit der Erfassungsdaten und orientierenden Untersuchung ist nicht gänzlich auszuschließen, dass an anderer Stelle ggf. Schadstoffbelastungen aus der Vornutzung als chemische Reinigung vorliegen. Der Altstandort wird daher vorläufig als altlastenverdächtig bewertet.

Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden weitere Untersuchungen bzgl. der ehemaligen chemischen Reinigung nicht als zwingend erforderlich erachtet. Bei weiteren Erkundungsmaßnahmen auf dem Grundstück sollten jedoch die für die chemische Reinigung relevanten Parameter potentieller Bodenkontamination LHKW und AKW/BTEX ebenfalls mit untersucht werden.

Ein durch Schwarzdeckenstücke auffälliger Auffüllungs-Bodenhorizont einer Rammkernsondierung (RKS) wurde in einer Mischprobe auf den Verdachtsparameter PAK untersucht. Es ergaben sich keine Überschreitungen von Vorsorge- oder Prüfwerten

nach BBodSchV für die Wirkungspfade Boden – Mensch sowie Boden – Nutzpflanze. Es liegen also auch daraus keine hinreichenden Verdachtsmomente auf schädliche Bodenveränderungen vor, die der geplanten Wohnnutzung entgegenstehen.

Abwägungsergebnis

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

3. Ergänzende Hinweise

In der Begründung ist unter der Abb. 5 der erste Satz nicht an die aktualisierte Kennzeichnung angepasst worden. Richtigerweise müsste er lauten: "Die vorgenannten 2 Teilflächen des Altstandortes ehem. Heeres – Munitionsanstalt ("Alte Patrone") werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet."

Abwägungsergebnis

Der Anregung kann in o. g. Umfang gefolgt werden, die Begründung wird entsprechend angepasst.

10. Vodafone Deutschland GmbH

- Schreiben vom 13.10.2023 -

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.

Abwägungsergebnis

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

Mainz, 14.03.2024



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 (Amt 10, Amt 60.02, Amt 67, 70) per Mail z. K.



Mainz, 14.03.2024
61-Stadtplanungsamt
i V



Rosenkranz

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

TÖB 1

Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)

Corinna Appelshaeuser

An: toeb.stadtplanungsamt

16.10.2023 08:40

Von: Corinna Appelshaeuser/Amt10/Mainz
An: toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Sehr geehrte Frau Breitkopf,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.05.2023.

Herzliche Grüße!

Corinna Appelshäuser



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Frauenbüro

Corinna Appelshäuser
Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)

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

Anlage	1	zu Blatt	24	
Nr.	61	26	HM	101



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eingang: 21. Nov. 2023

61-Stadtplanungsamt
Frau Breitkopf

vorab per E-Mail

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

cathrin.breitkopf@stadt.mainz.de

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
Olaf Nehrbaß
Amtsleiter

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus B | Zimmer 122
Geschwister-Scholl-Straße 4

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

Mainz, 20.11.2023

Bebauungsplanverfahren „Ludwigsburger Straße (H 101)“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB

(Ihr Aktenzeichen: 61 26 Go HM 101)

Aktenzeichen: 670516 H101

Sehr geehrte Frau Breitkopf,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Betreff genannten Verfahren und Verfahrensschritt teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mit:

1. Immissionsschutz, Schallschutz

Die textliche Festsetzung 1.7.2 wurde in einer gegenüber unserem Textvorschlag mit Mail vom 19.07.2023 geänderten Wortlaut aufgenommen. Die in Bezug genommenen Abbildungen stammen aus der Lärmkartierung der Stadt Mainz und zeigen nicht wie sonst regelmäßig in vorhabenbezogenen Gutachten den „maßgeblichen Außenlärmpegel“ nach DIN 4109, sondern den Beurteilungspegel nach RLS-19. Aus diesem Pegel kann durch Addition von 3 dB(A) auf den Tagwert bzw. für Schlafräume von 13 dB(A) auf den Wert in der Nacht der maßgebliche Beurteilungspegel gewonnen werden. Da wir diese Addition nicht in den Karten vornehmen können, hatten wir dies im vorgeschlagenen Festsetzungstext formuliert. Wir bitten um Korrektur der Festsetzung in folgendem Sinne:

„Der maßgebliche Außenlärmpegel ergibt sich aus anliegender Darstellung für den Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms am Tag (Abbildung 1) durch Addition von 3 dB(A).

Für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel aus anliegenden Darstellungen für den Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms in der Nacht (Abbildung 2) durch Addition von 13 dB(A).“

Wir bitten um eine Ergänzung der Festsetzung 1.7.3. Am Ende des Festsetzungstextes soll ergänzt werden: „Die Nennlüftung nach DIN 1946, Teil 6, Lüftung von Wohnungen, ist dabei zu gewährleisten.“



2. Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Freiraumsicherung, Grünordnung

Die Belange des Umweltschutzes sind in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Dieser wird derzeit erarbeitet und fortgeschrieben und wird sodann für das weitere Verfahren freigegeben. Bestandteil des Umweltberichtes ist auch eine Baumerfassung und -bewertung. Erste Ergebnisse liegen vor und werden derzeit ergänzt und fortgeschrieben. Anhand der Ergebnisse ist im weiteren Verfahren zu prüfen, wie vorhandene und prägende Einzelbäume sowie vorhandene zusammenhängende Gehölzbestände erhalten und durch Festsetzungen gesichert werden können.

Zum Artenschutzgutachten liegt ebenfalls ein erster Entwurf vor. Wie bereits mitgeteilt, werden zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG für die streng geschützte Mauereidechse Anpassungen der Festsetzungen (z.B. Rücknahme von Baugrenzen) erforderlich. Das erforderliche Maßnahmenkonzept wird derzeit mit dem Gutachter abgestimmt. Sobald die Abstimmungsergebnisse vorliegen, teilen wir Ihnen diese mit.

In diesem Verfahrensstadium kann daher keine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abgegeben werden. Ergänzungsvorschläge für die textlichen Festsetzungen, u.a. für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen in den Freiflächen und zu Festsetzungen und Hinweisen zum Artenschutz können wir Ihnen erst nach Vorlage und Prüfung der fortgeschriebenen Fassungen der Gutachten vorlegen. Wir bitten daher im weiteren Verfahren um Abstimmung und gemeinsame Weiterentwicklung der Festsetzungen und des Bebauungsplanentwurfes.

Bereits jetzt erkennbar haben wir folgende Anregungen und bitten im weiteren Verfahren um Abstimmung:

- *Erhalt der nicht überbaubaren Grundstücksflächen/ Freiraumqualität*
Der Begründung ist zu entnehmen, dass die großzügigen begrünten Innen- und Freibereiche im Plangebiet erhalten werden sollen. Diesem städtebaulichen Ziel wird mit den Festsetzungen bisher aus unserer Sicht nur bedingt Rechnung getragen. Mit den festgesetzten erweiterten und zusätzlichen Baufenstern sowie den zusätzlichen Aufstockungen kann eine Nachverdichtung erfolgen. Einhergehend ist damit auch ein größerer Bedarf an Nebenanlagen (z.B. Sammelanlagen für Abfall- und Wertstoffbehälter) und Stellplätzen. Der vorhandene Straßenverkehrsraum ist unseres Erachtens hinsichtlich weiterer Stellplatzkapazitäten bereits ausgeschöpft. Nur ein Teil der Grundstücke verfügt über bereits vorhandene Garagen- und Stellplatzanlagen (v.a. Reihenhäuser). Zudem werden Nebenanlagen sowie Carports und Garagen gemäß Festsetzung 1.4.1 in der Vorgartenzone ausgeschlossen. Dies bedeutet, dass diese erforderlichen Funktionen nur zwischen den Gebäuden oder hinter den Gebäuden in den vorhandenen Freiflächen verortet werden können. Beispielhaft soll dies nachfolgende Abbildung verdeutlichen (Weifert-Janz-Straße 1-9). Auch Tiefgaragen sind auf der gesamten Grundstücksfläche möglich.

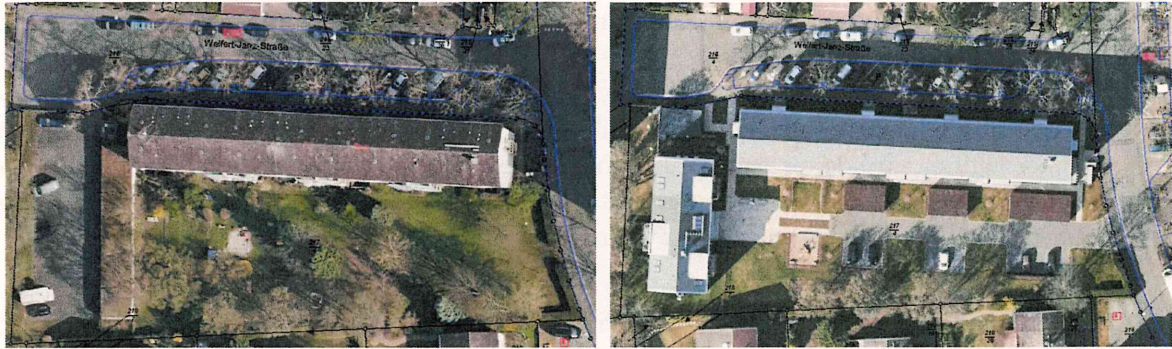


Abbildung 1: Zunahme von Nebenanlagen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen bei Nachverdichtungen, links Luftbild 2018, rechts Luftbild 2023

Zur Sicherung der begrünten Freiflächen mit überwiegend erhaltenswertem Baumbestand und der Freiraumqualitäten sind aus unserer Sicht weitere Regelungen zu den Nebenanlagen, Stellplätzen und unterbauten Flächen sowie zur Art und Umfang der Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich. Die Begrünungs- und Gestaltungssatzung kann eine Freihaltung und Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht gewährleisten, da sie als bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung nicht die Ausnutzbarkeit von Grundstücken und die Zulässigkeit und Lage von baulichen und sonstigen Anlagen, wie Stellplätze und Garagen regelt. Wir halten daher weiterhin Festsetzungen, auch grünplanerische, zum Erhalt des grünen Gebietscharakters und der Qualität der Freiräume für notwendig, ggf. differenziert nach den jeweiligen Baugebietstypen (Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau etc.). Die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen und Gehölzbeständen können ebenfalls zum Erhalt von Freiflächen beitragen. Entsprechende Vorschläge zur Festsetzung erhalten Sie gesondert nach Vorlage der fortgeschriebenen Ergebnisse der Baumerfassung und -bewertung. Mit dem Erhalt von Freiflächen und Gehölzen kann auch den Belangen der Niederschlagswasserversickerung auf den Grundstücken und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels Rechnung getragen werden.

- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“/ Alte Patrone*
 Wir bitten um Ergänzung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Bereich der privaten Grünfläche im Innenhof der Alten Patrone. Das Quartier wird wesentlich durch die vorhandenen Bäume geprägt. Die Innenhoffläche erfährt durch die Bäume eine Rahmung und innere weg begleitende Gliederung. Neben dieser gestalterischen Wirkung besitzen die Bäume auch ökologische und klimatische Funktionen, zumal die Innenhofflächen überwiegend mit einer Kieschicht bedeckt sind und das angrenzende Mischgebiet nur einen geringen Anteil an Grünsubstanz aufweist. Gemäß der Begründung ist die Errichtung baulicher Anlagen und Elemente zur Grüngestaltung sowie die Errichtung eines Pavillons zulässig. Gleichzeitig bestehen bodenschutzrechtliche Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung des Innenhofes (siehe auch untenstehende Ausführungen zur ehem. Heeres-Nebenmunitionsanstalt). Vor diesem Hintergrund regen wir an die vorhandenen Bäume als zu erhaltend festzusetzen. Die Bäume sind im Baumkataster des Grün- und Umweltamtes enthalten. Die Innenhoffläche befindet sich aber derzeit nicht in der Unterhaltung des Grün- und Umweltamtes.
- Flurstück 201/69 als Bestandteil der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“*
 Grundsätzlich wird die Erweiterung von öffentlichen Grünflächen begrüßt. Das Flurstück ist jedoch kein städtisches Grundstück und befindet sich nicht in der Unterhaltung des Grün- und Umweltamtes. Im Bestand ist das genannte Flurstück aufgrund des Baumbestandes nicht von den angrenzenden städtischen Flächen zu unterscheiden. Die Grundstücksgrenze ist in der Örtlichkeit nicht eindeutig sichtbar. Ein begrenzender Zaun liegt weiter westlich. Die vorhandenen

Bäume sind daher im Kataster des Grün- und Umweltamtes mit aufgenommen. Aus naturschutzfachlicher und ökologischer Sicht ist die Fläche und der Baumbestand zu erhalten. Die Festsetzung als Grünfläche sowie eine einheitliche Unterhaltung mit den angrenzenden städtischen Flächen ist sinnvoll. Eine Überführung des Grundstückes in städtisches Eigentum und die Unterhaltung wird daher vom Grün- und Umweltamt grundsätzlich befürwortet. Eine vertragliche Überlassung des Flurstückes an das Grün- und Umweltamt ist uns jedoch nicht bekannt. Wir bitten daher um Abstimmung im weiteren Verfahren.

- *Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage – Zulässigkeit von grenzständigen Nebenanlagen und Unterbauung*

Der vorhandene Grünzug mit Gehölzbestand erfüllt wie bereits mitgeteilt wichtige naturschutzfachliche und ökologische Funktionen. Er ist Vernetzungselement zwischen stadteilbezogenen Biotop- und Naherholungsflächen (Bruchweg-Areal - Hartenbergpark - Gonsbachtal). In seiner Gesamtheit hat er auch stadtklimatologische Bedeutung aufgrund der von ihm ausgehenden kleinklimatischen Ausgleichswirkungen (Absenkung der Lufttemperatur, Staubfilterung). Die Rücknahme der Baugrenze im Bereich der Ludwigsburger Straße 2a wird daher begrüßt. Wir sehen jedoch weiteren Reglungsbedarf zum Erhalt der Flächen. Dies betrifft die grenzständige Errichtung von Nebenanlagen und eine grenzständige Unterbauung, z.B. durch Tiefgaragen, entlang des Grünzuges.

Mit deren Zulässigkeit und Errichtung wäre eine Beeinträchtigung der vorhandenen Bäume und Gehölze insbesondere auch im Wurzelbereich verbunden. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf die Standsicherheit und den Erhalt der Bäume und Gehölze und führt zu einer Funktionseinschränkung des Grünzuges. Wir regen daher an ergänzende zeichnerische oder textliche Festsetzungen zu den Flächen für Nebenanlagen und unterbauten Flächen entlang des Grünzuges aufzunehmen und dies auch in der Begründung darzustellen. Wie bitten diesbezüglich um Abstimmung.

3. Altlasten, Bodenschutz und Baugrund

Zur Einschätzung des Gefährdungspotentials der altlastenrelevanten Standorte „ehem. chemische Reinigung, Ludwigsburger Str. 2“ und „ehem. Heeres-Nebenmunitionsanstalt (Alte Patrone)“ wurden durch das Grün- und Umweltamt Boden- und Bodenluftuntersuchungen veranlasst. Die Gutachten werden aktuell geprüft und wurden für die bodenschutzrechtliche Bewertung vorab an die SGD Süd Regionalstelle WAB übermittelt. Die Ergebnisse stellen sich folgendermaßen dar:

Ehem. Heeres-Nebenmunitionsanstalt (Alte Patrone):

Es besteht noch Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Bodenuntersuchungen im Innenhof der „Alten Patrone“. Die fachliche Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.

Grundsätzlich bildet die vorhandene Kiesschotterschicht im Bereich der oberen 10 cm aufgrund ihrer dichten Lagerung eine Barriere zu den darunterliegenden Auffüllungen.

Aufgrund der heterogenen PAK-Belastungen der Auffüllungen im Untergrund des Innenhofs der „Alten Patrone“ sollte aus bodenschutzrechtlicher Sicht die vorhandene Kiesschotterschicht erhalten und ggf. festgesetzt werden.

Des Weiteren sollten zukünftige Nutzungsformen des Innenhofbereichs geregelt werden, um eine Gefährdung durch die Auffüllungen präventiv auszuschließen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind Nutzungen, die einen Kontakt zu den tiefer liegenden Auffüllungen im Bereich des Innenhofs herstellen, unzulässig. Dazu zählen jegliche baulichen Maßnahmen, die in den Untergrund eingreifen, sowie Gemeinschaftsgartenprojekte, die einen direkten Kontakt zwischen Boden-Nutzpflanze und Boden-Mensch darstellen.

Ehem. chemische Reinigung, Ludwigsburger Str. 2

Die Ergebnisse der Boden- und Bodenluftuntersuchungen zeigen keine Überschreitungen der relevanten Prüfwerte. Der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen und die Gefährdung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Zusammenhang mit der altlastenrelevanten Vornutzung konnten damit nicht bestätigt werden. Die Ergebnisse wurden der SGD Süd zur bodenschutzrechtlichen Bewertung nach § 11 LBodSchG und zur Fortschreibung des Bodenschutzkatasters übermittelt. Für das Bebauungsplanverfahren besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Begründung ist entsprechend der Ergebnisse der Gutachten anzupassen. Wir bitten um Abstimmung im weiteren Verfahren.

4. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung

In den textlichen Festsetzungen unter Hinweise wird irrtümlich auf § 2 Abs. 3 des Landeswassergesetzes Bezug genommen. Wir schlagen vor folgenden Textbaustein zu verwenden:

„Umgang mit nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser

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

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

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

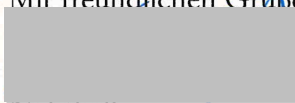
Die Standorteignung, die technische Ausführung der Versickerung und die Erforderlichkeit eines Zulassungsverfahrens sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

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

5. 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. Der Bebauungsplan enthält keine grünplanerischen oder bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Begrünung der Baugrundstücke und baulicher Anlagen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.05.2023.

Mit freundlichen Grüßen


Nehrbals

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

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Cathrin Breitkopf Tel.: 06131 - 12 39 88 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 - HM 101
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanentwurf "Ludwigsburger Straße (H 101)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 13.11.2023	Eingang:
Erörterungstermin: Datum: ./. Uhrzeit: ./. Ort: ./. 	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax/E-Mail) Josef Terwey EB Mainz Tourenplanung	Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz Zwerchallee 24 - 55120 Mainz Tel 06131 / 123456 - Fax 123801 entsorgungsbetrieb@stadt.mainz.de www.eb-mainz.de
---	---

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

siehe auch Vermerk zu Az. 61 26 HM 101 der Koordinierung mit den städtischen Fachämtern
 14.10.2022 09:00 Uhr.

Anlage 22 zu Blatt 24
 61 26 HM 101

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

-
- Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

-
- Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)

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

Mainz, 13.10.2023

Ort, Datum

Entsorgungsbetrieb

der Stadt Mainz


Zwerchallee 24 - 55120 Mainz

Tel 06131 / 123456 - Fax 123801

entsorgungsbetrieb@stadt.mainz.de

www.eb-mainz.de

Dienststelle


Tourenplaner

Unterschrift, Dienstbezeichnung



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

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Landeshauptstadt Mainz
 Stadtplanungsamt
 Abteilung Stadtplanung
 Postfach 3820
 55028 Mainz

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Christine Wüst (Christine.Wust@telekom.de)
TELEFONNUMMER 0671/96-8062
DATUM 13.10.2023
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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 05.05.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wüst

**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

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

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

Landeshauptstadt Mainz
 Stadtplanungsamt
 Abteilung Stadtplanung
 Amt 61
 Postfach 3820
 55028 Mainz

DIREKTION
 LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Mainz

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

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner / E-Mail	Telefon / Fax
	13.10.2023	Stephanie E. Metz	Tel.: +49 (0)6131 2016-300
	AZ.: 61 26 HM 101	stephanie.metz@gdke.rlp.de	Fax: +49 (0)6131 2016-333

13.11.2023

Betr.: Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörden; hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.g. Planungsgebiet gehört zu den wenig bodendenkmalpflegerisch durchdrungenen Zonen im Zuständigkeitsbereich der Direktion Landesarchäologie Rheinland-Pfalz, Außenstelle Mainz. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass das Gelände großflächig durch Kasernenbauten ohne bodendenkmalpflegerische Begleitung überprägt wurde. Gleichwohl sind innerhalb des Geltungsbereichs vorgeschichtliche Artefakte aktenkundig (FM 93-003 (Fundstellenregister der Direktion Landesarchäologie Rheinland-Pfalz, Außenstelle Mainz)). Zwei Massengräber der Fleckfieberepidemie 1813/14 liegen nahe der südlichen Grenze des Bebauungsplanes (gef. 1977; 2019; 2020; FM 18-085; FM 19-001; FM 20-011). Weitere, nicht datierte Skelettfunde liegen östlich des Geltungsbereichs (FM 07-059).

Trotz des hohen Grades der Bebauung kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf den Frei- und Grünflächen sowie unter nicht oder gering unterkellerten Bauten keine archäologischen Kulturdenkmäler bzw. Funde gem. §§ 3 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz erhalten haben.

1/2

Kernarbeitszeiten	Parkmöglichkeiten
09.00-12.00 Uhr	Parkplätze und Parkhäuser
14.00-15.30 Uhr	im Innenstadtbereich
Fr.: 09.00-13.00 Uhr	

		LANDESARCHÄOLOGIE	
Anlage 26		zu Blatt 24	
Az	61 26 HM	101	

Die Direktion Landesarchäologie Rheinland-Pfalz, Außenstelle Mainz ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da bei Erdingriffen bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Wir bitten Sie, uns bei künftigen Bauanträgen innerhalb des Geltungsbereichs einzubeziehen, um jeweils abhängig von Art und Umfang der Baumaßnahmen entsprechende denkmalfachliche Stellungnahmen abgeben zu können.

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

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

gez. Stephanie E. Metz

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

AW: Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanung

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)

28.11.2023 16:00

An toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

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

Von "Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)"
 <Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 16.10.2023 und die Beteiligung unserer Behörde.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind denkmalpflegerische Belange durch die Bauliche Gesamtanlage „Ehem. Friedenspulvermagazin Nr. 20“ (Judensand 57-69) betroffen. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Zwar befindet sich die Bauliche Gesamtanlage inmitten des Geltungsbereiches; aus den vorliegenden Unterlagen sind jedoch keine Beeinträchtigungen abzuleiten.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte und des Welterbe-Sekretariats sind gesondert einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen,
 i.A.

Dominik Brinkmann

Dominik Brinkmann
 Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
 Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
 RHEINLAND-PFALZ

Hausanschrift
 Schillerstraße 44
 55116 Mainz

Postanschrift
 Postfach 2011
 55011 Mainz



06131 / 2016-223

geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de

www.gdke.rlp.de

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

Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 10:56

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

Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanung

Von: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de <Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de> **Im Auftrag von**
toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Gesendet: Freitag, 13. Oktober 2023 09:13

An: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de

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

Betreff: Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsb...

Aktz. 61 26 HM 101

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Bitte verwenden Sie nach Möglichkeit das im Internet eingestellte Formblatt.

Ihre Antwort richten Sie bitte an folgende Adresse:

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de


Um die mit den Anhörverfahren verbundenen Materialkosten zu senken, sind die Unterlagen ab dem

13.10.2023 im Internet einsehbar.

Mit folgenden Schritten gelangen Sie zu den Unterlagen:

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

Name: 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 erneut die Zugangsdaten eingeben.

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

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

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

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

Ihre fachliche Stellungnahme erwarten wir bis spätestens 13.11.2023

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

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

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

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

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

Cathrin Breitkopf
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Tel 0 61 31 - 12 39 88
Fax 0 61 31 - 12 26 71

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

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

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

TÖB 7

Aktz.:

AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung
des Ortsbeirates Mainz-Hartenberg/Münchfeld am 21.11.2023

Punkt 14.1 **Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)"**
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75
GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landes-
planungsbehörde

Die Vorsitzende antwortet auf Nachfrage, dass die Anregungen des Ortsbeirates weitestgehend berücksichtigt wurden.

Herr Zaufke bittet um Begründung, wieso das Gebiet nicht weiter bis zu Am Judensand gefasst werde wie vom Ortsbeirat angeregt.

Die Beschlussvorlage der Verwaltung wird einstimmig beschlossen.

Zur Beglaubigung: I. _____
m. d. B. um Kenntnisnahme
 weitere Veranlassung

Schriftführung II. Z. d. A. / Z. d. lfd. A. / Wvl.: _____

Mainz, 04.01.2024

Im Auftrag:

Anlage	37	zu Blatt	24	
Nr.	61	26	HM	101

erh. a. 05.03.24

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

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Cathrin Breitkopf Tel.: 06131 - 12 39 88 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 – HM 101
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanentwurf "Ludwigsburger Straße (H 101)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 13.11.2023	Eingang:
Erörterungstermin: Datum: ./. Uhrzeit: ./. Ort: ./.	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax/E-Mail)
 SGD Süd
 obere Landesplanungsbehörde
 Friedrich-Ebert-Straße 14
 67433 Neustadt

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

Anlage 40 zu Blatt 24
 61 26 HM 101

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

-
- Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

-
- Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)

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

Neustadt, 10.11.2023 SGD Süd, NW

Michaela Gouverneur

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



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

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

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

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

09. November 2023

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0002#2023/0035-0111 33	13.10.2023; Az. 61 26 HM 101	Lisa Sopp Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	+49 6131 2397 154 +49 6131 2397-155

BBP "Ludwigsburger Straße (H 101)", OT Hartenberg

Hier: Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13.10.2023 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Dem **Bebauungsplan kann derzeit aufgrund von Belangen des Bodenschutzes nicht zugestimmt werden** (Details siehe Punkt 2). Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Meine Stellungnahme vom 24.05.2023 hat weiterhin Bestand.

2. Bodenschutz

Seit der Stellungnahme vom 24.05.2023 haben sich weitere Erkenntnisse zu den dort unter a und d aufgeführten Altstandorten ergeben, die im Folgenden näher ausgeführt werden:

1/5

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>



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

Teilflächen 315 00 000 - 0101/003-00 + 003-01

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

geplante private Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage

Der Innenhof wurde gemäß dem Geotechnischen Bericht der Geotechnik Team Mainz GmbH vom 27.09.2023 in dem für die geplante Nutzung als Park- und Freizeitanlage maßgeblichen Bodenhorizont 0-10 cm in 2 Gesamtfraktions-Feststoff-Mischproben auf PAK¹ untersucht.

Für beide Mischproben wird der Prüfwert der BBodSchV für PAK₁₋₁₆ vertreten durch Benzo(a)pyren (BaP) (BBodSchV Anlage 2 Tabelle 4) sowohl für Park- und Freizeitanlagen, als auch für Wohngebiete und für Kinderspielflächen unterschritten.

Da die Überprüfung der Einzelstoff-PAK-Toxizitätsäquivalente ergeben, dass der BaP-Gehalt für das bestimmte Schadstoffspektrum als Maß für dessen Toxizität gelten kann und eine Einzelstoff-Bewertung darüber hinaus nicht erforderlich wird, kann die in der Mischprobe Südost festgestellte Überschreitung der oPW1-Werte nach ALEX-Merkblatt 02 für PAK₁₁₋₁₆ vernachlässigt werden. Es ist jedoch noch zu prüfen, ob die Analyse in der Gesamtfraction akzeptiert werden kann. Hierzu fehlen noch Angaben der Geotechnik Team Mainz GmbH zum Feinkornanteil des beprobten Bodenhorizonts.

Auch wenn die direkt um den Platz herum platzierten Gebäude im BBP jeweils als Mischgebiet ausgewiesen sind, die von Wohngebiet umgeben sind, ist die Fläche des Innenhofs bodenschutzrechtlich nicht als Park- und Freizeitanlage einzustufen. Sofern die Nutzung der Fläche durch spielende Kinder komplett ausgeschlossen werden kann, ist die Fläche als "Abstandsgrün" und somit als Wohngebiet zu bewerten (siehe hierzu auch § 2 Nr. 19 BBodSchV). Der Unterschied zu Park- und Freizeitanlagen liegt in der Frequenz der Nutzung (120 Tage pro Jahr für Wohngebiet im Vergleich zu 48 Tage pro Jahr für Park-

¹ Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe

und Freizeitanlagen). Es ist also auch noch der Bodenhorizont 10-30 cm diesbezüglich zu beurteilen.

Gem. Untersuchungsbericht der Geotechnik Büdinger-Fein-Welling GmbH vom 20.11.1998 wurde der damalige Bodenhorizont 0-30 cm beprobt und ebenfalls in der Gesamtfraktion nach LAGA-TR auf PAK untersucht. Es ergaben sich unterschiedlich belastete Bereiche.

Gem. der Dokumentation der Geotechnik Büdinger-Fein-Welling GmbH vom 08.03.2020 und folgenden Ergänzungen zum Bericht wurde der mit PAK belastete Oberbodenhorizont von 0-30 cm entfernt und mit unbelastetem schluffigem Sand ersetzt. In den nicht sanierten Teilflächen war der für Kinderspielflächen gem. der aktuellen BBodSchV maßgebliche Prüfwert für PAK₁₋₁₆ vertreten durch BaP eingehalten, allerdings in der Gesamtfraktion. Über die gem. BBodSchV zu bewertende Feinfraktion ist eine Aussage nicht möglich.

Es bleibt unklar, wann und mit welchem Zweck die bei der aktuellen Untersuchung der obersten 10 cm Boden festgestellte Kiesschicht aufgebracht worden ist. Gem. Luftbild war diese vermutlich bereits 2003 vorhanden.

Der Widmung der Innenhof-Fläche als „private Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage“ kann derzeit nicht zugestimmt werden. Letztlich schließt diese Widmung einen Eingriff in den Untergrund zur Umgestaltung und z. B. Anbau von Zier- und Nutzpflanzen nicht aus.

Die Zulässigkeit der Bewertung der Gesamtfraktion nach BBodSchV ist sowohl für die aktuelle Untersuchung der obersten 10 cm Kiese als auch der unterlagernden verbliebenen Auffüllungen noch nicht nachgewiesen.

Es wird empfohlen, den Innenhof als wasserdurchlässig befestigte Fläche mit Baumbestand/-pflanzung auszuweisen.

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

Der Altstandort wurde gemäß dem Geotechnischen Bericht der Geotechnik Tema Mainz GmbH vom 27.09.2023 mittels zweier Rammkernsondierungen,

Feststoffuntersuchungen nach BBodSchV und zweier Bodenluftuntersuchungen auf die Parameter potentieller Bodenkontamination LHKW² und AKW³/BTEX⁴ erkundet. Sowohl im Feststoff als auch in der Bodenluft ergaben sich keine Überschreitungen der maßgeblichen orientierenden Hinweis-Werte (oH-Werte) des ALEX-Informationsblattes 16.

Aus vorgenannter Untersuchung liegen also keine hinreichenden Verdachtsmomente auf schädliche Bodenveränderungen vor, die der geplanten Wohnnutzung entgegenstehen.

Aufgrund der Lückenhaftigkeit der Erfassungsdaten und der orientierenden Untersuchungen ist nicht gänzlich auszuschließen, dass an anderer Stelle ggf. Schadstoffbelastungen aus der Vornutzung chemische Reinigung vorliegen. Der Altstandort wird daher vorläufig als altlastverdächtig bewertet.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden weitere Untersuchungen bzgl. der ehem. chemischen Reinigung nicht als zwingend erforderlich erachtet.

Bei weiteren Erkundungsmaßnahmen auf dem Grundstück (z. B. im Zusammenhang mit der Stilllegung des unterirdischen Heizöltanks und des Ölabscheiders im Keller oder bei gründungstechnischen Untersuchungen zu geplanter Bauvorhaben) sollten jedoch die für chemische Reinigungen relevanten Parameter potentieller Bodenkontamination LHKW und AKW/BTEX ebenfalls mit untersucht werden.

Ein durch enthaltene Schwarzdeckenstücke auffälliger Auffüllungs-Bodenhorizont an RKS 1a (0,35-1,0 m u GOK) wurde in einer Mischprobe auf den Verdachtsparemeter PAK untersucht. Sowohl für den als Maß für PAK₁₋₁₆ anzusehenden BaP-Wert als auch für PAK₁₋₁₆ ergaben sich keine Überschreitungen von Vorsorgewerten oder Prüfwerten nach BBodSchV für die Wirkungspfade Boden-Mensch sowie Boden-Nutzpflanze. Es liegen also auch daraus

² Leicht flüchtige Halogenkohlenwasserstoffe

³ Aromatische Kohlenwasserstoffe

⁴ Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylol

keine hinreichenden Verdachtsmomente auf schädliche Bodenveränderungen vor, die der geplanten Wohnnutzung entgegenstehen.

Dem Bebauungsplan kann derzeit aus bodenschutzrechtlicher Sicht **nicht zugestimmt werden.**

Hinweis:

In der Begründung ist der unter Abb. 5 folgende Satz 1 nicht an die aktualisierte Kennzeichnung angepasst worden. Richtig müsste er heißen „Die vorgenannten 2 Teilflächen des Altstandortes ehem. Heeres-Nebenmunitionsanstalt („Alte Patrone“) werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.“.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lisa Sopp

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

TÖB 10

Stellungnahme S01297104, VF und VDG, Stadt Mainz, Aktz. 61 26 HM
101, Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)"
Koordinationsanfrage Vodafone DE

03.11.2023 13:29

An toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

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

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

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

Landeshauptstadt Mainz - Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung - Cathrin Breitkopf
Zitadelle - Bau B
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01297104

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

Datum: 03.11.2023

Stadt Mainz, Aktz. 61 26 HM 101, Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.10.2023.

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.

