

Aktz.: 61 26 HM 96

Vorhabenbezogener Bebauungsplan " Geschäftsstelle Mainz 05 VEP (H 96) "

I. Vermerk

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

Die erneute Veröffentlichung des Bauleitplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom **17.06.2024 bis 17.07.2024** 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 war der Bauleitplanentwurf während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz- Hartenberg/ Münchfeld und im Rathausfoyer ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser erneuten Veröffentlichung erfolgte am 14.07.2024 im Amtsblatt der Stadt Mainz.

Aufgrund technischer Probleme im Rahmen der Veröffentlichung im Internet und der erneuten öffentlichen Auslegung des vorabbezogenen Bebauungsplanes "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)" wurde dieser Verfahrensschritt wiederholt. Diese erneute Veröffentlichung des Bauleitplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom **14.08.2024 bis 16.09.2024** einschließlich auf der Internetseite der Stadt Mainz. Parallel dazu wurde der Plan erneut bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger war der Bauleitplanentwurf während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz- Hartenberg/ Münchfeld und im Rathausfoyer ebenfalls erneut zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser erneuten Veröffentlichung erfolgte am 09.08.2024 im Amtsblatt der Stadt Mainz.

Stellungnahmen, die zu diesem Bauleitplan bereits im Rahmen der Veröffentlichung im Internet und der erneuten öffentlichen Auslegung vom 17.06.2024 bis 17.07.2024 bei der Stadt eingegangen sind, wurden berücksichtigt. Während dieser Zeiträume sind die nachstehend zusammengefassten Anregungen und die ebenfalls nachstehend zusammengefassten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen:

A Von den Bürger:innen vorgebrachte Anregungen:

Seitens der Bürger:innen wurden im Rahmen der Veröffentlichung und erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes keine Anregungen und/ oder Stellungnahmen vorgebracht.

B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:

I. Folgende Träger öffentlicher Belange teilen im Zuge der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit, dass ihre Belange nicht berührt sind bzw. keine Stellungnahme erforderlich ist:

- Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
- 37 - Feuerwehr
- Mainzer Netze GmbH
- Handelsverband Südwest
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft MbH
- Vodafone GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

1. 10 - Hauptamt, Frauenbüro

- Email vom 17.06.2024 und 19.08.2024 -

- Die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen seien zu beachten. Nicht einsehbare sowie dunkle und verschattete Bereiche - auch bei oberirdischen Parkplätzen - seien zu vermeiden. Insbesondere sei darauf zu achten, dass die Einstellplätze überschaubar gestaltet würden. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollten so angeordnet sein, dass diese Nutzer:innen selbstständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen könnten.

Stellungnahme:

Die Ausgestaltung der Parkplätze, der Wege, der Tiefgarage und der Beleuchtung sind keine Regelungsinhalte des Bauleitplans. Eine Einflussnahme durch die Bauleitplanung ist nicht möglich. Die konkrete Objektplanung obliegt dem Bauherrn. Eine zwingende Vorgabe zur Ausgestaltung von Tiefgaragen, der Gestaltung von Durchgangs- und Verbindungswegen sowie von Bepflanzungen erfolgt auf der Ebene der Bauleitplanung nicht.

- Die Gestaltung der Durchgangs- und Wegeverbindungen sollte offen, gut einsehbar und barrierefrei gestaltet werden und insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern wie auch älteren und körperlich beeinträchtigten Menschen berücksichtigen.

Stellungnahme:

Die geplanten öffentlichen Wege entsprechen hinsichtlich deren Dimensionierung verkehrsplanerischen Regelwerken. Eine sichere und barrierefreie Ausführung der öffentlichen Wege ist darüber hinaus immer planerisches Ziel.

- Die vorgesehene Bebauung sei so anzulegen, dass die Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Dies gelte generell für alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen. Bei den grünplanerischen Festsetzungen sei Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleistet. Die Bepflanzung entlang der Zugangswege sei dem Sicherheitsbedürfnis

anzupassen. Es sei auf eine ausreichende Beleuchtung auf den Verbindungswegen zu achten.

Stellungnahme:

Hinsichtlich der Auswahl der Pflanzen für Begrünungsmaßnahmen wurde im Laufe des Verfahrens eine Freiflächenplanung. Hierbei wird die Auswahl an Pflanzen vordergründig für die mit der jeweiligen Festsetzung des Bebauungsplanentwurfes verfolgte städtebauliche Zielsetzung getroffen. Hierbei kann der Wunsch nach einer transparenten Eingrünung den jeweiligen Zielsetzungen zuwiderlaufen.

Entscheidung:

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

2. 12 - Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung

- Schreiben vom 01.07.2024 -

- Zu den textlichen Festsetzungen sowie zur Begründung des Bebauungsplanes "Geschäftsstelle Mainz 05 - VEP (H 96)" bestünden seitens Amt 12 keine Anregungen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die bereits angeregten Regelungen bezüglich des geplanten Fan-Shops in den Durchführungsvertrag übernommen werden sollten.

Stellungnahme:

Die bisher mitgeteilten Regelungen bezüglich des geplanten Fans-Shops wurden bereits in die Inhalte des Durchführungsvertrages übernommen und mit Amt 12 abgestimmt.

Entscheidung:

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

3. 67 - Grün- und Umweltamt

- Email vom 16.07.2024 und 13.09.2024 -

- Zu den Inhalten des Bebauungsplanes "H 96" bestünden aus Sicht des Grün- und Umweltamtes keine Bedenken.
- Es wird um redaktionelle Anpassung in den textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.2, 1.6.2, 1.8.2 und 1.9.2 sowie in den Hinweisen "Pflanzenvorschlagsliste" gemäß der Anlage gebeten.
- In der Begründung werden redaktionelle Anpassungen zum besseren Verständnis angeregt (betrifft unter anderem die Kapitel 6.4, 6.5, 8.7 und 10.5).
- Es wird um Abstimmung im weiteren Verfahren gebeten.

Stellungnahme:

Die Anpassungen der Hinweise sowie Anpassungen der Begründung zum Bebauungsplanentwurf "H 96 VEP" werden nach Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt in die Planunterlagen eingepflegt. Inhaltliche Änderungen ergeben sich hierdurch nicht.

Bei den Anregungen zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes handelt es sich um redaktionelle Änderungen wie Rechtschreibung und Kommasetzung, woraus sich keine inhaltliche Änderung der textlichen Festsetzungen ergibt. Daher können die redaktionellen Korrekturen in die textlichen Festsetzungen eingearbeitet werden.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

4. 60 - Bauamt, Abt. Denkmalpflege

- Email vom 13.08.2024 -

- Die in den Hinweisen zu den Textlichen Festsetzungen des "H 96" genannte E-Mail-Adresse sei veraltet und durch folgende zu ersetzen: landesarchaologie-mainz@gdke.rlp.de.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die E-Mail-Adresse wird ersetzt.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH

- Email vom 17.06.2024 -

- Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
- In allen Straßen und Gehwegen seien geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
- Bei Baumpflanzungen seien besondere Vorkehrungen zum Schutz der Leitungen vorzusehen.
- Die Koordinierung der Erschließungsarbeiten sei bei der Telekom anzuzeigen.
- Zur Aufstellung von Schaltgehäusen auf privaten Grundstücksflächen seien ausreichend Flächen zur Verfügung zu stellen.

Stellungnahme:

Die im Bebauungsplan bisher vorhandenen Leitungstrassen werden im Rahmen der Erschließungsarbeiten vollständig strukturiert und ergänzt. Die Koordinierung von Bauarbeiten und Leitungstrassen im öffentlichen Straßenraum ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und erfolgt im Rahmen der Objektplanung.

Für die Aufstellung von Schaltgehäusen können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Flächen benannt werden. Der zum Bauleitplanverfahren zugehörige Durchführungsvertrag regelt die Bereitstellung der notwendigen Flächen auf dem Vorhabengrundstück.

Entscheidung:

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

6. Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz

- Email vom 18.06.2024 -

- Im Vorhabenbereich seien denkmalpflegerisch relevante Befunde bekannt und Funde (Fossilien) zu erwarten. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz sei am weiteren Verfahren nach BauGB zu beteiligen. Hierfür sei ein neuer Textbaustein in die Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufzunehmen.

Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "H 96" denkmalpflegerische Funde zu erwarten sind. Der eingereichte Textbaustein wird im Rahmen einer redaktionellen Ergänzung der Hinweise zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen. Inhaltliche Änderungen ergeben sich hierdurch nicht.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

7. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

- Email vom 17.07.2024 -

Bergbau/ Altbergbau

- Im Bereich des "H 96 VEP" sei kein Altbergbau dokumentiert und aktuell erfolge kein Bergbau unter Bergaufsicht.
- Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Gebiet innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Mainz" für Erdwärme befindet. Es wird empfohlen sich mit der Inhaberin (EVI Energieversorgungsgesellschaft Ingelheim mbH) in Verbindung zu setzen.

Stellungnahme:

Der Hinweis und die Empfehlung werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Für die Bauleitplanung ergibt sich hierdurch kein besonderer Regelungsbedarf.

Boden und Baugrund

- Die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters werde dringend sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten empfohlen.

Stellungnahme:

Der Hinweis und die Empfehlung werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Für die Bauleitplanung ergibt sich hierdurch kein besonderer Regelungsbedarf.

- Bei Eingriffen in den Baugrund sowie allen Bodenarbeiten seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Um die genannten Anforderungen sowie geeignete Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sicherzustellen, werden in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt folgende Ergänzungen in die Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "H 96" aufgenommen:

Eingriffe in den Boden (Regelwerke)

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 197-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- Unter Hinweis auf das Geologiedatengesetz wird um Zusendung des gesamten Baugrundgutachtens gebeten.

Stellungnahme:

Die Hinweise zum Thema Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die räumliche Lage der Bohr- und Sondieransatzpunkte können der Anlage 1, die Bohrprofile mit den Sondierdiagrammen der Anlage 2, die Abfalltechnische Deklaration der Anlage 3 und das Probeentnahmeprotokoll der Anlage 4 des erneut beigefügten Gutachtens des Baugrundinstituts Dr. Ing. Westhaus GmbH vom 30.01.2024 entnommen werden. Die genannten Anlagen wurden im Rahmen der wiederholten Veröffentlichung im Internet und erneuten öffentlichen Auslegung als Anlage übermittelt.

- Aus rohstoffgeologischer Sicht bestünden keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Durch die Anregungen ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplanes.

Geologiedatengesetz (GeoIDG)

- Die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung sei spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen.

Stellungnahme:

Der Hinweis bezüglich des Geologiedatengesetzes wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Um die genannten Anforderungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sicherzustellen, werden in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt folgende Ergänzungen in die Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "H 96" aufgenommen:

Geologiedatengesetz

Die Durchführung einer Bohrung bzw. einer geologischen Untersuchung ist nach § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) spätestens 2 Wochen vor Beginn der Untersuchung beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

8. Mainzer Netze GmbH

- Email vom 27.06.2024 -

- Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)" bestünden grundsätzlich keine Einwände.
- Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Versorgungsleitungen, -anlagen und Anschlüsse im gekennzeichneten Bereich vorhanden seien: Eine Trafostation, acht Kunden-Niederspannungskabel, ein Wasser-Übergabeschacht.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan bisher vorhandenen Leitungstrassen werden im Rahmen der Erschließungsarbeiten vollständig strukturiert und ergänzt. Die Koordinierung von Bauarbeiten und Leitungstrassen im öffentlichen Straßenraum ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und erfolgt im Rahmen der Objektplanung.

Entscheidung:

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

9. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Email vom 16.07.2024 -

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- Der Planbereich befände sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.
- Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich seien hier nicht bekannt.
- Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen werde, würde eine Grundwasserhaltung erforderlich. Hierfür sei eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Nutzung von Erdwärme (Geothermie) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchzuführen ist.

Stellungnahme:

Der Hinweis hinsichtlich einer möglicherweise erforderlichen Grundwasserhaltung während der Bauphase wird zur Kenntnis genommen. Dieser Aspekt betrifft jedoch das anschließende Baugenehmigungsverfahren. Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich keine Änderungen.

Der Hinweis zur Nutzung regenerativer Energien (Geothermie) wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Für die Bauleitplanung ergibt sich hierdurch kein besonderer Regelungsbedarf.

Abwasserbeseitigung

- Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept werde zur Kenntnis genommen. Für die gezielte Einleitung über Rigolen sei eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei einer Größe der abflusswirksamen Fläche von über 500 m² bei der SGD Süd

WAB als Obere Wasserbehörde einzureichen sei. Es werde empfohlen, das Konzept vorab mit der Erlaubnisbehörde abzustimmen.

Stellungnahme:

Die vorgebrachte Empfehlung der SGD Süd wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Für die Bauleitplanung ergibt sich hierdurch kein besonderer Regelungsbedarf.

Bodenschutz

- Es wird darauf hingewiesen, dass für den Geltungsbereich des "H 96" im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz keine Eintragungen bodenschutzrechtlicher Flächen vorliegen. Es seien keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt. Aus bekannten umliegenden Altstandorten sei eine schädliche Beeinflussung des Baugrundstückes nicht zu erwarten. Bei neuen Erkenntnissen werde um Mitteilung und erneute Beteiligung gebeten.

Stellungnahme:

Die Hinweise zum Thema Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hierdurch kein besonderer Regelungsbedarf.

- Hinsichtlich des erstellten Gutachtens wird darauf hingewiesen, dass die Mischproben-Bildung sowie die einzelnen Analysewerte nicht vorliegen und das Ergebnis der erhöhten PAK-Werte im Feststoff bis Z2 nicht zweifelsfrei bewertet werden können.

Stellungnahme:

Die Hinweise zum Thema Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die räumliche Lage der Bohr- und Sondieransatzpunkte können der Anlage 1, die Bohrprofile mit den Sondierdiagrammen der Anlage 2, die Abfalltechnische Deklaration der Anlage 3 und das Probeentnahmeprotokoll der Anlage 4 des erneut beigefügten Gutachtens des Baugrundinstituts Dr. Ing. Westhaus GmbH vom 30.01.2024 entnommen werden. Die genannten Anlagen wurden im Rahmen der wiederholten Veröffentlichung im Internet und erneuten öffentlichen Auslegung als Anlage übermittelt.

Grundsätzlich ist der im Rahmen von Erdarbeiten ausgehobene Boden nach LAGA PN 98 (Haufwerke) zu beproben und nach erfolgter abfalltechnischer Deklaration einer ordnungsgemäßen Wiederverwertung oder Entsorgung zuzuführen. Die abfalltechnische Deklaration ist dann auf Verlangen auch dem 67-Grün- und Umweltamt vorzulegen.

Für die Bauleitplanung ergibt sich hierdurch kein besonderer Regelungsbedarf.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die untersuchten Z2-Werte für PAK und BaP die aktuell gültigen, aber in Feinfraktion zu bestimmenden Vorsorgewerte und Prüfwerte nach BBodSchV für Freizeit- und Parkanlagen wesentlich überschreiten.
- Durch die SGD Süd werden Anforderungen und geeignete Maßnahmen genannt, welche im Rahmen des Vorhabens umzusetzen sind. Es sei unter anderem sicherzustellen, dass die Grün- und Freiflächen mit einem der Nutzung bzw. der zu erwartenden Durchwurzelungstiefe (gem. Pflanzplan) entsprechenden Oberboden aus unbelastetem Boden (ohne Bauschuttanteile) ausgestattet werden. Würden die genannten Anforderungen sichergestellt, bestünden aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Stellungnahme:

Um die genannten Anforderungen sowie geeignete Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sicherzustellen, werden in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt folgende Ergänzungen in die Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "H 96" aufgenommen:

Bodenverunreinigungen

Im Vorhabenbereich wurden im Rahmen von Sondierbohrungen Auffüllungen bis etwa 2,60 m unter Geländeoberkante festgestellt. Die aus der Auffüllung analysierte Feststoff-Mischprobe weist einen erhöhten Wert von PAK auf und übersteigt mit 4,47 mg/kg geringfügig den Vorsorgewert nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Der Boden gilt als unbelastet, wenn die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der BBodSchV eingehalten werden oder dieser nach Anlage 1 Tabelle 3 der Ersatzbaustoffverordnung als Bodenmaterial der Klasse 0 (BM-0) klassifiziert wurde.

Grün- und Freizeflächen

Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Grün- und Freizeitflächen mit einem der Nutzung bzw. der zu erwartenden Durchwurzelungstiefe (gem. Pflanzplan) entsprechenden Oberboden aus unbelastetem Bodenmaterial (ohne Bauschutt) ausgestattet wird. Die entsprechenden Flächen sind bzgl. der vorgenannten Anforderungen nach BBodSchV zu untersuchen oder der Oberboden ist entsprechend aufzubauen bzw. durch Bodenaustausch herzustellen.

Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Es ist sicherzustellen, dass das gesammelt fortgeleitete und über die geplanten Rigolen zu beseitigende Niederschlagswasser ausschließlich über unbelastete Bodenhorizonte versickert wird. Die Versickerung über Rigolen stellt eine Gewässerbenutzung da und bedarf daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag für die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Oberen Wasserbehörde (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) einzureichen.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

Mainz, 15.01.2025

Welker

Mainz, 15.01.2025
61-Stadtplanungsamt

II. Den tangierten städtischen Fachämtern per Email z. K., sodann z. d.
III. 61.2.0 z. K. zur Fortschreibung der Verfahrensdaten.

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 17.06.2024
61 26-HM-96**Bauleitplanverfahren "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)"**

Frauenbüro

An: TOEB Stadtplanungsamt

17.06.2024 12:06

Gesendet
von:

Kristin Eifinger

Sehr geehrte Frau Breitkopf,
sehr geehrte Frau Welker,

im Folgenden erhalten Sie die Stellungnahme des Frauenbüros (Amt 10) zum Bauleitplanverfahren "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)":

Die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen sind zu beachten. Nicht einsehbar sowie dunkle und verschattete Bereiche - auch bei oberirdischen Parkplätzen - sind zu vermeiden. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Einstellplätze überschaubar gestaltet werden. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollen so angeordnet sein, dass diese Nutzerinnen und Nutzer selbstständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen können. Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege sollten offen, gut einsehbar und barrierefrei gestaltet werden und insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern wie auch älteren und körperlich beeinträchtigten Menschen berücksichtigen. Die vorgesehene Begrünung ist so anzulegen, dass die Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Dies gilt generell für alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen. Bei den grünplanerischen Festsetzungen ist Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleistet. Die Bepflanzung entlang der Zugangswege ist dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen. Es ist auf eine ausreichende Beleuchtung auf den Verbindungswegen zu achten.

Mit freundlichen Grüßen

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>

66 1

Mainz, den 19.08.2024
61 26 - HM - 96

WG: Bauleitplanverfahren "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)", 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

Frauenbüro Amt toeb.stadtplanungsamt

19.08.2024 08:58

Gesendet von: Kristin Eifinger

Sehr geehrte Frau Welker,

wir verweisen auf unsere beigefügte Stellungnahme vom 17. Juni 2024.

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>



Bauleitplanverfahren Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96) .eml
----- Weitergeleitet von Kristin Eifinger/Amt10/Mainz am 19.08.2024 08:57 -----

Von: TOEB_Stadtplanungsamt/Amt61/Mainz
An: Lena Welker/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 12.08.2024 14:48
Betreff: Bauleitplanverfahren "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)", 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
Gesendet von: Lena Welker

Aktz.: 61 26 HM 96

Auf Grund technischer Probleme im Rahmen der Veröffentlichung im Internet und der erneuten öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)" wird dieser Verfahrensschritt wiederholt. Stellungnahmen, die zu diesem Bauleitplan bereits im Rahmen der Veröffentlichung im Internet und der erneuten öffentlichen Auslegung vom 17.06.2024 bis 17.07.2024 bei der

75 ³

Stadt Mainz eingegangen sind, werden berücksichtigt, geprüft und dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt.

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. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen, den Entwurf des o. g. Bauleitplanes im Internet zu veröffentlichen und erneut öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des o. g. Bauleitplanes und seine Begründung liegen

vom 14.08.2024 bis einschließlich 16.09.2024

zur allgemeinen Einsichtnahme im Internet unter der Adresse www.mainz.de/verwaltung-und-politik/buergerservice-online/veroeffentlichung-im-internet.php, sowie bei der Stadtverwaltung Mainz, Stadtplanungsamt, Zitadelle, Bau A, "Am 87er Denkmal", 55131 Mainz, Flur 2. OG 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:

Lena Welker
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Tel 0 61 31 - 12 2157
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



Stadtverwaltung Mainz | Amt 12 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt

Amt für Stadtforschung und
nachhaltige Stadtentwicklung
Lara KögelPostfach 3820
55028 Mainz
Standort Malakoff Passage
Zimmer 03
Rheinstraße 4GTel. 06131 12-20 82
Fax 06131 12-29 26
lara.koegel@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 02. Juli 2024									
Antw. Dez.	z. d. d. 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

Mainz, 01.07.2024

Bebauungsplanentwurf "Geschäftsstelle Mainz 05 – VEP (H 96)"

Ihr Aktenzeichen: 61 26 HM 96

Unser Aktenzeichen: 12 16 21/H 96

Sehr geehrte Frau Welker,

in dem geplanten Gebäude der Geschäftsstelle Mainz 05 soll im Erdgeschoss ein Fanshop und der Verkauf von Eintrittskarten für Spiele des 1. FSV Mainz 05 integriert werden. Zu den textlichen Festsetzungen sowie zur Begründung des Bebauungsplanes "Geschäftsstelle Mainz 05 – VEP (H 96)" bestehen seitens des 12-Amtes für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung keine Anregungen.

Wie bereits in unserem Schreiben vom 26.02.2024 angeregt, sind folgende Regelung in den Durchführungsvertrag zu übernehmen:

- (1) Die Investorin verpflichtet sich, den im Vorhaben- und Erschließungsplan genannten Fanshop mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m² zu beschränken.
- (2) Verkaufsflächen im Sinne dieses Vertrages sind alle Flächen und Bereiche von Einzelhandelsgeschäften, die für den Verkauf von Waren bestimmt sind, also alle zum Zweck des Verkaufs den Kunden zugängliche Flächen.
- (3) Das zulässige Sortiment ist auf Fan-Artikel beschränkt.

Mit freundlichen Grüßen



662

Mainz, den 16.07.2024

61 26-HM-96

**Antwort: WG: Bauleitplanverfahren "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)", 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**

Andrea Hartmann an toeb.stadtplanungsamt, Lena Welker
Kopie Ralf Groh, Joachim Kelker, Steve Sonntag, Kai-Simon Gerber

16.07.2024 10:17

Von Andrea Hartmann/Amt67/Mainz
An toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de, Lena Welker/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Joachim Kelker/Amt67/Mainz@Mainz, Steve
Sonntag/Amt67/Mainz@Mainz, Kai-Simon Gerber/Amt67/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Welker,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Inhalten des o.g. Bebauungsplanes "H 96" bestehen aus Sicht des Grün- und Umweltamtes
keine Anregungen und Bedenken.

Wir bitten um redaktionelle Anpassungen in den Festsetzungen Nr. 1.3.3., 1.6.2, 1.8.2 und 1.9.2 sowie
in den Hinweisen "Pflanzenvorschlagsliste" gemäß der Anlage.

Aus unserer Sicht ergeben sich dadurch keine inhaltlichen Änderungen.

In der Begründung regen wir in den Kapiteln 6.4, 6.5, 8.7 und 10.5 redaktionelle Anpassungen zum
besseren Verständnis und der Nachvollziehbarkeit an. Wir bitten um Abstimmung im weiteren
Verfahren.



3510_text_Anmerkg67.pdf

Unabhängig vom o.g. Verfahrensschritt haben wir noch folgende Hinweise für den Vorhabenträger.
Wir bitten dies dem Vorhabenträger mitzuteilen:

Entwässerung, wasserrechtliche Erlaubnis

Für die Einleitung bzw. Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist eine
wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Der Antrag für die wasserrechtliche Erlaubnis ist, aufgrund der Größe der abflusswirksamen Fläche
von mehr als 500 m², bei der Oberen Wasserbehörde (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft,
Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) einzureichen.

Wir empfehlen im Hinblick auf die Sicherstellung der Erschließung des Plangebiets den Antrag für die
erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig bzw. vor Abschluss des Bauleitplanverfahren zu
stellen. Dies beugt unvorhergesehenen auftretenden Konflikten oder spätere Umplanungen vor,
welche mit einem erheblichen Mehraufwand verbunden sein können.

Geothermieanlagen

Der Bau und der Betrieb einer oberflächennahen Geothermieanlage bedarf nach § 46
Landeswassergesetz (LWG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis, welche vor Beginn der Bohrung
vorliegen muss.

Der Antrag für die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde der
Stadt Mainz einzureichen.

66³

Der Standort der geplanten Geothermieanlage befindet sich in einem wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Prüfgebiet. Dies macht eine Einzelfallprüfung, unter Beteiligung der Fachbehörden: Obere Wasserbehörde (SGD), Landesamt für Umwelt (LfU) Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens erforderlich. Aufgrund der Einzelfallprüfung und die erforderliche Beteiligung der Fachbehörden kann das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren eine längere Bearbeitungszeit in Anspruch nehmen. Wir empfehlen den Antrag für die wasserrechtliche Erlaubnis frühzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen, um Verzögerungen im Bauablauf vorzubeugen.

Die im Rahmen der Errichtung der Geothermieanlagen erforderlichen Bohrungen sind nach § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) bei dem LGB anzeigepflichtig. Die Anzeige hat spätestens zwei Wochen vor Beginn der Bohrung beim LGB zu erfolgen.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Andrea Hartmann

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss !



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
67- Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann
Umweltplanung

Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister-Scholl-Str. 4
Haus A, Zimmer 49

Tel. 06131/12 42 33
Fax. 06131/12 22 60
<http://www.mainz.de>

gruen-umweltamt Freundliche Grüße Heike Mossel

20.06.2024 10:41:40

Von: gruen-umweltamt/amt67/mainz
An: Andrea Hartmann/Amt67/Mainz@Mainz
Datum: 20.06.2024 10:41
Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)", 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
Gesendet von: Heike Mossel

Freundliche Grüße
Heike Mossel



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
67 – Grün- und Umweltamt
Heike Mossel
Assistenz der Amtsleitung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister-Scholl-Straße 4, Haus B, 55131 Mainz
Tel 0 61 31 – 12 28 50 und 12 28 94
Fax 0 61 31 – 12 33 57
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Heike Mossel/Amt67/Mainz am 20.06.2024 10:41 -----

Von: TOEB Stadtplanungsamt/Amt61/Mainz
An: Lena Welker/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 14.06.2024 14:01
Betreff: Bauleitplanverfahren "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)", 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
Gesendet von: Cathrin Breitkopf

Aktz.: 61 26 HM 96

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Entwurf des o. g. Bauleitplanes und seine Begründung liegen
vom 17.06.2024 bis einschließlich 17.07.2024

zur allgemeinen Einsichtnahme im Internet unter der Adresse
www.mainz.de/verwaltung-und-politik/buergerservice-online/oeffentliche-auslegung.php, sowie bei der Stadtverwaltung Mainz, Stadtplanungsamt, Zitadelle, Bau A, "Am 87er Denkmal", 55131 Mainz, Flur 2. OG 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:

Lena Welker
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung

Tel 0 61 31 - 12 2157

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

"Geschäftsstelle Mainz 05 - VEP (H 96)"

1. *Planungsrechtliche Festsetzungen*

1.1 *Vorhabenbezogene Festsetzungen im Sondergebiet Sport- und Dienstleistungszentrum (SO)* (§ 12 Abs. 3a BauGB)

1.1.1 Im Rahmen der im Folgenden festgesetzten Nutzungen für das SO sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

1.2 *Art der baulichen Nutzung* (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet Sport- und Dienstleistungszentrum (SO) dient der Unterbringung der Geschäftsstelle des 1. FSV Mainz 05, eines Sportmedizinischen Zentrums sowie der Unterbringung von Verwaltungseinrichtungen und Büros sportnaher Nutzung.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger,
- Wohnungen für Spieler:innen/ Mitarbeiter:innen des 1. FSV Mainz 05 zur zeitlich begrenzten Nutzung,
- Schulische Einrichtungen/Internate,
- Fanshop des 1. FSV Mainz 05.

1.3 *Maß der baulichen Nutzung* (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.3.1 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ)

Die festgesetzte GRZ darf durch die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einem Wert von 0,83 überschritten werden.

1.3.2 Höhenbezugspunkt

Die in der Planzeichnung festgesetzten Oberkanten baulicher und sonstiger Anlagen beziehen sich auf Normalhöhennull (NHN). Der Höhenbezugspunkt befindet sich mittig vor der südlichen Gebäudefassade auf dem Vorplatz und liegt bei 119 m ü NHN.

1.3.3 Überschreitung der zulässigen Oberkanten

Durch technische Anlagen und Dachaufbauten (z. B. Fahrstuhlanlagen, Solaranlagen, Klimageräten) kann die festgesetzte maximale Oberkante des Hauptbaukörpers (141 m ü. NHN) ausnahmsweise und soweit funktional erforderlich bis zu einer Höhe von 143 m ü. NHN überschritten werden.

Abweichend von der festgesetzten Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen darf diese ausnahmsweise zur Errichtung von Flutlichtmasten für das angrenzende Bruchwegstadion bis zu einer Höhe von 155 m ü. NHN überschritten werden.

1.4 **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.4.1 Abweichende Bauweise

In der durch Planeintrag festgesetzten abweichenden Bauweise sind die baulichen und sonstigen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne seitlichen Grenzabstand als durchgängiger Gebäuderiegel zu errichten.

1.5 **Öffentliche Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.5.1 Zuwegung über öffentliche Grünfläche

Innerhalb der durch Planeintrag festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün sind maximal zwei Zuwegungen mit jeweils einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig. Bauliche Anlagen und Einfriedungen sind unzulässig.

1.6 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.6.1 Versiegelung

Der Anteil befestigter Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Nicht überdachte Zuwege, Fuß- und Radwege sowie ebenerdige Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten - soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen - ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen.

1.6.2 Nisthilfen

Im Sondergebiet sind in die Fassaden des Gebäudes mindestens 2 Fledermauskästen zu integrieren. Die Nisthilfen sind vorrangig an den westlich und südlich ausgerichteten Fassaden anzubringen.

Im Sondergebiet sind an den Fassaden oder im Bereich von Dachaufbauten des Gebäudes mindestens 3 Nisthilfen für Höhlenbrüter und mindestens 1 Nisthilfe für Halbhöhlenbrüter anzubringen. Die Nisthilfen sind vorrangig an den Dachaufbauten sowie den westlich und südlich ausgerichteten Fassaden anzubringen.

1.7 Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.7.1 Grundrissorientierung

Öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen, sowie krankenhaushähnlichen Gesundheitseinrichtungen sind ausschließlich auf der Südseite des Gebäudes zulässig.

Ausnahmsweise können öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen o.g. Einrichtungen auch an den übrigen Gebäudefassaden zugelassen werden, wenn durch vorgelagerte schallschützende Bauteile die Geräuscheinwirkung der Sportanlagen so abgeschirmt werden, dass vor den öffenbaren Fenstern die Richtwerte der 18. BImSchV für Mischgebiete eingehalten werden.

1.7.2 Beleuchtung

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeckeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sind im Freien ausschließlich geschlossene, warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 2.500 K Abstrahlwinkel von max. 70° zur Vertikalen) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht zu verwenden

Hinweis: Als Entomofauna wird die Gesamtheit aller Insektenarten einer Region bezeichnet.

1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.8.1 Baum- und Strauchpflanzungen

Die durch Planeintrag festgesetzten Standorte für Baumpflanzungen mit der Kennzeichnung „B1“ sind als hochstämmiger Baum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die durch Planeintrag festgesetzten Standorte für Baumpflanzungen mit der Kennzeichnung „B2“ sind als hochstämmiger Baum 2. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die durch Planeintrag festgesetzten Standorte für Baumpflanzungen mit der Kennzeichnung „B3“ sind als hochstämmiger Baum 3. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mindestens 6 m² Größe und mindestens 12 m³ durchwurzelbaren Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren bzw. sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen.

An den durch Planeintrag festgesetzten Standorten für Strauchpflanzungen ist ein Großstrauch (Solitär, 3x verpflanzt, Höhe 150-200 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die durch Planeintrag festgesetzten Standorte für Baum- und Strauchpflanzungen können an Leitungen, Zuwegungen und Zufahrten angepasst werden. Zwingend vorgeschrieben ist die Anzahl der im Plan festgesetzten Bäume und Sträucher.

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher müssen standortgerecht und vorwiegend heimisch sein.

1.8.2 Begrünung von Stellplätzen

Oberirdische und nicht überbaute Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu überstellen. Ab einer Mindestzahl von zwei Stellplätzen ist je angefangene vier oberirdische Stellplätze mindestens ein standortgerechter, hochstämmiger Baum 1. oder 2. Ordnung (Stammumfang 18/20 cm, gemessen in 1m Höhe) zu pflanzen bzw. ist dieser den Stellplätzen räumlich zuzuordnen. Im Bereich der Stellplätze vorhandene Bäume, die dauerhaft erhalten werden, und durch Planeintrag festgesetzten Baumpflanzungen gemäß 1.8.1 können dabei angerechnet werden. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 m² Größe und mind. 12 m³ durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren bzw. sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig nach zu pflanzen.

Ausnahmsweise ist bei Errichtung von oberirdischen Stellplätzen auf unterbauten Flächen ab einer Mindestzahl von zwei Stellplätzen für je angefangene vier oberirdische Stellplätze die Pflanzung eines Großstrauches (Solitär, 3x verpflanzt, Höhe 150-200 m) anstelle eines Baumes zulässig. Die Großsträucher sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig nach zu pflanzen.

1.8.3 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die Grundstücksflächen im Sondergebiet sind zu mindestens 20% (20 vom Hundert) vollständig zu begrünen und dauerhaft als begrünte Fläche zu erhalten. Die Anlage und Kombination mit losen Schüttungen aus mineralischen Feststoffen wie Kies, Schotter und ähnlichen Materialien (Kies- und Schottergärten) auch in Verbindung mit Folien, ist unzulässig.

Auf mindestens 8% der Grundstücksfläche im Sondergebiet sind standortgerechte und vorwiegend heimische Sträucher (Mindestqualität 2 x verpflanzt, 60-80 cm) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.8.4 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind bei einer zusammenhängenden Dachfläche, einschließlich Dachüberstände, ab 15 m² zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist mindestens eine Extensivbegrünung bestehend aus

naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll über Niederschlagswasser erfolgen. Eine Kombination der Dachbegrünung mit Solaranlagen, insbesondere Photovoltaik ist zulässig.

Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und Aufbauten bis zu einem Anteil von maximal 30 % der Gesamtdachfläche sind von der Begrüpfungspflicht ausgenommen.

Ausnahmsweise kann gemäß § 31 Abs.1 BauGB von der Dachbegrüpfungspflicht abgewichen werden, wenn statt einer extensiven Dachbegrüpfung eine intensive Dachbegrüpfung im Verhältnis 2:1 erfolgt. Für die intensive Dachbegrüpfung ist mindestens ein durchwurzelbarer Substrataufbau von 30 cm und eine Begrüpfung mit Gräsern, Stauden, Bodendeckern und kleinen Gehölzen vorzusehen.

Darüber hinaus ist eine weitere Inanspruchnahme der Dachfläche durch o.g. Anlagen ausnahmsweise zulässig, wenn für je angefangene 100 m² nicht hergestellte extensive Dachbegrüpfung zusätzlich ein Baum 1. oder 2. Ordnung auf dem Baugrundstück gepflanzt wird. Anzupflanzende Bäume gemäß der Festsetzung Nr. 1.8.1 können angerechnet werden.

1.8.5 Fassadenbegrüpfung

Außenwände ab einer zusammenhängenden Fläche von 20 m² sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, sofern sie über einen vorhandenen oder herstellbaren Bodenanschluss verfügen. Als zusammenhängende Flächen sind solche anzusehen, die eine rechteckige Fläche bilden, deren schmale Seite mindestens 3,00 m Länge aufweist.

Ausnahmsweise ist anstelle der Begrüpfung mit Kletterpflanzen eine Begrüpfung durch Pflanzung von Einzelbäumen vor der Außenwand zulässig. Der Abstand der Bäume (Stammachse) zur Außenwand darf dabei höchstens 5 m betragen.

Von der Begrüpfungspflicht ausgenommen sind straßenbündige und grenzständige Außenwände.

1.9 *Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

1.9.1 Die durch Planeintrag als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und gegen jede Beeinträchtigung und Beschädigung zu schützen. Bei Verlust von Bäumen sind diese durch hochstämmige, standortgerechte und vorwiegend heimische Bäume 1. oder 2. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm, gemessen in einem Meter Höhe, zu ersetzen. Diese sind ebenfalls dauerhaft zu unterhalten. Von den Standorten für die Ersatzpflanzung kann in geringem Umfang abgewichen werden.

1.9.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün"

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün sind die vorhandenen Gehölze (Bäume und Sträucher) zu erhalten. Bei Verlust von Bäumen und Sträuchern sind diese wie folgt zu ersetzen:

Bäume, die nicht bereits zum Erhalt festgesetzt sind durch hochstämmige, standortgerechte und vorwiegend heimische Bäume 1. oder 2. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in einem Meter Höhe, zu ersetzen. Sträucher sind durch standortgerechte und vorwiegend heimische Arten (2x verpflanzt, 100 -150 cm) zu ersetzen.

2. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 88 LBauO, § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachform

2.1.1 Zulässig sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis max. 15° Neigung.

2.2 Standplätze für Abfall- und Wertstofftonnen

2.2.1 Abfall- und Wertstofftonnen oder -behälter sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch geeignete Maßnahmen der Sicht zu entziehen und mit standortgerechten Pflanzen in voller Höhe oder mit Kletterpflanzen zu begrünen.

2.3 Werbeanlagen

2.3.1 Werbepylone und Werbetürme sind unzulässig.

2.3.2 An oder auf Gebäuden im Sinne der LBauO sind Werbeanlagen oberhalb des Schnittpunktes "Wand-Dach" (Überdachwerbung) und Werbeanlagen an Fassaden die den Schnittpunkt "Wand-Dach" überschreiten unzulässig.

2.3.3 Werbeanlagen/Leuchtreklamen/Videowände und sonstige Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, laufendem oder blinkendem Licht, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.

2.3.4 Werbeanlagen am Gebäude dürfen höchstens 10 % der Wandfläche pro Gebäudeseite betragen.

3. Hinweise

Begrünungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Mainz

Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke (wie z.B. Tiefgaragen u.a.) und die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Die Satzung ist auf Vorhaben anzuwenden, für die ein Bauantrag gestellt wird sowie für genehmigungsfreie Vorhaben nach LBauO und Vorhaben im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO.

In der Satzung werden Anforderungen zur Begrünung und Gestaltung der bebauten Grundstücke, von Vorgärten, Stellplätzen, Abstellplätzen, Flachdächern, Au-

Benwänden sowie gewerblich genutzten Lagerplätzen formuliert. Auch die Qualität und der Zeitpunkt der Begrünung sowie eine notwendige Ersatzpflanzung werden festgelegt.

Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Fragen zur Begrünungs- und Gestaltungssatzung.

Änderung des Bebauungsplanes "H 62"

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich vollständig den rechtskräftigen Bebauungsplan "Bezirkssportanlage Mitte am Dr.-Martin-Luther-King-Weg (H 62)".

Besonderer Artenschutz

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

Auf das Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan und die darin enthaltenen Maßnahmen wird verwiesen. Die im Gutachten formulierten artenschutzfachlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind einzuhalten und umzusetzen.

Zur Vermeidung der Tötung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten i.S. des § 7 BNatSchG sowie zur Vermeidung der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dürfen Rodung, Fällung und Beseitigung von Gehölzbeständen (vorbehaltlich eventuell zudem erforderlicher Fällgenehmigungen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2./ 29.2. vorgenommen werden.

Vor Beginn aller Abriss- oder Baumaßnahmen sind im Vorfeld vorhandene Bäume und Gehölzbestände, Gebäude und bauliche Anlagen im Sinne der LBauO sowie das Baufeld auf das Vorkommen o.g. Arten vertiefend zu untersuchen. Die Bestimmungen des § 24 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind zu beachten. Das Untersuchungsergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist zudem ein Konzept zum Erhalt der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

Vogelschlag an Glas

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden. Das Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan enthält Maßnahmen, die Gefährdungen gemäß § 44 BNatSchG ausschließen bzw. reduzieren. Diese Maßnahmen sind vollumfänglich einzuhalten und umzusetzen.

Nisthilfen

Als bestandsschützende Maßnahme wird grundsätzlich ein Einbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter (Fledermäuse/ Vögel) am Gebäude empfohlen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.

Baumschutz

Auf das Baumgutachten zum Bebauungsplan und die darin festgelegenen Maßnahmen zum Baumerhalt wird verwiesen. Diese sind einzuhalten.

Zu erhaltende Bäume und Gehölze sind für die gesamte Dauer aller Baumaßnahmen im Stamm-, Kronen- und Wurzelbereich gemäß DIN 18920 zu schützen.

Vor Beginn der Abriss- und Baumaßnahmen sind die jeweiligen betroffenen Bäume als Beurteilungsgrundlage für den Baumerhalt sowie für erforderliche Schutzvorkehrungen im Stamm-, Kronen- und Wurzelbereich bspw. nach DIN 18920 flächen- sowie höhenmäßig exakt einzumessen.

Flächen unter Bäumen, soweit sie nachweislich befestigt werden müssen, sind wurzelschonend herzustellen. Erdarbeiten im Traufbereich der Bäume sind ohne Würzeldruck und in Handschachtung bzw. mittels Saugbagger bis in eine max. Tiefe von 20 cm auszuführen. Verdichtungen haben nur statisch ohne Vibration zu erfolgen.

Verwertung und Versickerung von 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.

Zur Umsetzung dieser gesetzlichen Vorgabe wurde ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt, das die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über Rigolen vorsieht.

Die Versickerung über Rigolen stellt eine Gewässerbenutzung dar und bedarf daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

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

Bodenfunde

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Umgebung des rechtsverbindlichen Grabungsschutzgebietes "Wallstraße - Mombacher Straße - G 80/03". Gemäß § 21 Abs. 2 DSchG sind Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, frühzeitig der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Demgemäß ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 06131/20 16 - 300, Fax: 06131/20 16 - 333, E-Mail: archaeologie-mainz@t-online.de), der Beginn der Erdarbeiten 10 Werktagen vorher schriftlich (Post oder Fax) mitzuteilen, damit Vertreter des genannten Amtes am Tage des Aushubes zugegen sein und die Arbeit beobachtend begleiten können. Sollte es während des Bauaushubes zur Aufdeckung von Funden und Befunden kommen, muss in gegenseitiger Absprache eine fachgerechte landesarchäologische Bearbeitungszeit

eingräumt werden. Hierzu erwartet die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, die Kontaktaufnahme durch den Bauherrn.

Pflanzenvorschlagsliste

Für die Pflanzungen werden die folgenden Arten empfohlen. Die Verwendung von Sorten der genannten Arten ist möglich.

Bäume 1. Ordnung (Großbäume)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Platanus spec.	Platane
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus frainetto	Ungarische Eiche, Sorte 'Trump'
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde, in Sorten
Tilia tomentosa	Silber-Linde, Sorte 'Brabant'

Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus x spaethii	Purpur-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Celtis australis	Europäischer Zürgelbaum
Corylus colurna	Baum-Hasel
Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche
Pyrus pyraeaster (communis)	Wildbirne
Quercus pubescens	Flaum-Eiche
Prunus avium	Vogelkirsche, Sorte 'Plena'
Pyrus pyraeaster	Wild-Birne
Sorbus domestica	Speierling

Bäume 3. Ordnung (Kleinbäume)

Acer monspessulanum	Burgen-Ahorn
Amelanchier lamarkii	Kupfer-Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus x lavalleyi 'Carrierei'	Apfel-Dorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher

Amelanchier rotundifolia	Gemeine Felsenbirne
Corylus avellana	Hasel*
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster*
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Mespilus germanica	Mispel*
Prunus spinosa	Schlehe
Salix elaeagnos	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide, in Sorten

Taxus baccata	Gemeine Eibe*, in Sorten
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball*
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
* Großsträucher	

Kletterpflanzen für die Begrünung der Standplätze für Abfall- und Wertstofftonnenbehälter und von Außenwände

Clematis alpina	Alpen-Waldrebe*
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe*
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt*
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt*
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
* Arten benötigen eine Kletterhilfe	

Sträucher, Stauden, Gräser (intensive Dachbegrünung)

Sträucher

Berberis thunbergii i.S.	Thunbergs Berberitze in Sorten
Calluna vulgaris	Heidekraut, in Sorten
Cotoneaster dammerie i.S.	Zwergmispel
Salix repens argenta	Kriechweide
Zwergrosen	

Stauden

Calamintha nepeta	Bergminze
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch
Hieracium x rubrum	Rotes Habichtskraut
Hypericum perforatum	Johanniskraut
Iris pumila	Zwergschwertlilie
Nepeta x faassenii	Katzenminze
Origanum vulgare	Dost
Sedum reflexum	Felsen-Fetthenne
Thymus serpyllum	Sand-Thymian

Gräser

Carex montana	Berg-Segge
Briza media	Gewöhnliches Zittergras
Festuca ovina spec.	Schafschwingel
Festuca rupicaprina	Gämsen-Schwingel
Festuca valesiaca	Walliser Schwingel

4. *Rechtsgrundlagen*

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- **WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzgesetz - **LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz **LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).


Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

**Hinweis:
DIN-Normen und sonstige Regelwerke**

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltbelangen können beim Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Zu weiteren genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerken erteilt das Stadtplanungsamt der Stadt Mainz entsprechend Auskunft.

Zu den 11/1
Mainz, den 16.09.2024
61.26-HM-96

Antwort: WG: Bauleitplanverfahren "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)", 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 - hier: Begründung redaktionelle Anregungen 
Andrea Hartmann an Lena Welker 13.09.2024 16:56

Von Andrea Hartmann/Amt67/Mainz
An Lena Welker/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Frau Welker,

wie vor einiger Zeit vereinbart und bezugnehmend auf unser Schreiben vom 16.07.2024 (E-Mail)
erhalten Sie die redaktionellen Änderungen in der Begründung zu o.g. H96 mit der Bitte um
Berücksichtigung im weiteren Verfahren.
Die Änderungen wurden im Änderungsmodus vorgenommen und zusätzlich zum leichteren Auffinden
gelb markiert.



3-228.rg_Anmerkg67.docx

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Andrea Hartmann

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss !



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
67- Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann
Umweltplanung

Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister-Scholl-Str. 4
Haus A, Zimmer 49

Tel. 06131/12 42 33
Fax. 06131/12 22 60
<http://www.mainz.de>

gruen-umweltamt Freundliche Grüße i. A.

26.08.2024 11:29:39

Von: gruen-umweltamt/amt67/mainz
An: Andrea Hartmann/Amt67/Mainz@Mainz
Datum: 26.08.2024 11:29
Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)", hier: Benachrichtigung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 3

75 ⁴

Abs. 2 BauGB und (erneute) Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 S. 2
BauGB

Gesendet von: Ute Sonnack

Freundliche Grüße
i. A.
Heike Mossel



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
67 - Grün- und Umweltamt
Heike Mossel
Assistenz der Amtsleitung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister-Scholl-Straße 4, Haus B, 55131 Mainz
Tel 0 61 31 - 12 28 50 und 12 28 94
Fax 0 61 31 - 12 33 57
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Ute Sonnack/Amt67/Mainz am 26.08.2024 11:29 -----

Von: TOEB_Stadtplanungsamt/Amt61/Mainz
An: Lena Welker/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 12.08.2024 14:48
Betreff: Bauleitplanverfahren "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)", 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
Gesendet von: Lena Welker

Aktz.: 61 26 HM 96

Auf Grund technischer Probleme im Rahmen der Veröffentlichung im Internet und der erneuten öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)" wird dieser Verfahrensschritt wiederholt. Stellungnahmen, die zu diesem Bauleitplan bereits im Rahmen der Veröffentlichung im Internet und der erneuten öffentlichen Auslegung vom 17.06.2024 bis 17.07.2024 bei der Stadt Mainz eingegangen sind, werden berücksichtigt, geprüft und dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt.

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. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen, den Entwurf des o. g. Bauleitplanes im Internet zu veröffentlichen und erneut öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des o. g. Bauleitplanes und seine Begründung liegen

vom 14.08.2024 bis einschließlich 16.09.2024

zur allgemeinen Einsichtnahme im Internet unter der Adresse www.mainz.de/verwaltung-und-politik/buergerservice-online/veroeffentlichung-im-internet.php, sowie bei der Stadtverwaltung Mainz, Stadtplanungsamt, Zitadelle, Bau A, "Am 87er Denkmal", 55131 Mainz, Flur 2. OG 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:

Lena Welker
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Tel 0 61 31 - 12 2157
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

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 13.08.2024
61 26 - HM - 96**Bauleitplanverfahren "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)", öffentliche Auslegung**
Florian Schleifer an Lena Welker

13.08.2024 14:51

Von Florian Schleifer/Amt60/Mainz
An Lena Welker/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Welker,
vielen Dank für Ihre Nachricht.

Wir haben in der textlichen Festsetzung des o. g. B-Plans einen Fehler bei der E-Mail-Adresse der Landesarchäologie festgestellt. Dort sind die Adressdaten der Landesarchäologie wie folgt angegeben: 06131/20 16 - 300, Fax: 06131/20 16 - 333, E-Mail: archaeologie-mainz@t-online.de.

Die genannte E-Mail-Adresse ist veraltet, die richtige E-Mail-Adresse lautet landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de.

Wir bitten Sie, die E-Mail-Adresse bei der textlichen Festsetzung anzupassen und diese bei anderen B-Plänen zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Florian Schleifer



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt

Abteilung Denkmalpflege
Florian Schleifer
M. A.
Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle, Bau C
Tel. 06131 12-3558
Fax 06131 12-2044
www.mainz.de

76¹

Mainz, den 17.06.2024

6A 26-HU-96

Bauleitplanverfahren "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)"

Christine.Wust An: toeb.stadtplanungsamt

17.06.2024 16:02

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei senden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Wust

im Auftrag Pti12-Bauleitplanung@telekom.de

Deutsche Telekom Technik GmbH

Fiber Factory

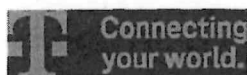
Christine Wust

Technik Niederlassung Südwest

PTI 12, Sb BB2, Bauleitplanung

Wallstr. 88, 55116 Mainz

+49 671 96-8062 (Tel.)

E-Postfach: Pti12-Bauleitplanung@telekom.dewww.telekom.de

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:

<https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>



Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsinitiative der Telekom:

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



Stellungnahme Mainz, Geschäftsstelle Mainz 05.pdf

672



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 Wust (christine.wust@telekom.de)
TELEFONNUMMER 0671/96-8062
DATUM 17.06.2024
BETRIFFT Bauleitplanungsverfahren „Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

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

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz

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

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

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

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

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262



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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

Mainz, den 18.06.2024

61 26-HM-96

**WG: Bauleitplanverfahren "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)", 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 A**

Schindler, Thomas (GDKE) An: [toeb.stadtplanungsamt@sta
dt.mainz.de](mailto:toeb.stadtplanungsamt@sta
dt.mainz.de)

18.06.2024 14:04

Kopie "Archäologie Mainz, (GDKE)",
"kathrin.nessel@stadt.mainz.de"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Im Vorhabensbereich sind denkmalpflegerisch relevante Befunde bekannt und Funde (Fossilien) zu erwarten. Wir müssen am weiteren Verfahren nach BauGB beteiligt werden.

Die in den textlichen Festsetzungen (S. 8 und 9) angeführten archäologischen Belange alleine sind nicht ausreichend. Sie müssen folgendermaßen ergänzt werden:

„Weiterhin sind Zeugnisse der Erdgeschichte und des früheren Lebens bekannt bzw. zu erwarten (§3 (2) Denkmalschutzgesetz RLP). Zur Sicherung dieser Kulturdenkmäler ist eine Meldung 10 Tage vor Beginn von Erdarbeiten an die Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, erdgeschichte@gdke.rlp.de, 0261-6675-3033 zu erfolgen. Zur Planung der notwendigen Bergungs- und Dokumentationsarbeiten ist deutlich im Vorfeld von Erdarbeiten eine Kontaktaufnahme des Investors an obige Adresse notwendig.“

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Schindler

--

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

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

673

Sie den Absender, ohne die Nachricht zu kopieren oder zu verteilen oder ihren Inhalt an andere Personen weiterzugeben.

Von: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de <Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de> **Im Auftrag von** toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Gesendet: Freitag, 14. Juni 2024 14:02
An: Lena.Welker@stadt.mainz.de
Cc: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de; Ralf.Groh@stadt.mainz.de
Betreff: Bauleitplanverfahren "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)", 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 Ab...

Aktz.: 61 26 HM 96

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Entwurf des o. g. Bauleitplanes und seine Begründung liegen
vom 17.06.2024 bis einschließlich 17.07.2024

zur allgemeinen Einsichtnahme im Internet unter der Adresse www.mainz.de/verwaltung-und-politik/buergerservice-online/oeffentliche-auslegung.php, sowie bei der Stadtverwaltung Mainz, Stadtplanungsamt, Zitadelle, Bau A, "Am 87er Denkmal", 55131 Mainz, Flur 2. OG 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:

Lena Welker
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Tel 0 61 31 - 12 2157
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

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

Zu den If TÖB 7

Mainz, den 17.07.2024

61 26-44-96

Bebauungsplan "Geschäftsstelle Mainz 05 - VEP (H 96)" der Stadt Mainz
Landesamt für Geologie und Bergbau

17.07.2024 11:57

An <toeb.stadtplanungsamt>

Von: "Landesamt für Geologie und Bergbau" <office@lgb-rlp.de>
An: <<toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Sandra Diner

Landesamt für Geologie und Bergbau RLP
Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Tel.: 06131 9254-114
Fax: 06131 9254-123
E-Mail: Sandra.Diner@lgb-rlp.de
Internet: www.lgb-rlp.de



140067_V2_Stellungnahme.pdf

678



ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung
Mainz - Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

17.07.2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Telefon
Bitte immer angeben!	14.06.2024	
3240-0067-14/V2	61 26 HM96	
kp/sdr		

Bebauungsplan "Geschäftsstelle Mainz 05 - VEP (H 96)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Geschäftsstelle Mainz 05 - VEP (H 96)" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Mainz" für Erdwärme. Inhaberin der Berechtigung ist die Firma EVI Energieversorgungsgesellschaft Ingelheim mbH, Rheinstraße 194 b in 55218 Ingelheim am Rhein.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
USt.-IdNr. DE355604202





Boden und Baugrund

– allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Die entsprechenden Hinweise in Kap. 10.1 der Begründung werden fachlich bestätigt.

Wir empfehlen dringend die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Auch unter Hinweis auf das Geologiedatengesetz bitten wir um Zusendung des gesamten Baugrundgutachtens der Fa. BIW vom 30.01.2023 mit Lageplan, Bohrprofilen, Schichtenverzeichnissen etc.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>



zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Tschauder
Direktor

G:\prinz\240067142.docx

Mainz, den 27.06.2024

61 26-HM-96

Bauleitplanverfahren "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)"
Koordinierung_SWN An: toeb.stadtplanungsamt@stadt.mai
nz.de

27.06.2024 12:07

**Bauleitplanverfahren "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)", 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...
27. Juni 2024**

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange:
Mainzer Netze GmbH
Rheinallee 41, 55118 Mainz
Technische Planung/TFM11-Koordinierung
Mail: koordinierung@mainzer-netze.de

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Welker,

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 14.06.2024 teilen wir Ihnen mit, dass gegen
den Bebauungsplan „Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)“ von Seiten der Mainzer
Netze grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Wir weisen aber nochmals darauf hin, dass folgende Versorgungsleitungen,
-anlagen und Anschlüssen im gegenzeichneten Bereich vorhanden sind:

- Eine Trafostation (Nr.760/Bruchwegstadium)
- Acht Kunden-Niederspannungskabel welche von der Trafo-Station ausgehen
- Ein Wasser-Übergabeschacht zwecks Wasserversorgung 05 Gelände

Plan haben wir beigelegt.

Für Rückfragen steht die Koordinierungsstelle unter
Koordinierung@mainzer-netze.de jederzeit zur Verfügung.

Maximilian Hudel

Referent Engineering
TFM11 - Engineering Tiefbau/Koordinierung

Mainzer Netze GmbH
Rheinallee 41, 55118 Mainz

Tel. +49 6131 12-7855

67

Koordinierung@mainzer-netze.de
www.mainzer-netze.de

Mainzer Netze GmbH
Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Michael Worch
Sitz der Gesellschaft: Mainz - Registergericht: Amtsgericht Mainz HRB 41319



2020_08_26_Bestand_MZH_Bruchweggelaende_MN.pdf

Mainz, den 16.07.2024
61 26-HH-96

Stgn SGD WAB, BBP Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96), Mainz-Hartenberg

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

16.07.2024 14:27

Von "Sopp, Lisa (SGD Süd)" <Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de>
An "toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Stellungnahme erhalten Sie nicht noch zusätzlich auf postalischem Weg.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Freundliche Grüße aus Mainz

i.A.

--

Lisa Sopp

Kompetenzzentrum Hochwasservorsorge und Hochwasserrisikomanagement (KHH)

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

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 - 2397 154
Telefax 06131 - 2397 155
lisa.sopp@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

--

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

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_Geschäftsstelle_Mainz_05_(H_96),_Mainz-Hartenberg.pdf

67⁶



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

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

16. Juli 2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0002#2024/0033-0111 33	14.06.2024	Lisa Sopp	+49 6131 2397-154
	Az: 61 26 HM 96	Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	+49 6131 2397-155

BBP "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96)", Mainz-Hartenberg

Hier: Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.06.2024 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1 Wasserschutzgebiete

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

1.2 Grundwassernutzung

Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich sind hier nicht bekannt.

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. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

Die vorgesehenen Vorgaben bzgl. Versiegelung wie die Ausführung von Zuwegungen, Radwege, Kfz-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wird begrüßt. Ebenso die geplante Versickerung sonstigen anfallenden Niederschlagswassers.

1.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

1.4 Regenerative Energie

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

2. Abwasserbeseitigung

Die beabsichtigte Rückhaltung und Versickerung von nicht belastetem Niederschlagswasser wird begrüßt. Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept sieht plausibel aus und wird zur Kenntnis genommen. Für die gezielte Einleitung über Rigolen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei einer Größe der abflußwirksamen Fläche von über 500 m² bei der SGD Süd WAB als oberer Wasserbehörde einzureichen ist.

Es wird empfohlen, das Konzept vorab mit der Erlaubnisbehörde abzustimmen.

3. Bodenschutz

Für den Geltungsbereich des BBP H 69 liegen im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz keine Eintragungen bodenschutzrelevanter Flächen vor. Es sind keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Aus bekannten umliegenden Altstandorten ist eine schädliche Beeinflussung des Baugrundstücks nicht zu erwarten. Sie stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen.

Altablagerungen, Altstandorte und Verdachtsflächen bzw. sonstige schädliche Bodenveränderungen sind im Bodenschutzkataster bislang jedoch nicht vollständig erfasst. Sollten bei der Stadt Mainz Kenntnisse über entsprechende Flächen vorliegen, bitte ich um Mitteilung und erneute Beteiligung.

Gemäß der gutachterlichen Stellungnahme des Baugrundinstituts Dr. Ing. Westhaus GmbH vom 30.01.2023 zu Baugrund und Gründung, Deklarationsanalytik, die unvollständig vorliegt (ohne Lageplan der Sondierpunkte und ohne Deklarationsanalytik), weist das Baugrundstück Auffüllungen bis in Tiefen von 1,5 m bis 2,5 m u GOK auf. Die organoleptischen Feststellungen und anthropogenen Beimengungen lassen keine hohe Schadstoffbelastung erwarten. Die Analyse einer Mischprobe, die vermutlich größtenteils aus der Auffüllung entnommen und in der Gesamtfraktion nach LAGA-TR Boden analysiert wurde, wies erhöhte PAK im Feststoff bis Z2 auf.

Die Mischproben-Bildung und die einzelnen Analysewerte liegen nicht vor. Das Ergebnis kann also nicht zweifelsfrei bewertet werden.

Der Z2-Wert nach LAGA-TR beträgt für PAK₁₋₁₆ 30 mg/kg, für BaP 3 mg/kg. Diese überschreiten wesentlich die aktuell gültigen, aber in der Feinfraktion zu bestimmenden Vorsorgewerte und Prüfwerte nach BBodSchV für Freizeit- und Parkanlagen.

Es ist folglich durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass

1. die Grün- und Freiflächen mit einem der Nutzung bzw. der zu erwartenden Durchwurzelungstiefe (gem. Pflanzplan) entsprechenden Oberboden aus unbelastetem Boden (ohne Bauschuttanteile) ausgestattet wird.

Die entsprechenden Flächen sind bzgl. der vorgenannten Anforderungen nach BBodSchV zu untersuchen oder der Oberboden ist entsprechend aufzubauen bzw. durch Bodenaustausch herzustellen.

Bei Kinderspielflächen muss der unbelastete Oberbodenhorizont mindestens 30 cm (nach Setzung oder mit Trennung durch ein Geotextil) betragen. Vorsorglich ist die Aufbringung von 50 cm unbelasteten Oberboden angeraten.

Der Boden gilt als unbelastet, wenn die Vorsorgewerte entsprechend Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung n. F. (BBodSchV)

und bzgl. der Parameter, für die in der BBodSchV keine Vorsorgewerte festgelegt sind, die Materialwerte für Bodenmaterial der Klasse 0 (BM-0) nach Anlage 1 Tabelle 3 der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) eingehalten werden.

2. die Versickerung von Niederschlagswasser nur über unbelastete Bodenhorizonte erfolgt.

Werden vorgenannte Anforderungen sichergestellt, bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lisa Sopp

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.