

Aktz.: 61 20 02 Ä 50 + 61 26 HM 98

Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" sowie

Entwurf des Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)

I. Vermerk

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

Die Veröffentlichung der Bauleitplanentwürfe erfolgte in der Zeit vom **24.02.2025** bis **28.03.2025** einschließlich auf der Internetseite der Stadt Mainz. Parallel dazu wurden die Pläne bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger waren die Bauleitplanentwürfe während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz – Hartenberg/Münchfeld und im Rathausfoyer ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Veröffentlichung erfolgte am **14.02.2025** im Amtsblatt der Stadt Mainz.

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

A Von den Bürgerinnen / Bürgern vorgebrachte Anregungen:

1. Absender Nr. 1

- Schreiben vom 29.01.2025, 09.03.2025, 25.03.2025, 11.04.2025 -

- Es wird vorgetragen, dass für die geplante Anzahl der Wohneinheiten nur "Mini-Spielplätze" vorgesehen werden. Dies ginge an den Bedürfnissen der dort künftig lebenden jungen Bewohner:innen vorbei. In der Umgebung gebe es keine gut erreichbaren und vernünftigen Spielflächen. Das Gelände von Mainz 05 stehe für diesen Zweck nicht zur Verfügung.
- Es wird gefragt, ob PKWs das bebaute Grundstück künftig nutzen dürfen.
- Die Straße "Am Fort Gonsenheim" sei stark befahren und Bürgersteige und Rad-schutzstreifen seien regelmäßig zugestrichelt. Das sei kritisch.

- Das Vorhaben sei für das Viertel zu groß und unausgewogen. Unter dem Punkt "bauplanungsrechtliche Festsetzungen" und "Familienfreundlichkeit" fehlen Aussagen zur Nutzung der Fläche durch / für Kinder.
- Im Energiekonzept würde ein Spielplatz mit 200m² an der östlichen Grenze zum Schützenhaus dargestellt. Es wird gefragt ob diese Spielfläche entfallen soll und ob im Quartier überhaupt Spielflächen geplant sind.
- Die Flächenaufteilung des gesamten Grundstücks wird in Bezug auf die Parkplatz- und Gebäudeanordnung hinterfragt.
- Es sei enttäuschend, dass nur ein Spielplatz für Kinder unter 3 Jahren im Quartier vorgesehen ist. Ein Vorhaben dieser Größe und dieser Lage sollte Angebote für Kinder bis 12 Jahre vorhalten.
- Aufgrund der Insellage des Grundstücks sei es erforderlich, vor Ort adäquate Spielflächen bereitzustellen. Der Verweis auf angebliche Alternativen in der Umgebung sei nicht überzeugend. Es werde vermutet, dass diese Entscheidung zum Nachteil der Jugend rein wirtschaftlich begründet sei.

Stellungnahme:

Die im Rahmen der Beteiligung geäußerten Anregungen und Bedenken zur Ausstattung des Quartiers – insbesondere im Hinblick auf Spielflächen, Verkehrssicherheit sowie die Erschließung – wurden im laufenden Bauleitplanverfahren sorgfältig geprüft und in die städtebauliche Planung einbezogen. Hinsichtlich der Nutzung des bebauten Grundstücks durch PKW's wurde geprüft, ob ausreichende Parkmöglichkeiten gewährleistet sind. Die Prüfung hat ergeben, dass im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes ausreichend Stellplatzflächen zur Verfügung stehen. Die regelmäßige Problematik des zugewinkelten Bürgersteigs sowie Radschutzstreifens ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Diese ist jedoch den zuständigen Fachämtern bekannt und wird, an die zuständigen Fachdienststellen weitergegeben. Die Anordnung der Gebäude und die Flächenaufteilung des Grundstückes wurden so gestaltet, dass eine funktionale Nutzung des Areals möglich ist.

Öffentliche Spielflächen werden im Geltungsbereich nicht vorgesehen. Zu Erreichung der angestrebten Wohnungszahl ist darüber hinaus auch keine größere private Spielfläche im Quartier vorgesehen. Die aktuelle Planung sieht Spielflächen im Quartier vor, die gemäß den Anforderungen der Landesbauordnung (LBauO) auf die voraussichtliche Zahl und Altersstruktur der Kinder abgestimmt wurden. Spielbereiche für Kleinkinder sind zwingend wohnungsnah erforderlich, während Spielmöglichkeiten für ältere Kinder auch im nahen Umfeld vorgesehen werden können. Die geplanten Spielflächen müssen die rechtlichen Anforderungen erfüllen. Der Verzicht auf eine großflächige zentrale Spielfläche wurde im Rahmen der planerischen Abwägung zugunsten einer dezentralen Lösung getroffen. Im Rahmen des Verfahrens wurde geprüft, ob und welche alternative Spielplätze es in der Umgebung gibt. Hier sind u.a. die Spielplätze "Am Jugendwerk" und "Ludwigsburger Straße" als fußläufig erreichbare Alternativen zu nennen. Der Erfüllung des städtischen Qualitätsanspruches, auch Flächen für ältere Kinder anzubieten, wird hier dadurch Rechnung getragen, das mittels vertraglicher Regelungen im fußläufig erreichbaren Umfeld die Spielplätze durch Zahlung eines angemessenen Beitrages aufgewertet werden.

- Das Quartier wird über die bestehenden Verkehrsflächen angebunden. Diese Aussage sei verwunderlich, da die für das neue Quartier wichtigen Fußwegeverbindungen zu sozialen Einrichtungen entlang der Straße in schlechtem Zustand seien. Der Fußgängerbereich an der Kreuzung "Am Fort Gonsenheim" / "Martin-Luther-King – Weg" sei chronisch überlastet und beengt. Es solle eine sichere Anbindung an das Quartier erfolgen.
- Das beiliegende Verkehrskonzept von 2017 stelle die Situation nicht mehr ausreichend dar. Liefer- und Radverkehr haben stark zugenommen. Der Schutzstreifen für Radfahrende sei auf dieser wichtigen Stadtteilroute vielfach durch parkende PKWs blockiert.
- Es wird gefragt, wie viele Stellplätze gemäß städtischer Stellplatzsatzung erforderlich sind und wieviel geplant sind.
- Es wird ebenfalls nach Fahrradabstellanlagen und einem dazugehörigen Konzept sowie nach Abstellmöglichkeiten für die heutzutage gängigen Fahrradtypen gefragt. Ebenso wird gefragt, ob eine MVG Station errichtet werden soll.
- Es sollte eine Fahrradstadtteilroute mittels einer Ämterkoordinierung angegangen werden.
- Es wird gebeten, die verschärfende Situation aller Verkehrsarten angemessen zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Die bestehende Erschließung über die Straße "Am Fort Gonsenheim" bleibt erhalten und wird funktional ergänzt. Die Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte wurde im Rahmen des Verkehrsgutachtens nachgewiesen. Die Parkierung im öffentlichen Raum ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Bezüglich der zu errichtenden Stellplätze ist von dem Vorhaben die Stellplatzsatzung der Stadt Mainz einzuhalten. Bei der bisherigen Stellplatzermittlung wurde der Stellplatzbedarf nach der aktuellen Satzung zu Grunde gelegt. Zusätzlich sollen ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten geschaffen werden, die den heutigen Anforderungen entsprechen. Die konkrete Umsetzung erfolgt im Rahmen des Bauantrages und orientiert sich an den Vorgaben der Landesbauordnung. Eine MVG-Radstation ist nach aktuellem Kenntnisstand derzeit im Quartier nicht geplant.

Das zugrundeliegende Verkehrsgutachten stammt aus dem Jahr 2017 und wurde nach Änderung des städtebaulichen Konzeptes durch die Fachabteilung im Jahr 2024 erneut überprüft. Im Ergebnis ist das Gutachten aus dem Jahr 2017 auch heute noch gültig und anzuwenden. Die Kritik am Zustand der Radschutzstreifen und Gehwege ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet.

- Wichtig für den Standort sei ein gutes Quartiersmanagement und ein langfristiger Investor. Es wird eine Kooperation mit der städtischen Wohnbau mittels einer entsprechenden Vertragsgestaltung angeregt.

Stellungnahme:

Der Vorschlag eines Quartiersmanagements wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Regelungsinhalt auf Ebene der Bauleitplanung. Da das Grundstück im Eigentum eines privaten Investors ist, besteht derzeit nur in begrenztem Umfang eine Regelungsmöglichkeit bezüglich später folgender Eigentümer:innen in diesem Areal.

Entscheidung:

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

2. Absender Nr. 2

- Schreiben vom 27.03.2025 -

- *Zum Maß der baulichen Nutzung: Im FNP wird eine GRZ von 0,3 festgelegt im Bebauungsplan wird dieser Wert auf 0,7 erhöht. Es wird auf die Rechtsgrundlage in § 19 BauNVO und der dortigen Überschreitungsregelung verwiesen. Demnach wäre eine GRZ 0,45 zulässig ($0,3 \cdot 0,5 + 0,3$). Der Wert von 0,7 überschreite die zulässigen 0,45 deutlich. Die Begründung zur Überschreitung sei nicht schlüssig. Es wird hinterfragt, warum die Vorgaben aus der BauNVO keine Beachtung finden.*

Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan (FNP) gibt einen groben Überblick darüber, wie bestimmte Gebiete in einer Stadt oder Gemeinde zukünftig genutzt werden sollen, ohne konkrete Details zur Bebauung (bspw. Maß der baulichen Nutzung oder überbaubare Grundfläche) festzulegen. Solche spezifischen Regelungen, werden im Bebauungsplan definiert. Ein wichtiger Bestandteil dieser Regelungen ist die Grundflächenzahl (GRZ), die angibt, wie viel Prozent eines Grundstücks, vorbehaltlich anderer Festsetzungen, bebaut werden kann. Dabei wird zwischen GRZ I und GRZ II unterschieden. GRZ I bezieht sich auf die zulässige Bebauung für Hauptanlagen, also das Hauptgebäude auf dem Grundstück. Die GRZ II hingegen bezieht sich auf mögliche Überschreitungen dieser Fläche durch Nebenanlagen (Garagen, Stellplätze, Zuwegungen). Diese Unterscheidung hilft dabei, die maximale Ausnutzung des Grundstücks genau zu regeln.

Die in der BauNVO enthaltenen Werte zur GRZ sind seit der Änderung des BauGB 2021 Orientierungswerte. Diese geben Spielraum, im definierten Rahmen städtebaulich sinnvolle und gebietsverträgliche Festsetzungen zu treffen. Die GRZ für Hauptanlagen (sog. GRZ I) wurde hier mit 0,3 festgesetzt und liegt damit unter dem Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete von 0,4. Die in § 19 Abs. 4 geregelte, mögliche Überschreitung der GRZ zugunsten untergeordneter Anlagen wie bspw. Nebenanlagen, Stellplätzen und erforderlichen Zuwegungen kommt zur Anwendung, wenn der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen beinhaltet (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO). Davon wurde hier zugunsten einer wirtschaftlichen Ausnutzung des Baugrundstückes Gebrauch gemacht. Die erhöhte GRZ II ist notwendig, um eine wirtschaftlich tragfähige Bebauung mit der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum zu verbinden.

- Ausgleichsflächen im Außenbereich haben keine Wirkung für die Bewohner des Areals.

Stellungnahme:

Die Ausgleichsflächen im Außenbereich und die Grünfestsetzungen im Quartier sind Teil der naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Kompensation aufgrund des baulichen Eingriffs. Solche ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sollen dem allgemeinen Naturhaushalt sowohl innerhalb des Quartiers als auch innerhalb der gesamten Stadt zugutekommen und sind nicht per se als Erholungsflächen für zukünftige Bewohner zu verstehen. Sie sind daher unabhängig von ihrer unmittelbaren Nutzbarkeit durch die Anwohner zu beurteilen. Für die Steigerung der Qualität des Wohnumfeldes im Quartier wurden darüber hinaus Festsetzungen zur Grünausstattung getroffen, sowie eine öffentliche Grünfläche im unmittelbaren Anschluss an das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt. Darüber hinaus wirken sich die umliegenden Grünräume ebenfalls positiv auf die Wohnumfeldqualität im Geltungsbereich aus.

- Die geplante Stellplatzanlage sei auch als Tiefgarage möglich. In der Folge wäre eine weniger deutliche Überschreitung der GRZ erforderlich. Im Abschnitt 6.5. der Begründung wird auf diesen Umstand eingegangen und eine Begründung geliefert, warum die Verdichtung zu vermeiden sei.

Stellungnahme:

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich auch die Möglichkeit zu, auf dem Grundstück eine Tiefgarage zu errichten. Eine Verpflichtung zur Herstellung einer TG ist aber nicht vorgesehen. Bei dem bisherigen städtebaulichen Konzept wurde eine ebenerdige Stellplatzanlage zu Grunde gelegt. Die Errichtung einer Tiefgarage wäre ebenfalls in der Berechnung der GRZ zu berücksichtigen. Die Kostenersparnisse durch die Herstellung von ebenerdigen Stellplätzen fördert das Ziel auf dem Areal preisgünstigen Wohnraum herstellen zu können.

- Der Hinweis auf die benachbarten Freiräume seien nicht hilfreich, da diese für die Bewohner der Neubauten nicht nutzbar seien und darüber hinaus in Zukunft einer Veränderung unterliegen. Der gegenständliche Bebauungsplan wird sicherlich Grundlage für die weitere Verdichtung der Nachbarschaft sein.

Stellungnahme:

Die benachbarten Freiräume leisten einen Beitrag zur allgemeinen Wohnumfeldqualität des Quartiers auch wenn sie nicht von den Bewohnern selbst genutzt werden können. Sie bieten klimatische Gunstwirkungen und führen zur Aufwertung des Wohnumfeldes insgesamt. Der Bebauungsplan schafft eine eigenständige Grundlage für die bauliche Entwicklung dieses Quartiers. Eine künftige Verdichtung bzw. bauliche Veränderung der Umgebung wird durch den Bebauungsplan "H 98" nicht ermöglicht.

- Es wird auf den Beschluss des Stadtrates zum Klimanotstand aus 2021 verwiesen und gebeten auf diese erhöhte Verdichtung zu verzichten.
- Zu Punkt 1.5: Der Bebauungsplan beinhaltet keine Vorgaben zur Anzahl der Parkplätze, sodass hier die Stellplatzsatzung der Stadt Mainz zum Tragen kommt. Da es

sich um sozialgeförderten Wohnungsbau handelt, liegt die erforderliche Anzahl bei 0,8 Stellplätzen pro Wohneinheit. Im beiliegenden Schallgutachten sei eine Zahl von 0,5 – 0,6 Stellplätze je Wohneinheit zu entnehmen. Erfahrungsgemäß führt die Anwendung der Stellplatzsatzung der Stadt Mainz zu einer Mehrbelastung des öffentlichen Parkraumes.

- Es wird auf eine Studie der Bundesregierung (Mobilität in Deutschland – MiD) verwiesen. Es wird gebeten auf dieser Grundlage die Planung zu überdenken bzw. zu überarbeiten.

Stellungnahme:

Die Planung berücksichtigt den Beschluss zum Klimanotstand dahingehend, dass eine innerstädtische Fläche, welche bereits zuvor in Teilen baulich genutzt worden war, erneut mit einer anderen Nutzung bebaut wird. Dem Prinzip, dass Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen ist, sowie dem schonenden Umgang mit Boden, wird somit Rechnung getragen.

Der Bebauungsplan enthält keine eigenen Festsetzungen zur Anzahl der Stellplätze. Maßgeblich ist hierfür die Stellplatzsatzung der Stadt Mainz. Die Einhaltung dieser Satzung ist im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren durch die Vorhabenträgerin nachzuweisen. Auch das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende städtebauliche Konzept weist die hierbei notwendigen Stellplätze nach. Da nach den Regelungen der Satzung die Zahl der Stellplätze durch ergänzende Mobilitätsangebote variieren kann, erfolgt eine abschließende Festlegung der Zahl der zu errichtenden Stellplätze erst im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens.

- Es wird angeregt, Ladezonen für Paketlieferdienste aufgrund des stetig wachsenden Internethandels vorzusehen. Von solchen Flächen könnten auch Handwerker profitieren. Die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern würde aufgrund der Vermeidung des Parkens auf Geh- und Radwegen, erhöht werden.

Stellungnahme:

Die Berücksichtigung von Ladezonen für Paketdienste und Handwerker ist nachvollziehbar und kann grundsätzlich auf privaten Grundstücken realisiert werden. Es handelt sich hierbei jedoch um Details der privaten Erschließung. Sie sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes. Eine Verpflichtung der Vorhabenträgerin solche Flächen auf dem privaten Grundstück unterzubringen, besteht darüber hinaus nicht.

- Zu Punkt 10-12 der Begründung zum Bebauungsplan: Die Bebauung soll bezahlbaren Wohnraum für Familien schaffen. Bei der Belegungsstatistik werden 2,2 bis 2,3 Einwohner je Wohnung angegeben. Familien bestünden mindestens aus 3 Personen. Es ist daher anzunehmen, dass hier nicht wirklich Wohnraum für Familien entsteht. Die Planung sollte den wirklichen Anforderungen angepasst werden.
- "Familienfreundlichkeit" sollte auch bei Festlegung der bebauten Fläche (GRZ) beachtet werden. Um eine Alternative zum Einfamilienhaus zu bieten, sollten die EG-Wohnungen mit ausreichend großen Privatgärten geplant werden.

Stellungnahme:

Die angenommenen durchschnittlichen Haushaltsgrößen basieren auf validen Grundlagen des zuständigen Fachamtes (12 – Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung). Nicht jede Wohnung wird zwangsläufig von einer Familie mit Kindern bewohnt. Vielmehr soll der Wohnungsbau möglichst vielen Menschen zugutekommen. Durch den geplanten Wohnungsmix aus 2-, 3- und 4- Zimmerwohnungen sind unterschiedlichste Zusammensetzungen von Bewohnenden möglich.

Die Wohnungen im jeweiligen Erdgeschoss haben, soweit möglich kleine private Gärten. Es zeigen sich zunehmend Tendenzen im Wohnungsbau zu kleineren, pflegeleichteren Gärten, da großflächige Privatgrünflächen oft nicht mehr dem heutigen Lebensstil entsprechen. Kompakte Außenräume ermöglichen eine effizientere Flächennutzung, was in Zeiten wachsender Wohnraumnachfrage und hoher Bodenpreise besonders wichtig ist. Gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen fördern zudem soziale Begegnung und bieten ökologische Vorteile. Große Gärten sind pflegeintensiv und stehen darüber hinaus nur den jeweils Begünstigten zur Verfügung.

Entscheidung:

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

3. Absender Nr. 3

- Schreiben vom 27.03.2025 -

- Es wird auf die in der Beschlussvorlage 1802/2024 dargestellte Historie des Verfahrens Bezug genommen. Es werden Bedenken geäußert, dass sich die Argumentation der genannten Beschlussvorlage sowie deren Anlage völlig außer Acht lässt, dass den Plangrundlagen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung aus dem Jahr 2015 und der nun vorliegenden Planung völlig verschiedene Sachverhalte und Kennzahlen zugrunde liegen. Die Zahl der Wohneinheiten stieg von 74 (2015) auf 126 (2024), die Anzahl der Gebäude stieg von Sieben auf Acht.

Die Tiefgarage wurde durch oberirdisches Parken ersetzt. In der Tiefgarage waren zudem 10 % Besucherstellplätze vorgesehen. Dem ursprünglichen Verkehrsgutachten lag zu Grunde, dass sich die Parkplatzsituation der Straße "Am Fort Gonsenheim" nicht verändert. Zwischenzeitlich wird das dort stattfindende Straßenrandparken auf dem Grünstreifen und Gehweg seit 2021 untersagt. Es wird befürchtet, dass die derzeitige Duldung dieses Parkens mittelfristig nicht bestehen bleibt.

Stellungnahme:

Im Laufe eines langjährigen Planverfahrens – wie im vorliegenden Fall – können sich wesentliche Parameter verändern. Die Zahl der geplanten Wohneinheiten und Gebäude wurde durch die Anpassung des Bebauungskonzeptes erhöht und die vormals vorgesehene Tiefgarage wurde durch oberirdische Stellplätze ersetzt. Hintergrund dieser Veränderungen ist die sich wandelnde Wohnungsmarktsituation, die Zielsetzung zur Schaffung von preisgünstigem Wohnungsbau sowie die Wirtschaftlichkeit des Projektes generell.

Das zugrundeliegende Verkehrsgutachten von 2017 hat nach erneuter Überprüfung auch heute weiterhin Bestand und bildet die Situation vor Ort ab. Negative Auswirkungen auf das Gebiet durch das zwischenzeitlich verbotene Gehweg- und Grünstreifenparken sind nicht bekannt.

- Ursprünglich war ein Spielplatz für Kinder über 6 Jahren auf dem Areal vorgesehen. Erforderliche Größe 405 – 450 m².

Stellungnahme:

Öffentliche Spielflächen werden im Geltungsbereich nicht vorgesehen. Zu Erreichung der angestrebten Wohnungszahl ist darüber hinaus auch keine größere private Spielfläche im Quartier vorgesehen. Die aktuelle Planung sieht Spielflächen im Quartier vor, die gemäß den Anforderungen der Landesbauordnung (LBauO) auf die voraussichtliche Zahl und Altersstruktur der Kinder abgestimmt wurden. Spielbereiche für Kleinkinder sind zwingend wohnungsnah erforderlich, während Spielmöglichkeiten für ältere Kinder auch im nahen Umfeld vorgesehen werden können. Da diese nahezu auf dem gesamten Grundstück zulässig sind, sofern die grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt werden, erfolgt keine örtliche Festsetzung innerhalb der vorliegenden Planzeichnung. Die geplanten Spielflächen müssen die rechtlichen Anforderungen erfüllen. Der Verzicht auf eine großflächige zentrale Spielfläche wurde im Rahmen der planerischen Abwägung zugunsten einer dezentralen Lösung getroffen. Im Rahmen des Verfahrens wurde geprüft, ob und welche alternative Spielplätze es in der Umgebung gibt. Hier sind u.a. die Spielplätze "Am Jugendwerk" und "Ludwigsburger Straße" als fußläufig erreichbare Alternativen zu nennen. Der Erfüllung des städtischen Qualitätsanspruches, auch Flächen für ältere Kinder anzubieten, wird dadurch Rechnung getragen, das mittels vertraglicher Regelungen im fußläufig erreichbaren Umfeld die Spielplätze durch Zahlung eines angemessenen Beitrages aufgewertet werden.

- Es werden Bedenken geäußert, dass die Erhöhung von 3 auf 4 Vollgeschosse im südlichen Geltungsbereich in der Folge bei Bauanträgen auf der Grundlage des § 34 BauGB in der Nachbarschaft eine ähnliche Bebauung ermöglicht.

Stellungnahme:

Die Erhöhung der Vollgeschosshöhe von drei auf vier Geschosse im südlichen Teil des Plangebiets wurde unter städtebaulichen und gestalterischen Gesichtspunkten geprüft und für vertretbar befunden. Diese Maßnahme dient der besseren Ausnutzung des Grundstücks bei gleichzeitiger Begrenzung der Gebäudelfläche am Boden. Eine übermäßige Versiegelung wird dadurch gerade vermieden. Die umliegenden Grundstücke befinden sich allesamt im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne. Eine Veränderung des Einfügestabes nach § 34 BauGB kommt vor diesem Hintergrund nicht zum Tragen.

- Die Erkenntnisse sich im Sommer aufheizender Innenstädte stehen im Widerspruch zum gegenständlichen Planverfahren.
- Die Planung von acht Wohngebäuden mit 126 Wohneinheiten ohne Tiefgarage neben dem Schützenhaus steht im Widerspruch dazu, Flächen zu begrünen und zu entsiegeln, um das Mikroklima zu fördern.

Stellungnahme:

In der vorliegenden Planung wurden bereits geeignete Maßnahmen festgesetzt (bspw. Dachbegrünung, Erhalt und Anpflanzen von Bäumen), um das Quartier zu durchgrünen. Bestehende Bäume werden gesichert und eine öffentliche Grünfläche zwischen Wohnbebauung und Sportanlagen vorgesehen. Die oberirdischen Parkplätze sind mit Bäumen zu überstellen. Zudem ist die Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren. Ergänzend zu den grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan ist die

Begrünungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Mainz einzuhalten. Deren Einhaltung ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

- Ausgleichsflächen in Drais und Finthen werden als eher untaugliche Maßnahme im Hinblick auf die sich aufheizende Stadt im Sommer angesehen und widersprechen dem aktuellen Koalitionsvertrag.

Stellungnahme:

Die Ausgleichsflächen im Außenbereich und die Grünfestsetzungen im Quartier sind Teil der naturrechtlich vorgeschriebenen Kompensation aufgrund des baulichen Eingriffs. Solche ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sollen dem allgemeinen Naturhaushalt sowohl innerhalb des Quartiers als auch innerhalb der gesamten Stadt zugutekommen. Klimaangepasste Maßnahmen und Festsetzung zur Grünentwicklung innerhalb des Quartiers, wie etwa die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche, die Verwendung von wasserdurchlässigem Material oder die geplante Versorgung des Wohngebietes mit nachhaltiger Energie sollen die Folgen der klimatischen Veränderung mindern.

Entscheidung:

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:

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

- 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Sportverwaltung
- 37 – Feuerwehr
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege
- Landesbetrieb Mobilität Worms

II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

1. 12 – Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung

- Schreiben vom 16.04.2025 –

Es wird um Aufnahme von Textbausteinen in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" gebeten.

Stellungnahme:

Die Textbausteine werden wie vorgeschlagen in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" werden eingepflegt. Inhaltliche Änderungen ergeben sich hierdurch nicht.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

2. 50 – Amt für soziale Leistungen – Wohnraumförderung

- Email vom 27.03.2025 –

Es wird um redaktionelle Anpassung des Kapitels 6.8 in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" gebeten. Der bisherige Text soll wie folgt ersetzt werden:

"Der Grundsatzbeschluss zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung ist im weiteren Verfahren anzuwenden. Eine entsprechende Vereinbarung wurde mit dem Vorhabenträger abgeschlossen. Darin enthalten ist die Verpflichtung, einen Anteil an gefördertem Wohnungsbau im Plangebiet zu erbringen. Die erforderlichen Regelungen zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung werden im städtebaulichen Vertrag getroffen. Aktuell ist seitens der Vorhabenträgerin ein höherer Anteil an geförderten Wohnungen als ursprünglich vereinbart vorgesehen. In Abstimmung zwischen Vorhabenträgerin und Stadt Mainz kann diese Quote auf bis zu 100% ausgeweitet werden.

Die erforderlichen Regelungen zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung werden im städtebaulichen Vertrag getroffen."

Stellungnahme:

Die Anpassungen in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" werden in die Planunterlagen eingepflegt. Inhaltliche Änderungen ergeben sich hierdurch nicht.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3. 67 – Grün- und Umweltamt

- Email vom 28.03.2025 -

Zu den Inhalten des Bebauungsplanes (Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung) bestehen keine Bedenken.

In der Begründung werden in den Kapiteln 1, 4.2, 5, 6.6, 6.9, 6.11 und 8 redaktionelle Anpassungen zum besseren Verständnis und Nachvollziehbarkeit angeregt. Es wird um weitere Abstimmung im Verfahren gebeten.

Ebenfalls sind im Umweltbericht redaktionelle Anpassungen erforderlich.

Stellungnahme:

Die Anpassungen in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" werden nach Abstimmung mit dem 67 – Grün- und Umweltamt in die Planunterlagen eingepflegt. Inhaltliche Änderungen ergeben sich hierdurch nicht.

Entscheidung:

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

4. Deutsche Telekom AG

- Schreiben vom 28.03.2025 -

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, die folgenden Festsetzungen aufzunehmen:

- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.
- Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen ist hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen zu beachten. Der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien darf durch Baumpflanzungen nicht behindert werden.
- Es wird darum gebeten, dass eigene Maßnahmen und Maßnahmen von Dritten im Straßenbereich mitgeteilt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau und die Koordination mit dem Straßenbau soll der Beginn der Baumaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher dem Absender 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.
- Der Erschließungsträger möge verpflichtet werden, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Des Weiteren soll eine einvernehmliche Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen werden. Eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau soll durch den Erschließungsträger erfolgen.
- Die geplanten Verkehrswege sollen nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Stellungnahme:

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 von Verkehrsflächen bzw. der privaten Bauvorhaben zu lösen. Änderungen und Erneuerungen im öffentlichen Raum sind nicht zu erwarten.

Entscheidung:

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

5. Kommunale Abfallwirtschaft Mainz und Mainz – Bingen AöR

- Email vom 24.02.2025 -

Es werde auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen. Hierin wurden die folgenden Punkte vorgebracht:

- Nach derzeitigem Planungsstand würden keine Einwände vorgebracht, da sich das Gebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befinde und somit an die Abfallsammlung angeschlossen sei. Es könnten jedoch keine genauen Angaben zur Erschließung des Grundstücks bzw. der Andienbarkeit der Mülltonnenstandplätze getroffen werden.
- Grundsätzlich seien die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) zu beachten.

- Die von der Müllabfuhr befahrenen Straßen müssten eine ausreichende Breite aufweisen.

Stellungnahme:

Nach derzeitigem Planungsstand ist keine innere Erschließung des Quartiers durch öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen. Eine Anbindung an die Straße "Am Fort Gonsenheim" besteht bereits. Die Sicherstellung der Andienbarkeit der Abfallbehältnisse obliegt dem Bauherrn.

Für die Bauherren besteht grundsätzlich die Möglichkeit die geforderten Anforderungen einzuhalten. Dies ist jedoch Gegenstand der konkreten Objektplanung und nicht Teil der Bauleitplanung.

Entscheidung:

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

6. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 24.03.2025 –

Bergbau/Altbergbau

Die Überprüfung ergab, dass im Bereich der Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Die Ausgleichsflächen wurden in Bezug auf Altbergbau nicht geprüft. Sofern bei Ausgleichsmaßnahmen schwere Geräte eingesetzt werden, wird empfohlen eine erneute Anfrage zur Ermittlung des möglichen Gefährdungspotenziales zu stellen.

Boden und Baugrund – allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Das vorliegende Baugrundgutachten vom 28.11.2016 der Fa. Rubel u. Partner gibt einen Überblick über den Baugrundaufbau und dessen Eigenschaften.

Für die konkreten Einzelbauwerke empfehlen wir objektbezogene Baugrunduntersuchungen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. 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 der im Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag angeführten Gutachten von Rubel und Partner vom 19.01.2022 und 10.05.2022.

Boden und Baugrund – 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.

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

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

Stellungnahme:

Die Hinweise zu den Themen Bergbau/Altbergbau und Boden und Baugrund – allgemein werden zur Kenntnis genommen. Die Gutachten sind im Namen und Auftrag der Vorhabenträgerin erstellt worden und können daher nicht ohne weiteres versendet werden. Der Hinweis zum Geologiedatengesetz wird zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

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

7. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

-Zwei Schreiben vom 28.03.2025 –

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Mit dem Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnnutzung auf den Flächen des bisherigen Schützengeländes sowie eine Anpassung des Baurechtes für das verlagerte Schützenhaus geschaffen werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im derzeitig wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz zwei verschiedene Nutzungen dargestellt: der Großteil des Plangebiets ist als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportanlagen" dargestellt. Im Süden und Osten ragt das Plangebiet in eine im Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche "Sport".

Um die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu gewährleisten, muss der Flächennutzungsplan für den Bereich des Plangebiets ebenfalls parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert werden.

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen diesbezüglich keine Bedenken.

1.1 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

1.2 Grundwassernutzung

Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt. Aufgrund der festgestellten Klimaänderungen sollten die Eingriffe auch in den Wasserhaushalt auf das Mindeste beschränkt werden. Das anfallende Niederschlagswasser sollte daher am Anfallsort verbleiben (sofern keine Altablagerungen betroffen sind und die hydrogeologischen Voraussetzungen für eine Versickerung gegeben sind), um somit weiterhin zur Grundwasserneubildung beizutragen.

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 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.

Stellungnahme:

Die Anregungen zu Punkt 1 und 1.1 werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zu Nr.1.2 wird durch die Begründungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Mainz sowie den gemäß Planzeichnung festgesetzten GRZ 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 einzuholen.

2. Bodenschutz

Die Ergebnisse der bodenschutzrechtlichen Bewertung der beiden im Geltungsbereich des Bebauungsplans registrierten Altstandorte nach deren Sanierung (siehe Bewertung der Dokumentation vom 22.03.2022 übermittelt an das Grün- und Umweltamt) seien kurz und zutreffend dargestellt. In den textlichen Festsetzungen ist die behördliche Anforderung an die Herstellung des Oberbodens im Bereich der Hausgärten mit sensibler Nutzung wie Nutzpflanzenanbau und Kinderspielflächen enthalten. Weitere Anforderungen ergeben sich nicht.

Für die Kompensationsflächen Gemarkung Finthen, Flur 7, Flurstücke 240, 241, 242, 211/2 und Gemarkung Drais, Flur 2, Flurstück 128/1 liegen im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz keine Eintragungen bodenschutzrelevanter Flächen vor. Es sind keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt. Gegen die auf diesen Grundstücken beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen bestehen keine Bedenken

Stellungnahme:

Die Hinweise zum Themenfeld "Bodenschutz" werden zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

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

8. Vodafone Deutschland GmbH

- drei E-Mails vom 12.03.2025, eine E-Mail vom 25.03.2025 –

- Vodafone trifft Ausbauentscheidungen nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Es erfolgt eine Bewertung entsprechend der gestellten Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird um Kontaktaufnahme mit der Absenderin gebeten.
- Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens, welche bei Ausführung zu schützen bzw. zu sichern sind und nicht überbaut werden dürfen bzw. bestehende Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.
- Sofern Umverlegungen oder Baufeldfreimachungen der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, wird darum gebeten mindestens 3 Monate vorher Kontakt mit Vodafone aufzunehmen.
- Entstehende Kosten durch Ersatz oder Verlegung (bspw. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) sind gem. § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.
- 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.
- Es wird seitens der Absenderin ein Ausbauinteresse bekundet und im Zuge dessen um die Zusendung weiterer Unterlagen gebeten.

Stellungnahme:

Die Lage der Telekommunikationsanlagen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass Telekommunikationsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden sind, wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Entscheidung:

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

Mainz, 05.05.2025


Breitkopf

- II. Den tangierten städtischen Fachämtern (12, 50, 67) per Email z. K., sodann z. d. lfd. A.
- III. 61.2.0.1 z. K. zur Fortschreibung der Verfahrensdaten

Mainz, 05.05.2025

61-Stadtplanungsamt


Z. d. lfd. A. 61 26 HM 98
 Z. d. Handakten
 Wvl. 3

Landeshauptstadt Mainz
 Stadtplanungsamt
Axel Strobach
 Amtsleiter
 Postfach 38 20
 55028 Mainz
 Zitadelle, Bau A
 Tel 0 61 31 - 12 30 30
 Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Axel Strobach/Amt61/Mainz am 24.01.2025 08:04

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 11. April 2025									
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
SP:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Von: [REDACTED]
 An: Axel.Strobach@stadt.mainz.de
 Kopie: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
 Datum: 23.01.2025 18:00
 Betreff: Fw: Einspruch zu OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2: Bauleitplanverfahren "H 98" (Planstufe II)

Sehr geehrter Herr Strobach,
 anbei nochmal das Mail in rubrizierter Sache - diesmal hoffentlich mit der richtigen Mailadresse.
 Viele Grüsse

Gesendet: Donnerstag, 23. Januar 2025 um 17:26

Von: [REDACTED]

An: Axel.Strobach@stadt.mainz.de, christin.sauer@stadt.mainz.de

CC:

stadtplanungsamt@stadt.mainz.de, ortsverwaltung.hartenberg-muenchfeld@stadt.mainz.de

Betreff: Einspruch zu OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2: Bauleitplanverfahren "H 98" (Planstufe II)

Sehr geehrter Herr Strobach,

Sehr geehrte Frau Sauer,

sehr geehrte Damen und Herren unserer Gremien,

über die Information der Ortsbeiratssitzung HaMü am 21.1.25 und des heutigen Bauausschusses bin ich auf die Darstellungen zum TOP Ö 5.2: Bauleitplanverfahren "H 98" (Planstufe II) gestoßen. Leider habe ich keinen klaren Hinweis zu „Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet sowie Durchführung einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB“ gefunden. Die pdf-s der Pläne sind am PC nur sehr schwer lesbar. Deshalb, hier vorsorglich mein Einspruch als in der Nähe wohnender Bürger. Gerne schaue ich mir das mal im Original an, wann und wo ist das möglich ?

Es ist natürlich zu begrüßen, dass dort Wohnungen gebaut werden sollen, ABER:

Unter Punkt 3 heisst es:

702

Im Vergleich zum letzten beschlossenen und veröffentlichten Planstand wurde dabei die Zahl der Wohneinheiten um 48 % erhöht. Dazu sollen, aufgrund der wirtschaftlichen Aspekte der Vorhaben-trägerin, die Stellplätze nun oberirdisch und nicht mehr in einer Tiefgarage angeordnet werden. Die Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten führt in der Folge auch zu einem erhöhten Bedarf an Neben-anlagen (bspw. Fahrradstellplätze und Mülleinhausungen). Der Anteil der Versiegelung übersteigt den in der BauNVO genannten Orientierungswert. Darüber hinaus ist es auf dem Grundstück des Vorha-benträgers nicht vollumfänglich möglich, die für Spielplätze üblichen Anforderungen an Fläche und Qualität zu erfüllen, was jedoch im Zuge des städtebaulichen Vertrages durch eine Ausgleichszahlung zur Aufwertung umliegender Spielplätze kompensiert wird.

Zumindest ein Punkt in dem o.g. Absatz ist schlicht falsch bzw. unrealistisch. Wenn für eine solch große Zahl von Wohnungen nur „Mini-Spielplätze“ vorgesehen werden, geht das an den Bedürfnissen der dort wohl dann vielen jungen Mitbürger vorbei. Dafür dürfen dann die PKW das eh eng bebaute Grundstück nutzen? In der Nähe befinden sich so gut wie keine vernünftig erreichbaren Spielplätze und das Gelände von Mainz 05 steht ja wohl für normale Spielflächen nicht zur Verfügung.

Die Straße Am Fort Gonsenheim ist relativ stark befahren und Bürgersteige und Radschutzstreifen werden regelmäßig zugeparkt. Die zukünftige Verkehrssituation dort sehe ich zumindest kritisch.

Ihrer Rückmeldung sehe ich mit Spannung entgegen.

Viele Grüße



Save a tree - please do not print this email unless you really need to.

**Fragen zu: OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2 mit Bauleitplanverfahren
Schützenhaus Fort Gonsenheim ("H 98" - Planstufe II)**

An: Cathrin.Breitkopf, stadtplanungsamt

09.03.2025 18:45

Kopie
christin.sauer, Franziska.Voigt

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Sehr geehrte Frau Breitkopf,

sehr geehrte Damen und Herren,

da ich das Vorhaben in unserem Viertel als zu groß und nicht ausgewogen erachte, habe ich mir die Planunterlagen letzte Woche in der Ortsverwaltung HaMü angeschaut und habe folgende Fragen:

In der Begründung vom 18.12.24 sind unter den Punkten # 6 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen dargestellt. Es ist ein auch für junge Familien und Kinder intendiertes Vorhaben. Die Familienfreundlichkeit wird in Punkt # 11 hervor gehoben. Warum wird unter den v.g. Punkten nicht auf die Nutzung der Flächen auch für Kinder eingegangen ? Zudem heißt es unter Punkt 3 der Beschlußvorlage:

„Im Vergleich zum letzten beschlossenen und veröffentlichten Planstand wurde dabei die Zahl der Wohneinheiten um 48 % erhöht. Dazu sollen, aufgrund der wirtschaftlichen Aspekte der Vorhaben-trägerin, die Stellplätze nun oberirdisch und nicht mehr in einer Tiefgarage angeordnet werden. Die Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten führt in der Folge auch zu einem erhöhten Bedarf an Neben-anlagen (bspw. Fahrradstellplätze und Mülleinhausungen). Der Anteil der Versiegelung übersteigt den in der BauNVO genannten Orientierungswert. Darüber hinaus ist es auf dem Grundstück des Vorhabenträgers nicht vollumfänglich möglich, die für Spielplätze üblichen Anforderungen an Fläche und Qualität zu erfüllen, was jedoch im Zuge des städtebaulichen Vertrages durch eine Ausgleichszahlung zur Aufwertung umliegender Spielplätze kompensiert wird.“

Frage 1: Skizzen der Flächenaufteilung sind in den Unterlagen nur schwer zu finden. Im Energiekonzept auf Seite 3 ist dann immerhin ein Spielplatz in einer Größe von ganz grob geschätzt 200 (?) qm am östlichen Rand hin zum Schützenhaus zu finden. Geht es bei dem o.g. Verzicht auf Spielplatzfläche um eben diese sowieso schon recht kleine Fläche ? Ist die v.g. Skizze noch aktuell – auch in Bezug auf Gebäude- und Parkplatzanordnungen ? Soll es überhaupt noch Spielflächen auf dem Quartiersareal geben ?

Unter Punkt 13 – S. 35 Kosten heisst es:

„Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bereits bestehenden Verkehrsflächen im Umfeld des Plangebietes. Öffentliche Flächen und Maßnahmen über den heutigen Bestand hinaus sind im Geltungsbereich nicht festgesetzt. Für die Stadt Mainz entstehen daher keine Kosten.“

Frage 2: Die v.g. Aussage verwundert mich, da die für das neue Quartier äußerst wichtige Fußwegverbindung in Richtung Schulen, Kindergärten und Einkaufszentrum entlang der Straße in einem eher schlechten Zustand ist. Der für Fußgänger verfügbare Aufstellraum an der Ampel Am Fort Gonsenheim/MLK-Weg ist super eng und chronisch überlastet.

Das Verkehrskonzept datiert vom 14.08.2017, ist mithin acht Jahre alt und stellt die aktuelle

Situation m.E. nicht ausreichend dar. Seitdem gibt es wesentlich mehr Rad- und Lieferverkehr was auf und am Grundstück beachtet werden sollte. Der eher schmale Schutzstreifen für Radfahrende auf dieser wichtigen Stadtteilroute wird schon jetzt chronisch oft durch parkende Autos blockiert. Unter P 5 – S. 18 heißt es: *„Bei der Ermittlung des Stellplatzangebotes in Bereichen ohne markierte Stellplätze (z.B. Straßenrandparken) wurde dabei das vor Ort praktizierte Parkverhalten als Grundlage herangezogen.“* Diese Grundlage ist spätestens seit der aktuellen „Aktion“ in der Wallstraße und der eher selten aber dennoch zu beobachtenden Parkraumüberwachung entlang Am Fort Gonsenheim hinfällig.

Frage 3: Wieviele Parkplätze müssten nach geltender Stellplatzsatzung geschaffen werden und wie viele sind vorgesehen ?

Frage 4: In den Unterlagen habe ich keine Angaben zu Fahrradabstellanlagen gefunden. Gibt es diesbezüglich ein Konzept und wie sieht das ggf. aus ? Berücksichtigt es die Notwendigkeiten in Bezug auf sicheres Abstellen für die gängigen Radtypen (einfaches Stadtrad, Pedelec, Lastenrad ?). Ist eine Mein Rad Station der MVG vorgesehen ?

Über eine baldige Antwort, ggf. auch telefonisch, würde ich mich freuen.

Viele Grüße



Save a tree - please do not print this email unless you really need to.

Aw: Antwort: Fragen zu: OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2 mit Bauleitplanverfahren Schützenhaus Fort Gonsenheim ("H 98" - Planstufe II)

An: Cathrin.Breitkopf

12.03.2025 21:38

Kopie Christoph.Rosenkranz, christin.sauer, Franziska.Voigt

Von:

An: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de

Kopie: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de, christin.sauer@stadt.mainz.de, Franziska.Voigt@stadt.mainz.de

Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet und weitergeleitet.

Sehr geehrte Frau Breitkopf,

sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für Ihre Mail. Es ist richtig, dass in meiner Mail Anregungen enthalten sind und ich würde mich freuen, wenn diese berücksichtigt würden. Für ggf. weitergehende Hinweise meinerseits bitte ich allerdings um baldmögliche Beantwortung meiner Fragen Nrn 1 bis 4.

Viele Grüße

Save a tree - please do not print this email unless you really need to.

Gesendet: Mittwoch, 12. März 2025 um 16:08

Von: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de

An:

CC: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de

Betreff: Antwort: Fragen zu: OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2 mit Bauleitplanverfahren Schützenhaus Fort Gonsenheim ("H 98" - Planstufe II)

Aktenzeichen: 61 20 02 Ä 50 und 61 26 HM 98

Bauleitplanung - Anregungen während der Auslegungsfrist - Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98) und Bebauungsplanentwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

Sehr geehrter

Sie haben gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch während der öffentlichen Auslage der o.g. Bauleitplanentwürfen Anregungen fristgerecht vorgebracht.

Die Stadt Mainz wird Ihnen unaufgefordert das Ergebnis der Prüfung durch die

Gemeinde schriftlich mitteilen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Cathrin Breitkopf



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Cathrin Breitkopf
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 – 12 39 88
Fax 0 61 31 – 12 26 71
www.mainz.de

Von: [REDACTED]
An: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de, stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Kopie: christin.sauer@stadt.mainz.de, Franziska.Voigt@stadt.mainz.de
Datum: 09.03.2025 18:45
Betreff: Fragen zu: OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2 mit
Bauleitplanverfahren Schützenhaus Fort Gonsenheim ("H 98" - Planstufe II)

Sehr geehrte Frau Breitkopf,
sehr geehrte Damen und Herren,
da ich das Vorhaben in unserem Viertel als zu groß und nicht ausgewogen
erachte, habe ich mir die Planunterlagen letzte Woche in der Ortsverwaltung HaMü
angeschaut und habe folgende Fragen:

In der Begründung vom 18.12.24 sind unter den Punkten # 6
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen dargestellt. Es ist ein auch für junge
Familien und Kinder intendiertes Vorhaben. Die Familienfreundlichkeit wird in
Punkt # 11 hervor gehoben. Warum wird unter den v.g. Punkten nicht auf die
Nutzung der Flächen auch für Kinder eingegangen ? Zudem heißt es unter Punkt 3
der Beschlußvorlage:

*„Im Vergleich zum letzten beschlossenen und veröffentlichten Planstand wurde
dabei die Zahl der Wohneinheiten um 48 % erhöht. Dazu sollen, aufgrund der
wirtschaftlichen Aspekte der Vorhaben-trägerin, die Stellplätze nun oberirdisch
und nicht mehr in einer Tiefgarage angeordnet werden. Die Erhöhung der Zahl
der Wohneinheiten führt in der Folge auch zu einem erhöhten Bedarf an*

Neben-anlagen (bspw. Fahrradstellplätze und Mülleinhausungen). Der Anteil der Versiegelung übersteigt den in der BauNVO genannten Orientierungswert. Darüber hinaus ist es auf dem Grundstück des Vorhabenträgers nicht vollumfänglich möglich, die für Spielplätze üblichen Anforderungen an Fläche und Qualität zu erfüllen, was jedoch im Zuge des städtebaulichen Vertrages durch eine Ausgleichszahlung zur Aufwertung umliegender Spielplätze kompensiert wird.“

Frage 1: Skizzen der Flächenaufteilung sind in den Unterlagen nur schwer zu finden. Im Energiekonzept auf Seite 3 ist dann immerhin ein Spielplatz in einer Größe von ganz grob geschätzt 200 (?) qm am östlichen Rand hin zum Schützenhaus zu finden. Geht es bei dem o.g. Verzicht auf Spielplatzfläche um eben diese sowieso schon recht kleine Fläche ? Ist die v.g. Skizze noch aktuell – auch in Bezug auf Gebäude- und Parkplatzanordnungen ? Soll es überhaupt noch Spielflächen auf dem Quartiersareal geben ?

Unter Punkt 13 – S. 35 Kosten heisst es:

„Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bereits bestehenden Verkehrsflächen im Umfeld des Plangebietes. Öffentliche Flächen und Maßnahmen über den heutigen Bestand hinaus sind im Geltungsbereich nicht festgesetzt. Für die Stadt Mainz entstehen daher keine Kosten.“

Frage 2: Die v.g. Aussage verwundert mich, da die für das neue Quartier äußerst wichtige Fußwegverbindung in Richtung Schulen, Kindergärten und Einkaufszentrum entlang der Straße in einem eher schlechten Zustand ist. Der für Fußgänger verfügbare Aufstellraum an der Ampel Am Fort Gonsenheim/MLK-Weg ist super eng und chronisch überlastet.

Das Verkehrskonzept datiert vom 14.08.2017, ist mithin acht Jahre alt und stellt die aktuelle Situation m.E. nicht ausreichend dar. Seitdem gibt es wesentlich mehr Rad- und Lieferverkehr was auf und am Grundstück beachtet werden sollte. Der eher schmale Schutzstreifen für Radfahrende auf dieser wichtigen Stadtteilroute wird schon jetzt chronisch oft durch parkende Autos blockiert. Unter P 5 – S. 18 heißt es: „Bei der Ermittlung des Stellplatzangebotes in Bereichen ohne markierte Stellplätze (z.B. Straßenrandparken) wurde dabei das vor Ort praktizierte Parkverhalten als Grundlage herangezogen.“ Diese Grundlage ist spätestens seit der aktuellen „Aktion“ in der Wallstraße und der eher selten aber dennoch zu beobachtenden Parkraumüberwachung entlang Am Fort Gonsenheim hinfällig.

Frage 3: Wieviele Parkplätze müssten nach geltender Stellplatzsatzung geschaffen werden und wie viele sind vorgesehen ?

Frage 4: In den Unterlagen habe ich keine Angaben zu Fahrradabstellanlagen gefunden. Gibt es diesbezüglich ein Konzept und wie sieht das ggf. aus ? Berücksichtigt es die Notwendigkeiten in Bezug auf sicheres Abstellen für die gängigen Radtypen (einfaches Stadtrad, Pedelec, Lastenrad ?). Ist eine Mein Rad Station der MVG vorgesehen ?

Über eine baldige Antwort, ggf. auch telefonisch, würde ich mich freuen.

Viele Grüsse



Save a tree - please do not print this email unless you really need to .

Aw: Antwort: Aw: Antwort: Fragen zu: OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2 mit Bauleitplanverfahren Schützenhaus Fort Gonsenheim ("H 98" - Planstufe II)

An: Cathrin.Breitkopf

25.03.2025 22:26

Kopie Christoph.Rosenkranz, Ralf.Groh, christin.sauer,
: Franziska.Voigt

Von:

An: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de

Kopie: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de, Ralf.Groh@stadt.mainz.de,
christin.sauer@stadt.mainz.de, Franziska.Voigt@stadt.mainz.de

Sehr geehrte Frau Breitkopf,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr Mail vom 24.03.25 danke ich – auch wenn mir das Procedere schon bewusst war und ist. Ihre Antwort beantwortet allerdings nicht meine Fragen vom 12.03.2025 die darauf abzielten, ein besseres Verständnis zu bekommen. Es könnte ja sein, dass ich das Vorhaben insgesamt gut fände.

Als Fazit und in Ergänzung meiner bisherigen Mails bitte ich zu berücksichtigen:

- Es ist ganz klar, dass an der Stelle Wohnraum in größerem Stil gebaut werden sollte und das begrüße ich.
- Aus den Unterlagen wird die Planung bezüglich evt. Spielplatzflächen nicht klar. Angesichts der Insellage des Grundstücks ist es m.E. erforderlich auf dem Grundstück adäquate Flächen bereit zu stellen. Der Verweis auf angeblich nahe genug liegende Alternativen überzeugt mich nicht, ggf. soll hier aus rein wirtschaftlichen Gründen eine Entscheidung zum Nachteil der Jugend getroffen werden.
- Die Planung scheint die sich verschärfende Situation für alle Verkehrsarten nicht ausreichend zu berücksichtigen.

Viele Grüße

Gesendet: Montag, 24. März 2025 um 10:38

Von: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de

CC: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de,Ralf.Groh@stadt.mainz.de

Betreff: Antwort: Aw: Antwort: Fragen zu: OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2 mit Bauleitplanverfahren Schützenhaus Fort Gonsenheim ("H 98" - Planstufe II)

Sehr geehrter

vielen Dank für Ihre Anfrage und Ihr Interesse am aktuellen Bauleitplanverfahren "H 98". Ich möchte Ihnen gerne erläutern, warum die im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen nicht unmittelbar beantwortet werden können.

Zunächst ist es nach formalen Vorgaben des Baugesetzbuches in § 3 Abs. 2 erforderlich, dass der Entwurf eines Bauleitplans öffentlich bekannt gemacht und durch Veröffentlichung im Internet der interessierten Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Diese Veröffentlichung im Internet gibt allen Bürgern und

interessierten Stellen die Möglichkeit, sich über den Entwurf zu informieren und zu den Inhalten Stellung zu nehmen. Dies ist ein wichtiger Schritt, um Transparenz zu gewährleisten und der Öffentlichkeit die Gelegenheit zu geben, sich zu äußern.

Die bei diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen müssen nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im Anschluss durch den Stadtrat der Stadt Mainz untereinander und gegeneinander abgewogen werden. Dieser Abwägungsprozess erfolgt erst nach Abschluss der öffentlichen Auslegung und dient dazu, alle relevanten Interessen zu prüfen und in den endgültigen Planungsentwurf einfließen zu lassen. Die Entscheidung, ob und in welchem Umfang die Stellungnahmen Einfluss auf den Planentwurf nehmen, ist Ergebnis des durchzuführenden Abwägungsprozesses durch den Stadtrat.

Erst nach diesem Schritt kann die Verwaltung den entsprechenden Einwander:innen eine Rückmeldung zukommen lassen, wie mit der jeweiligen Anregung im weiteren Verfahren umgegangen werden soll. Aufgrund der notwendigen Vorlaufzeiten für ein Einbringen der Stellungnahmen in den Stadtrat nimmt dieser Schritt häufig längere Zeiträume in Anspruch. Eine schnelle Rückmeldung auf die von Ihnen formulierten Fragen und die damit verbundenen Anregungen ist daher nicht möglich.

Daher bitten wir Sie um Verständnis, dass es leider nicht möglich ist Ihre eingebrachte Stellungnahme vorab zu beantworten. Sollten Sie es für erforderlich halten weitere Hinweise und/oder Stellungnahmen zum Verfahren "H 98" einzubringen, so können Sie diese noch bis einschließlich 28.03.2025 einreichen.

Das Ergebnis der Prüfung werden wir Ihnen nach der Entscheidung des Stadtrates zu gegebener Zeit unaufgefordert mitteilen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Cathrin Breitkopf



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Cathrin Breitkopf
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 39 88
Fax 0 61 31 - 12 26 71
www.mainz.de

Von: [REDACTED]
An: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de
Kopie: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de, christin.sauer@stadt.mainz.de,
Franziska.Voigt@stadt.mainz.de
Datum: 12.03.2025 21:38
Betreff: Aw: Antwort: Fragen zu: OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2 mit
Bauleitplanverfahren Schützenhaus Fort Gonsenheim ("H 98" - Planstufe II)

Sehr geehrte Frau Breitkopf,
sehr geehrte Damen und Herren,
herzlichen Dank für Ihre Mail. Es ist richtig, dass in meiner Mail Anregungen
enthalten sind und ich würde mich freuen, wenn diese berücksichtigt würden. Für
ggf. weitergehende Hinweise meinerseits bitte ich allerdings um baldmögliche
Beantwortung meiner Fragen Nrn 1 bis 4.
Viele Grüße

[REDACTED]

Save a tree - please do not print this email unless you really need to.

Gesendet: Mittwoch, 12. März 2025 um 16:08

Von: Cathrin Breitkopf@stadt mainz.de

A [REDACTED]

CC: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de

Betreff: Antwort: Fragen zu: OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2 mit Bauleitplanverfahren
Schützenhaus Fort Gonsenheim ("H 98" - Planstufe II)

Aktenzeichen: 61 20 02 Ä 50 und 61 26 HM 98

**Bauleitplanung - Anregungen während der Auslegungsfrist - Änderung Nr. 50 des
Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des
Bebauungsplanentwurfes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98) und
Bebauungsplanentwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"**

Sehr geehrter [REDACTED]

Sie haben gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch während der
öffentlichen Auslage der o.g. Bauleitplanentwürfen Anregungen fristgerecht
vorgebracht.

Die Stadt Mainz wird Ihnen unaufgefordert das Ergebnis der Prüfung durch die
Gemeinde schriftlich mitteilen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Cathrin Breitkopf



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Cathrin Breitkopf
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 39 88
Fax 0 61 31 - 12 26 71
www.mainz.de

Von: [REDACTED]

An: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de, stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Kopie: christin.sauer@stadt.mainz.de, Franziska.Voigt@stadt.mainz.de

Datum: 09.03.2025 18:45

Betreff: Fragen zu: OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2 mit
Bauleitplanverfahren Schützenhaus Fort Gonsenheim ("H 98" - Planstufe II)

Sehr geehrte Frau Breitkopf,
sehr geehrte Damen und Herren,
da ich das Vorhaben in unserem Viertel als zu groß und nicht ausgewogen
erachte, habe ich mir die Planunterlagen letzte Woche in der Ortsverwaltung HaMü
angeschaut und habe folgende Fragen:

In der Begründung vom 18.12.24 sind unter den Punkten # 6
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen dargestellt. Es ist ein auch für junge
Familien und Kinder intendiertes Vorhaben. Die Familienfreundlichkeit wird in
Punkt # 11 hervor gehoben. Warum wird unter den v.g. Punkten nicht auf die
Nutzung der Flächen auch für Kinder eingegangen ? Zudem heißt es unter Punkt 3
der Beschlußvorlage:

*„Im Vergleich zum letzten beschlossenen und veröffentlichten Planstand wurde
dabei die Zahl der Wohneinheiten um 48 % erhöht. Dazu sollen, aufgrund der
wirtschaftlichen Aspekte der Vorhaben-trägerin, die Stellplätze nun oberirdisch
und nicht mehr in einer Tiefgarage angeordnet werden. Die Erhöhung der Zahl
der Wohneinheiten führt in der Folge auch zu einem erhöhten Bedarf an
Neben-anlagen (bspw. Fahrradstellplätze und Mülleinhausungen). Der Anteil der
Versiegelung übersteigt den in der BauNVO genannten Orientierungswert. Darüber
hinaus ist es auf dem Grundstück des Vorhabenträgers nicht vollumfänglich
möglich, die für Spielplätze üblichen Anforderungen an Fläche und Qualität zu
erfüllen, was jedoch im Zuge des städtebaulichen Vertrages durch eine*

Ausgleichszahlung zur Aufwertung umliegender Spielplätze kompensiert wird.“

Frage 1: Skizzen der Flächenaufteilung sind in den Unterlagen nur schwer zu finden. Im Energiekonzept auf Seite 3 ist dann immerhin ein Spielplatz in einer Größe von ganz grob geschätzt 200 (?) qm am östlichen Rand hin zum Schützenhaus zu finden. Geht es bei dem o.g. Verzicht auf Spielplatzfläche um eben diese sowieso schon recht kleine Fläche ? Ist die v.g. Skizze noch aktuell – auch in Bezug auf Gebäude- und Parkplatzanordnungen ? Soll es überhaupt noch Spielflächen auf dem Quartiersareal geben ?

Unter Punkt 13 – S. 35 Kosten heisst es:

„Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bereits bestehenden Verkehrsflächen im Umfeld des Plangebietes. Öffentliche Flächen und Maßnahmen über den heutigen Bestand hinaus sind im Geltungsbereich nicht festgesetzt. Für die Stadt Mainz entstehen daher keine Kosten.“

Frage 2: Die v.g. Aussage verwundert mich, da die für das neue Quartier äußerst wichtige Fußwegverbindung in Richtung Schulen, Kindergärten und Einkaufszentrum entlang der Straße in einem eher schlechten Zustand ist. Der für Fußgänger verfügbare Aufstellraum an der Ampel Am Fort Gonsenheim /MLK-Weg ist super eng und chronisch überlastet.

Das Verkehrskonzept datiert vom 14.08.2017, ist mithin acht Jahre alt und stellt die aktuelle Situation m.E. nicht ausreichend dar. Seitdem gibt es wesentlich mehr Rad- und Lieferverkehr was auf und am Grundstück beachtet werden sollte. Der eher schmale Schutzstreifen für Radfahrende auf dieser wichtigen Stadtteilroute wird schon jetzt chronisch oft durch parkende Autos blockiert. Unter P 5 – S. 18 heißt es: *„Bei der Ermittlung des Stellplatzangebotes in Bereichen ohne markierte Stellplätze (z.B. Straßenrandparken) wurde dabei das vor Ort praktizierte Parkverhalten als Grundlage herangezogen.“* Diese Grundlage ist spätestens seit der aktuellen „Aktion“ in der Wallstraße und der eher selten aber dennoch zu beobachtenden Parkraumüberwachung entlang Am Fort Gonsenheim hinfällig.

Frage 3: Wieviele Parkplätze müssten nach geltender Stellplatzsatzung geschaffen werden und wie viele sind vorgesehen ?

Frage 4: In den Unterlagen habe ich keine Angaben zu Fahrradabstellanlagen gefunden. Gibt es diesbezüglich ein Konzept und wie sieht das ggf. aus ? Berücksichtigt es die Notwendigkeiten in Bezug auf sicheres Abstellen für die gängigen Radtypen (einfaches Stadtrad, Pedelec, Lastenrad ?). Ist eine Mein Rad Station der MVG vorgesehen ?

Über eine baldige Antwort, ggf. auch telefonisch, würde ich mich freuen.

Viele Grüße



Save a tree - please do not print this email unless you really need to.

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

[Anhang "image-gif-attachment" gelöscht von Cathrin Breitkopf/Amt61/Mainz]

**H 98 - Fragen zu: OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2 mit
Bauleitplanverfahren Schützenhaus Fort Gonsenheim ("H 98" - Planstufe
II)**

An: Cathrin.Breitkopf, Ralf.Groh

11.04.2025 13:40

Kopie Christoph.Rosenkranz, Franziska.Voigt, christin.sauer

Von:

An: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de, Ralf.Groh@stadt.mainz.de

Kopie: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de, Franziska.Voigt@stadt.mainz.de,
christin.sauer@stadt.mainz.de

Sehr geehrte Frau Breitkopf,
sehr geehrter Herr Groh,

herzlichen Dank für das gestrige Gespräch. In Ergänzung zu meinen bisherigen
Stellungnahmen, muss ich sagen, dass es äußerst enttäuschend ist, dass die geplante
Spielplatzfläche auf dem Areal wohl nur die Mindestanforderung für ganz kleine Kinder bis 3
Jahre erfüllen soll. Ein solch großes „Familienfreundliches Vorhaben“ in verkehrstechnischer
Insellage sollte für Kinder bis wenigstens 12 Jahren ausreichende Spielflächen aufweisen.
Für die Autos wird versiegelt – für Kinder gibt es wenig. Der Verweis auf nahegelegene
Spielplätze ist da m.E. ungenügend.

Des weiteren sollten gute Radabstellmöglichkeiten realisiert werden. Die sichere Anbindung
des Areals zu der Straße Am Fort Gonsenheim und die dort ja wohl geplanten Stadtteilroute
sollte mittels Ämterkoordinierung berücksichtigt werden.

Ganz wichtig für die zukünftige Entwicklung am Standort ist m.E. ein gutes
Quartiersmanagement und ein zuverlässiger langfristiger Investor. Eine Kooperation mit der
Wohnbau könnte da sinnvoll sein. Diesbezüglich empfiehlt sich eine entsprechende
Vertragsgestaltung.

Über die entsprechende Berücksichtigung meiner Punkte würde ich mich freuen.

Viele Grüße

Save a tree - please do not print this email unless you really need to.

Gesendet: Montag, 7. April 2025 um 12:12

Von: Ralf.Groh@stadt.mainz.de

An:

CC: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de, Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de

Betreff: H 98 - Fragen zu: OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2 mit Bauleitplanverfahren
Schützenhaus Fort Gonsenheim ("H 98" - Planstufe II)

Sehr geehrter

Ihre Stellungnahme wird in jedem Fall im Rahmen der laufenden Veröffentlichung im Internet und der parallel erfolgten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB berücksichtigt. Das Ergebnis der Prüfung durch die Gemeinde wird Ihnen zu gegebener Zeit unaufgefordert mitgeteilt.

Sofern Sie darüber hinaus Bedarf an einer Erörterung des Planinhaltes haben, bieten wir Ihnen gerne an, dies wie in der Bekanntmachung bereits beschrieben, auch jetzt noch hier im Stadtplanungsamt nachzuholen. Dies ist allerdings nur in einem persönlichen Gespräch im Stadtplanungsamt möglich. Gerne können Sie sich zur Terminvereinbarung an eine der beiden folgenden Telefonnummern wenden oder uns einen Terminwunsch per Email senden. Eine Mitarbeiter:in wird Ihnen dann gerne die Inhalte des Planes erläutern.

Auszug der Bekanntmachung vom 14.02.2025:

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die o. a. Bauleitplanentwürfe, deren Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Mainz, Stadtplanungsamt, Zitadelle, Bau A, Flur 2. OG, "Am 87er Denkmal", 55131 Mainz, öffentlich aus und können dort - außer feiertags - montags bis donnerstags von 08:30 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags von 08:30 Uhr bis 13:00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 06131/12-3829 sowie 06131/12-3988 oder unter der E-Mail-Adresse stadtplanungsamt@stadt.mainz.de von jedermann eingesehen werden. Nur hier besteht die Möglichkeit der Planerörterung.

Mit freundlichen Grüßen
Ralf Groh



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Ralf Groh
Leiter SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 30 43
Fax 0 61 31 - 12 26 71
www.mainz.de

----- Weitergeleitet von Ralf Groh/Amt61/Mainz am 31.03.2025 15:38 -----

Von:
An: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de
Kopie: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de, Ralf.Groh@stadt.mainz.de,

christin.sauer@stadt.mainz.de, Franziska.Voigt@stadt.mainz.de

Datum: 25.03.2025 22:26

Betreff: Aw: Antwort: Aw: Antwort: Fragen zu: OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2 mit Bauleitplanverfahren Schützenhaus Fort Gonsenheim ("H 98" - Planstufe II)

Sehr geehrte Frau Breitkopf,
sehr geehrte Damen und Herren,
mit Bezug auf Ihr Mail vom 24.03.25 danke ich – auch wenn mir das Procedere schon bewusst war und ist. Ihre Antwort beantwortet allerdings nicht meine Fragen vom 12.03.2025 die darauf abzielten, ein besseres Verständnis zu bekommen. Es könnte ja sein, dass ich das Vorhaben insgesamt gut fände.

Als Fazit und in Ergänzung meiner bisherigen Mails bitte ich zu berücksichtigen:

- Es ist ganz klar, dass an der Stelle Wohnraum in größerem Stil gebaut werden sollte und das begrüße ich.
- Aus den Unterlagen wird die Planung bezüglich evt. Spielplatzflächen nicht klar. Angesichts der Insellage des Grundstücks ist es m.E. erforderlich auf dem Grundstück adäquate Flächen bereit zu stellen. Der Verweis auf angeblich nahe genug liegende Alternativen überzeugt mich nicht, ggf. soll hier aus rein wirtschaftlichen Gründen eine Entscheidung zum Nachteil der Jugend getroffen werden.
- Die Planung scheint die sich verschärfende Situation für alle Verkehrsarten nicht ausreichend zu berücksichtigen.

Viele Grüße

Gesendet: Montag, 24. März 2025 um 10:38

Von: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de

An: [REDACTED]

CC: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de,Ralf.Groh@stadt.mainz.de

Betreff: Antwort: Aw: Antwort: Fragen zu: OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2 mit Bauleitplanverfahren Schützenhaus Fort Gonsenheim ("H 98" - Planstufe II)

Sehr geehrter [REDACTED]

vielen Dank für Ihre Anfrage und Ihr Interesse am aktuellen Bauleitplanverfahren "H 98". Ich möchte Ihnen gerne erläutern, warum die im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen nicht unmittelbar beantwortet werden können.

Zunächst ist es nach formalen Vorgaben des Baugesetzbuches in § 3 Abs. 2 erforderlich, dass der Entwurf eines Bauleitplans öffentlich bekannt gemacht und durch Veröffentlichung im Internet der interessierten Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Diese Veröffentlichung im Internet gibt allen Bürgern und interessierten Stellen die Möglichkeit, sich über den Entwurf zu informieren und zu den Inhalten Stellung zu nehmen. Dies ist ein wichtiger Schritt, um Transparenz zu gewährleisten und der Öffentlichkeit die Gelegenheit zu geben, sich zu äußern.

Die bei diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen müssen nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im Anschluss durch den Stadtrat der Stadt Mainz untereinander und gegeneinander abgewogen werden. Dieser Abwägungsprozess erfolgt erst nach Abschluss der öffentlichen Auslegung und dient dazu, alle relevanten Interessen zu prüfen und in den endgültigen Planungsentwurf einfließen zu lassen. Die Entscheidung, ob und in welchem Umfang die Stellungnahmen Einfluss auf den Planentwurf nehmen, ist Ergebnis des durchzuführenden Abwägungsprozesses durch den Stadtrat.

Erst nach diesem Schritt kann die Verwaltung den entsprechenden Einwander:innen eine Rückmeldung zukommen lassen, wie mit der jeweiligen Anregung im weiteren Verfahren umgegangen werden soll. Aufgrund der notwendigen Vorlaufzeiten für ein Einbringen der Stellungnahmen in den Stadtrat nimmt dieser Schritt häufig längere Zeiträume in Anspruch. Eine schnelle Rückmeldung auf die von Ihnen formulierten Fragen und die damit verbundenen Anregungen ist daher nicht möglich.

Daher bitten wir Sie um Verständnis, dass es leider nicht möglich ist Ihre eingebrachte Stellungnahme vorab zu beantworten. Sollten Sie es für erforderlich halten weitere Hinweise und/oder Stellungnahmen zum Verfahren "H 98" einzubringen, so können Sie diese noch bis einschließlich 28.03.2025 einreichen.

Das Ergebnis der Prüfung werden wir Ihnen nach der Entscheidung des Stadtrates zu gegebener Zeit unaufgefordert mitteilen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Cathrin Breitkopf



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Cathrin Breitkopf
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 39 88
Fax 0 61 31 - 12 26 71
www.mainz.de

Von: [REDACTED]
An: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de
Kopie: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de, christin.sauer@stadt.mainz.de,
Franziska.Voigt@stadt.mainz.de

Datum: 12.03.2025 21:38
Betreff: Aw: Antwort: Fragen zu: OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2 mit Bauleitplanverfahren Schützenhaus Fort Gonsenheim ("H 98" - Planstufe II)

Sehr geehrte Frau Breitkopf,
sehr geehrte Damen und Herren,
herzlichen Dank für Ihre Mail. Es ist richtig, dass in meiner Mail Anregungen enthalten sind und ich würde mich freuen, wenn diese berücksichtigt würden. Für ggf. weitergehende Hinweise meinerseits bitte ich allerdings um baldmögliche Beantwortung meiner Fragen Nrn 1 bis 4.
Viele Grüße

Save a tree - please do not print this email unless you really need to.

Gesendet: Mittwoch, 12. März 2025 um 16:08

Von: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de

CC: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de

Betreff: Antwort: Fragen zu: OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2 mit Bauleitplanverfahren Schützenhaus Fort Gonsenheim ("H 98" - Planstufe II)

Aktenzeichen: 61 20 02 Ä 50 und 61 26 HM 98

Bauleitplanung - Anregungen während der Auslegungsfrist - Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98) und Bebauungsplanentwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

Sehr geehrter

Sie haben gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch während der öffentlichen Auslage der o.g. Bauleitplanentwürfen Anregungen fristgerecht vorgebracht.

Die Stadt Mainz wird Ihnen unaufgefordert das Ergebnis der Prüfung durch die Gemeinde schriftlich mitteilen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Cathrin Breitkopf



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Cathrin Breitkopf
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 – 12 39 88
Fax 0 61 31 – 12 26 71
www.mainz.de

Von: [REDACTED]
An: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de, stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Kopie: christin.sauer@stadt.mainz.de, Franziska.Voigt@stadt.mainz.de
Datum: 09.03.2025 18:45
Betreff: Fragen zu: OB-HaMü am 21.1.25 - TOP Ö 5.2 mit Bauleitplanverfahren
Schützenhaus Fort Gonsenheim ("H 98" - Planstufe II)

Sehr geehrte Frau Breitkopf,
sehr geehrte Damen und Herren,
da ich das Vorhaben in unserem Viertel als zu groß und nicht ausgewogen
erachte, habe ich mir die Planunterlagen letzte Woche in der Ortsverwaltung HaMü
angeschaut und habe folgende Fragen:

In der Begründung vom 18.12.24 sind unter den Punkten # 6
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen dargestellt. Es ist ein auch für junge
Familien und Kinder intendiertes Vorhaben. Die Familienfreundlichkeit wird in
Punkt # 11 hervor gehoben. Warum wird unter den v.g. Punkten nicht auf die
Nutzung der Flächen auch für Kinder eingegangen ? Zudem heißt es unter Punkt 3
der Beschlußvorlage:

*„Im Vergleich zum letzten beschlossenen und veröffentlichten Planstand wurde
dabei die Zahl der Wohneinheiten um 48 % erhöht. Dazu sollen, aufgrund der
wirtschaftlichen Aspekte der Vorhaben-trägerin, die Stellplätze nun oberirdisch
und nicht mehr in einer Tiefgarage angeordnet werden. Die Erhöhung der Zahl
der Wohneinheiten führt in der Folge auch zu einem erhöhten Bedarf an
Neben-anlagen (bspw. Fahrradstellplätze und Mülleinhausungen). Der Anteil der
Versiegelung übersteigt den in der BauNVO genannten Orientierungswert. Darüber
hinaus ist es auf dem Grundstück des Vorhabenträgers nicht vollumfänglich
möglich, die für Spielplätze üblichen Anforderungen an Fläche und Qualität zu
erfüllen, was jedoch im Zuge des städtebaulichen Vertrages durch eine
Ausgleichszahlung zur Aufwertung umliegender Spielplätze kompensiert wird.“*

Frage 1: Skizzen der Flächenaufteilung sind in den Unterlagen nur schwer zu
finden. Im Energiekonzept auf Seite 3 ist dann immerhin ein Spielplatz in einer
Größe von ganz grob geschätzt 200 (?) qm am östlichen Rand hin zum
Schützenhaus zu finden. Geht es bei dem o.g. Verzicht auf Spielplatzfläche um
eben diese sowieso schon recht kleine Fläche ? Ist die v.g. Skizze noch aktuell –
auch in Bezug auf Gebäude- und Parkplatzanordnungen ? Soll es überhaupt noch

Spielflächen auf dem Quartiersareal geben ?

Unter Punkt 13 – S. 35 Kosten heisst es:

„Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bereits bestehenden Verkehrsflächen im Umfeld des Plangebietes. Öffentliche Flächen und Maßnahmen über den heutigen Bestand hinaus sind im Geltungsbereich nicht festgesetzt. Für die Stadt Mainz entstehen daher keine Kosten.“

Frage 2: Die v.g. Aussage verwundert mich, da die für das neue Quartier äußerst wichtige Fußwegverbindung in Richtung Schulen, Kindergärten und Einkaufszentrum entlang der Straße in einem eher schlechten Zustand ist. Der für Fußgänger verfügbare Aufstellraum an der Ampel Am Fort Gonsenheim/MLK-Weg ist super eng und chronisch überlastet.

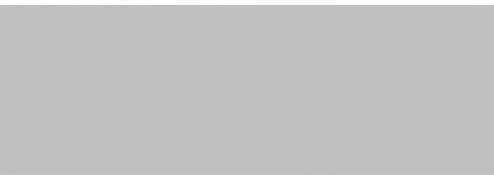
Das Verkehrskonzept datiert vom 14.08.2017, ist mithin acht Jahre alt und stellt die aktuelle Situation m.E. nicht ausreichend dar. Seitdem gibt es wesentlich mehr Rad- und Lieferverkehr was auf und am Grundstück beachtet werden sollte. Der eher schmale Schutzstreifen für Radfahrende auf dieser wichtigen Stadtteilroute wird schon jetzt chronisch oft durch parkende Autos blockiert. Unter P 5 – S. 18 heißt es: *„Bei der Ermittlung des Stellplatzangebotes in Bereichen ohne markierte Stellplätze (z.B. Straßenrandparken) wurde dabei das vor Ort praktizierte Parkverhalten als Grundlage herangezogen.“* Diese Grundlage ist spätestens seit der aktuellen „Aktion“ in der Wallstraße und der eher selten aber dennoch zu beobachtenden Parkraumüberwachung entlang Am Fort Gonsenheim hinfällig.

Frage 3: Wieviele Parkplätze müssten nach geltender Stellplatzsatzung geschaffen werden und wie viele sind vorgesehen ?

Frage 4: In den Unterlagen habe ich keine Angaben zu Fahrradabstellanlagen gefunden. Gibt es diesbezüglich ein Konzept und wie sieht das ggf. aus ? Berücksichtigt es die Notwendigkeiten in Bezug auf sicheres Abstellen für die gängigen Radtypen (einfaches Stadtrad, Pedelec, Lastenrad ?). Ist eine Mein Rad Station der MVG vorgesehen ?

Über eine baldige Antwort, ggf. auch telefonisch, würde ich mich freuen.

Viele Grüsse



Save a tree - please do not print this email unless you really need to.

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

[Anhang "image-gif-attachment" gelöscht von Cathrin Breilkopf/Amt61/Mainz]

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

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

- Z. d. lfd. A. 01 26 HM 98
 Z. d. Handakten
 Wvl.:

55028 Mainz
 Zitadelle, Bau A
 Tel 0 61 31 - 12 38 29
 Fax 0 61 31 - 12 26 71

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

----- Weitergeleitet von Vimala Wollmann/Amt61/Mainz am 27.03.2025 06:58 -----

Von: [REDACTED]
 An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
 Datum: 27.03.2025 00:03
 Betreff: Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanentwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den veröffentlichten Unterlagen zur Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanentwurf „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H98)“ möchte ich Ihnen folgende Anmerkungen und Anregungen als Einwohner von Hartenberg/Münchfeld mitteilen:

Zum Punkt 1.3 Maß der baulichen Nutzung des B-Plans:

Abschnitt 1.3.1 Im Flächennutzungsplan wird eine GRZ von 0,3 festgelegt, aber im B-Plan dieser Wert auf 0,7 erhöht.

Laut §19 BauNVO darf der Wert um bis zu 50% für die zusätzlichen Anlagen wie Garagen und Stellplätze überschritten werden.

In diesem Fall wäre das also ein Wert von $0,3 \cdot 0,5 + 0,3 = 0,45$. Somit überschreitet der Wert im B-Plan von 0,7 den vorgegebenen Wert von 0,45 deutlich.

Die Begründung für diese deutliche Erhöhung erscheint mir nicht schlüssig.

Wieso gibt es hierzu deutliche Vorgaben, wenn diese dann nicht beachtet werden müssen? Ausgleichsflächen außerhalb des geplanten Bereichs bringen den Bewohnern in diesem Bereich gar nichts.

Die erforderlichen Stellplätze lassen sich auch in dem vorgesehenen bebauten Bereich als Tiefgaragen realisieren und erfordern nicht eine so deutliche Abweichung der GRZ.

Im Abschnitt 6.5 der Begründung wird auf diesen Umstand auch nochmal näher eingegangen und es wird auch direkt die Begründung geliefert, warum eine weitere Verdichtung vermieden werden muss.

Auch der Hinweis auf die Freiräume in den benachbarten Flächen sind nicht hilfreich, da diese zum einen für die Bewohnern der neuen Bebauung nicht zur nutzbar sind und diese Freiräume sich auch in Zukunft verändern werden. Der neue B-Plan wird dabei sicherlich als Grundlage für die weitere Verdichtung des benachbarten Bereichs.

Aus diesem Grund möchte ich Sie bitten auch im Rahmen des Klimanotstandes, den der Stadtrat bereits im Jahr 2021 festgestellt hat, hier auf die deutlich erhöhte Verdichtung zu verzichten. Mit dieser erhöhten Verdichtung sind die in der Begründung zum B-Plan angegebenen gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse eben nicht mehr gegeben.

Zu 1.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen:

Leider macht der Bebauungsplan keine konkreten Vorgaben zur Anzahl der Parkplätzen für die Bewohner, so dass hier die aktuelle Stellplatz-Satzung der Stadt Mainz zum Tragen kommt. Da sozial-geförderter Wohnraum entstehen soll, weichen die hier geforderten Stellplatz Flächen deutlich von dem erforderlichen Maß ab (max. 0,8 Stellplätze pro WE).

Im Plan des Dokuments 07_H_98_Schallguachten_PII vom 16.05.2024 sind die Stellflächen eingezeichnet und dabei ergibt sich ein Wert von ca. 0,5-0,6 Stellplätze pro WE.

Aus den Erfahrungen mit einigen anderen Bauprojekten mit Nachverdichtung und somit einer erhöhten Anwohnerzahl im Hartenberg/Münchfeld hat sich gezeigt, dass die Vorgaben der

70²

Stellplatz-Satzung zu einer deutlichen Belastung des ohnehin schon knappen öffentlichen Parkraums führen.

In diesem Zusammenhang möchte ich Sie bitten die aktuelle Studie der Bundesregierung „Mobilität in Deutschland - MiD“ zu berücksichtigen (siehe https://www.mobilitaet-in-deutschland.de/publikationen2023.html#main_content).

Dort wird festgestellt, dass die Nutzung des privaten Autos abnimmt, aber die Anzahl der Fahrzeuge weiter steigt.

Auch hier möchte ich Sie bitten, die Planung zu überdenken bzw. zu überarbeiten, um Auswirkungen auf öffentlichen Bereiche zu vermeiden und die resultierenden Kosten und Probleme nicht auf die „Allgemeinheit“ abgeschoben werden.

Zusätzlich sollte Aufgrund des immer stärker zunehmenden Internethandels im Bebauungsplan auch Flächen für „Ladezonen“ für Paketdienste vorgesehen werden, gerade bei einer geplanten sehr dichten Bebauung. Diese sollten eine zügige Zufahrt und gute Erreichbarkeit der Kunden ermöglicht, so dass die immer unter Zeitdruck arbeitenden Lieferdienste nicht gezwungen sind den fließenden Verkehr zu stören oder den Raum für Fahrradfahrer und Fußgänger zu belegen. Für Handwerker, die diese Flächen dann velleicht auch nutzen könnten, wäre das natürlich auch eine deutliche Erleichterung in einer so dichten Bebauung mit sehr wenig Parkraum, wie generell im Mainzer Innenstadtbereich.

Zu Punkt 10 bis 12 des Dokuments 03_H_98_Begründung_PII

In diesen Punkten wird insbesondere auf die „Familienfreundlichkeit“ der Bebauung eingegangen.

Mit dieser Bebauung soll „bezahlbarer“ Wohnraum auch für Familien geschaffen werden.

In der angegebenen Statistik wird dabei eine Belegungsdichte von 2,2 bis 2,3 Einwohner je Wohneinheit angegeben.

Eine Familie besteht aber in der Regel aus mindestens 3 Personen, 2 Elternteile + mindestens 1 Kind.

Somit ist bei dieser geplanten Belegungsdichte nicht davon auszugehen, dass hier der erforderliche Wohnraum für Familien entsteht.

Ich möchte Sie auch hier bitten die Planungen entsprechenden den wirklichen Anforderungen anzupassen.

Das Thema „Familienfreundlichkeit“ sollte auch bei der Festlegung der bebauten Fläche (GRZ) beachtet werden.

Um hier für Familien eine wirkliche Alternative zu einem „Einfamilienhaus“ zu bieten, wie im Abschnitt 11 beschrieben, sollten z.B. die Erdgeschoß-Wohnungen mit ausreichend großen Privat-Gärten vorgesehen werden.

Ich möchte Sie bitten die genannten Punkte zu berücksichtigen und eine Stellungnahme dazu mir per Mail zu zusenden.

Über eine Bestätigung des fristgerechten Eingangs dieser Mail würde ich mich freuen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Z. d. lfd. A. 61 26 HM 98
 Z. d. Handakten
 Wvl.:



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

CDU Mainz-Hartenberg/Münchfeld
Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 11. April 2025

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

Die Ortsbeiratsfraktion
CDU Mainz-Hartenberg/Münchfeld

27. März 2025

**Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanentwurf
Schützenhaus Fort Gonsenheim H98**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der BV 1802/2024 zum Thema H 98 wird in der Darstellung der bisherigen Abläufe unter Punkt 2. das bisherige Verfahren skizziert.

Uns erscheint es höchst bedenklich, dass sich die Argumentation auf die Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung in 2015 (Punkt 2.2), die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 2017 (Punkt 2.3) und das Anhörungsverfahren 2018 (Punkt 2.4) und aller weiteren Gutachten, die als Anlagen aufgeführt werden, völlig außer Acht lässt, dass diesen Verfahren jeweils völlig andere Planungszahlen und Sachverhalte zugrunde lagen.

- Zunächst war von 74 WE (2015), dann zu einem späteren Zeitpunkt (2017) 80-90 WE – (2025) 126 WE
- Zunächst war die Rede von 7 Gebäuden – jetzt 8 Gebäude
- Es war immer der Bau einer Tiefgarage Grundlage der Gutachten, Stellungnahmen und durchgeführten Verfahren - inzwischen ist oberirdisches Parken vorgesehen.
- Es war die Rede von 10% Besucherparkplätze, möglichst auch im ursprünglich vorgesehenen Tiefgaragenbereich und beim Verkehrsgutachten wurde zugrunde gelegt, dass die Parkplatzsituation in der Straße „Am Fort Gonsenheim“ stabil bleibt. Die Parkplatzsituation hat sich jedoch gravierend geändert, denn das

70³

Straßenrandparken auf Grünstreifen und Fußgängerwegen ist seit 2021 untersagt und die aktuelle Duldung wird nicht auf lange Sicht bestehen bleiben, wodurch sehr viele Parkplätze wegfallen.

- Es war die Rede von einem weiteren Spielplatz für Kinder über 6 Jahre auf dem Areal.

Konkrete Beispiele für geänderte Bedingungen:

2.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung in 2015

- Seite 2: Stellungnahme des Dez. Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit:
- Scopingtermin hier **wurden 74 Wohneinheiten** als geplante Zielgröße für das Quartier benannt.

2.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 2017

- 1.3 Frage zu Anzahl der geplanten Wohneinheiten und Stellplätze,
- **7 Einzel Gebäude**
- Ca. **80-90 Wohneinheiten**
- Stellplatzordnung von 2015 wurde als Grundlage angegeben = 1 Stellplatz pro WE, - 0,2 für geförderte Wohnungen - 10% Bonus für ÖPNV und +10% der privaten Stellplätze für Besucherstellplätze , $90 - 22 = 68$, $68 + 18 + 7 = 93$ **Stellplätze in Tiefgarage**
- 2.2 Frage zu Besucherparkplätzen: **Besucherparkplätze überwiegend in Tiefgarage**, nur einzelne oberirdisch

2.4 Anhörungsverfahren 2018

- Seite 2 , Forderung vom Dez. Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit, **Spielplatz für Kinder älter als 6 Jahre mit Größe 405 – 450 m²**
- Seite 11, Polizeipräsidium hält ausreichende Anzahl von KFZ-Stellplätze erforderlich

wegen Verkehrssicherheit.

- Das Verkehrsgutachten von 2015 geht davon aus, dass sich in der Straße „Am Fort Gonsenheim“ bei dem Thema z.B. des **Straßenrandparkens** nichts verändern wird, hier ist inzwischen eine neue Rechtslage eingetreten.
- Außerdem: Die Ermöglichung von 3 und 4 Vollgeschossen auf dem hinteren Areal kann bei zukünftigen Bauanträgen gemäß § 34 zu Folge haben, dass in dem Bereich zukünftig weitere Gebäude mit diesen Geschosshöhen genehmigt werden müssen!

Die neuen Erkenntnisse im Hinblick auf sich im Sommer aufheizende Innenstädte in Zeiten des Klimawandels stehen im krassen Widerspruch zu dem Planverfahren. Vormalig war diese Fläche mit dem alten Schützenhaus nur sehr spärlich bebaut und größtenteils unversiegelt.

Wenn hier nun zusätzlich zum neuen Schützenhaus 8 Wohnblöcke, mit insgesamt 126 WE **ohne** Tiefgarage gebaut werden, steht dies im Widerspruch dazu Flächen begrünen und entsiegeln zu wollen, um das Mikroklima zu verbessern.

Ausgleichsflächen in Draien und Finthen vorzusehen, ist im Hinblick auf die Hitze insbesondere im Innenstadtbereich eher als untaugliche Maßnahmen anzusehen. Und steht im Übrigen auch im Widerspruch zum Koalitionsvertrag der aktuellen Koalition in Mainz.

Wir möchten Sie bitten, die genannten Punkte bei der Erstellung des Bebauungsplans H98 zu berücksichtigen und bitten um eine Stellungnahme.

Für die Ortsbeiratsfraktion CDU Hartenberg/Münchfeld

Mainz, den 27.03.2025



Aktenzeichen:



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 12 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Amt für Stadtforschung und
nachhaltige Stadtentwicklung
Lara Kögel

61-Stadtplanungsamt
- z. Hd. Frau Breitkopf -

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 23. April 2025

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

Postfach 3820
55028 Mainz
Ort Malakoff Passage
Postfach 03
Poststraße 4G
Telefon 06131 12-20 82
Telefax 06131 12-29 26
E-Mail koegel@stadt.mainz.de
www.stadt.mainz.de

Mainz, 16.04.2025

Bebauungsplanverfahren "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"
hier: Anregungen zur Begründung
 Aktenzeichen: 12 16 21/H 98

Sehr geehrte Frau Breitkopf,

seitens des 12-Amtes für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung wird angeregt folgende Textbausteine in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" aufzunehmen:

x. Einzelhandel

x.1 Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz

Das "Landesentwicklungsprogramm IV" (LEP IV) ist am 25.11.2008 als Rechtsverordnung in Kraft getreten. Es regelt in den Zielen und Grundsätzen "Z 57" bis "G 63" die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Zu beachten sind das städtebauliche Integrationsgebot (Z 58), das Nichtbeeinträchtigungsgebot für großflächige Einzelhandelsbetriebe (Z 59 / Z 60) sowie das Agglomerationsverbot von nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben (Z 61) mit innenstadtrelevanten Sortimenten.

Die innenstadtrelevanten Sortimente sind in der Begründung zu Ziel "Z 58" des LEP IV aufgezählt und wurden weitestgehend in die Mainzer Sortimentsliste des "Zentrenkonzeptes Einzelhandel" übernommen. Die Stadt Mainz betrachtet jedoch die Sortimente "Getränke in großen Gebinden" (Getränkeabholmarkt), Teppiche, Mofas, Lampen und Leuchten sowie zoologische Artikel und Tiernahrung nicht als zentrenrelevant für das Stadtgebiet. Zudem sind einige Sortimentsbegriffe (z. B. Elektroartikel, Sportartikel) stärker untergliedert benannt.

Die in Ziel "Z 58" des LEP IV geforderte Festlegung der städtebaulich integrierten Bereiche ist im "Zentrenkonzept Einzelhandel" der Stadt Mainz mit der Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche erfolgt. Nach § 1 Abs. 4 BauGB besteht eine Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die im

72

LEP IV formulierten Ziele und Grundsätze. Der Bebauungsplan "H 98" berücksichtigt die Ziele und Grundsätze des LEP IV.

x.2 "Zentrenkonzept Einzelhandel" der Stadt Mainz

Die Stadt Mainz verfügt über ein vom Stadtrat beschlossenes "Zentrenkonzept Einzelhandel" (Stadtratsbeschluss am 09.03.2005 mit Fortschreibungen vom 08.12.2010, 09.04.2011, 13.10.2013, 04.10.2016, 28.06.2010 und 24.03.2021). Das "Zentrenkonzept Einzelhandel" hat den Charakter einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung und dokumentiert den planerischen Willen der Stadt Mainz, die Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet zu steuern. Ein solches Konzept ist gemäß § 1 Abs. 6 Nrn. 8a und 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

x.2.1 Ziele und Leitlinien des "Zentrenkonzeptes Einzelhandel"

Die im "Zentrenkonzept Einzelhandel" formulierten Ziele sind:

- Erhalt und Verbesserung der wohnungsnahen, fußläufig erreichbaren Versorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen und periodischen Bedarfs, damit allen (auch immobilen) Einwohnern ein adäquates Einzelhandelsangebot zur Verfügung steht
- Erhalt, Stärkung und Weiterentwicklung der zentralen Einkaufsbereiche in den Stadtteilen
- Sicherung des hierarchischen Zentrengefüges im Stadtgebiet, das aus Nahversorgung-, Quartiers- und Stadtteilzentren sowie der City besteht, und das langfristig die beste Gewähr für ein attraktives Gesamtangebot bietet
- Erhalt, Stärkung und Weiterentwicklung der City als oberzentrales multifunktionales Zentrum für die gesamte Region
- Stärkung der oberzentralen Funktion und Zentralität der Stadt insgesamt
- Schaffung und Erhalt von Rechts-, Planungs- und Investitionssicherheit in zentralen Einkaufsbereichen
- Sicherung von Industrie- und Gewerbeflächen für das produzierende Gewerbe

Daraus ergeben sich folgende Leitlinien für das planerische Handeln:

- Lenkung der Einzelhandelsinvestitionen in die zentralen Einkaufsbereiche
- Planerische Unterstützung von Einzelhandelsinvestitionen in den zentralen Einkaufsbereichen
- Keine Entwicklung von neuen und zusätzlichen Einzelhandelsstandorten, die die Zentren gefährden könnten, außerhalb der Siedlungsbereiche einschließlich der Siedlungsrandbereiche
- Begrenzung bzw. Ausschluss des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten in nicht-integrierten Lagen, insbesondere Gewerbe- und Industriegebieten
- Orientierung der Planungs- und Ansiedlungspolitik am Sortimentsleitbild

x.2.2 Zentrale Versorgungsbereiche

Der räumliche Regelungskern des "Zentrenkonzeptes Einzelhandel" ist die Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche. Die Neuansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten (siehe "Mainzer Sortimentsliste", "Zentrenkonzept Einzelhandel": Zusammenfassende Darstellung der sechs von 2010 bis 2021 erfolgten Fortschreibungen, Seite 6 ff.) soll nur in diesen dargestellten Bereichen (siehe "Karte der zentralen Versorgungsbereiche und Ergänzungsstandorte in der Stadt Mainz; Stand August 2021", "Zentrenkonzept Einzelhandel": Zusammenfas-

sende Darstellung der sechs von 2010 bis 2021 erfolgten Fortschreibungen, Seite 4) stattfinden. Im Stadtteil Hartenberg-Münchfeld sind die zentralen Versorgungsbereiche folgendermaßen dargestellt:

- Dr.-Martin-Luther-King-Park: Dr.-Martin-Luther-King-Weg gegenüber Bruchwegstadion (**Quartierszentrum**),
- Einkaufszentrum Hartenberg: Jakob-Steffan-Straße (**Nahversorgungszentrum**) und
- Einkaufszentrum Dijonstraße: Dijonstraße (**Nahversorgungszentrum**) ("Zentrenkonzept Einzelhandel", Seite 71).

x.3 Einzelhandelsstruktur im Stadtteil Hartenberg-Münchfeld

Der Stadtteil Hartenberg-Münchfeld weist mit ca. 19.363 Einwohner:innen (HNW; Stand: 31.12.2024) eine typische "Vorstadt-Struktur" auf, wie sie in den sechziger und siebziger Jahren des letzten Jahrhunderts entstanden ist. Neben verdichtetem Geschosswohnungsbau gibt es größere Reihen- und Einzelhaussiedlungen. Zur Einzelhandelsversorgung dienen derzeit der "Dr.-Martin-Luther-King-Park", die Einkaufszentren "Hartenberg" und "Dijonstraße" sowie einige Läden in Streulagen. Mit der Konversionsmaßnahme "Dr.-Martin-Luther-King-Park" wurde ein größeres, neu integriertes Quartierszentrum errichtet. Es war immer die im "Zentrenkonzept Einzelhandel" manifestierte Absicht, den Stadtteil Hartenberg-Münchfeld mit drei Einzelhandelsstandorten zu versorgen. Durch Neubauten mit Erweiterungen von Supermärkten/Discountmärkten konnten die Nahversorgungszentren "Hartenberg" und "Dijonstraße" stabilisiert werden.

Das Einzelhandelsangebot wird im Wesentlichen durch Lebensmittelgeschäfte, einige andere Geschäfte des kurzfristigen Bedarfs und wenige weitere Geschäfte des mittelfristigen Bedarfs bestimmt. Abgesehen von den nicht in den Wohnsiedlungszusammenhang des Stadtteils gehörenden Einzelhandelsbetrieben am Binger Schlag/Taubertsberg und entlang der Mombacher Straße liegt der eindeutige Schwerpunkt nach Zahl der Geschäfte und Verkaufsfläche im Quartierszentrum "Dr.-Martin-Luther-King-Park". Das Quartierszentrum wird im Wesentlichen durch Lebensmittelgeschäfte, einige Geschäfte des kurzfristigen Bedarfs und wenige Geschäfte des mittelfristigen Bedarfs bestimmt.

x.4 Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB): Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "H 98" befindet sich gemäß "Zentrenkonzept Einzelhandel" außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Im Umgriff des Bebauungsplanes "H 98" liegt das Quartierszentrum "Dr.-Martin-Luther-King-Park". Quartierszentren dienen überwiegend der Grundversorgung mit Gütern des kurzfristigen und periodischen Bedarfs. Kristallisationskern ist mindestens ein Supermarkt (Vollsortiment) mit ergänzenden Geschäften, v. a. des Lebensmittelhandwerks und des Weiteren kurzfristigen wie periodischen Bedarfs. Idealtypisch sind zusätzlich ein Lebensmitteldiscountmarkt und einige Betriebe mit mittelfristigem aperiodischem Angebot vertreten. Einzelne Dienstleistungsbetriebe sollten ebenso vorhanden sein ("Zentrenkonzept Einzelhandel", Seite 22 f.).

Das Quartierszentrum "Dr.-Martin-Luther-King-Park" befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit für die Wohnbevölkerung im Plangebiet. Somit ist die Nahversorgung für das geplante Wohngebiet gesichert.

Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche des Stadtteils Hartenberg-Münchfeld vor Kaufkraftabflüssen setzt der Bebauungsplan "H 98" fest, dass die der Versorgung des Gebietes dienende Läden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig sind.

Mit freundlichen Grüßen



Z. d. lfd. A. 61 26 HM 98

Z. d. Handakten

Wvl. :

Bauleitplanverfahren" Schützenhaus Fort Gonsenheim (H98)"

Shila Rasapour An: Cathrin Breitkopf

27.03.2025 10:50

Kopie Hans Knebel, Sabine Frommelt

Von: Shila Rasapour/Amt50/Mainz
An: Cathrin Breitkopf/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Hans Knebel/Amt50/Mainz@Mainz, Sabine Frommelt/Amt50/Mainz@Mainz
Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet.

Guten Tag Frau Breitkopf,

wie telefonisch mit Herrn Knebel besprochen, übersende ich Ihnen ein Textentwurf zur weiteren Verwendung. Bitte den bisherigen Text zu 6.8 der Begründung zum H98 mit den neuen Textvorschlag ersetzen.

6.8 Geförderter Wohnungsbau

Der Grundsatzbeschluss zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung ist im weiteren Verfahren anzuwenden. Eine entsprechende Vereinbarung wurde mit dem Vorhabenträger abgeschlossen. Darin enthalten ist die Verpflichtung, einen Anteil an gefördertem Wohnungsbau im Plangebiet zu erbringen. Die erforderlichen Regelungen zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung werden im städtebaulichen Vertrag getroffen.

Aktuell ist seitens der Vorhabenträgerin ein höherer Anteil an geförderten Wohnungen als ursprünglich vereinbart vorgesehen. In Abstimmung zwischen Vorhabenträgerin und Stadt Mainz kann diese Quote auf bis zu 100% ausgeweitet werden.

Die erforderlichen Regelungen zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung werden im städtebaulichen Vertrag getroffen.

Viele Grüße
i. A.

Rasapour



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
50-Amt für soziale Leistungen

Wohnraumförderung
Dipl. Ing. (FH) Shila Rasapour

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 11. April 2025

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

683

Antwort: WG: Bauleitplanverfahren "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)", Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und Benachrichtigung über die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - hier: Stellungnahme Amt67

Andrea Hartmann An: Cathrin Breitkopf, TOEB Stadtplanungsamt 28.03.2025 12:46
 Kopie Joachim Kelker, Steve Sonntag, Ralf Groh

Von: Andrea Hartmann/Amt67/Mainz
 An: Cathrin Breitkopf/Amt61/Mainz@Mainz, TOEB Stadtplanungsamt/Amt61/Mainz@Mainz
 Kopie: Joachim Kelker/Amt67/Mainz@Mainz, Steve Sonntag/Amt67/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Breitkopf,
 sehr geehrte Damen und Herren,

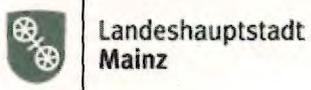
zu den Inhalten des o.g. Bebauungsplanes "H 98" (textliche Festsetzungen, Begründung) bestehen aus Sicht des Grün- und Umweltamtes keine inhaltlichen Anregungen und Bedenken.

In der Begründung regen wir redaktionelle Anpassungen zum besseren Verständnis und der Nachvollziehbarkeit an, u.a. in den Kapiteln 1, 4.2, 5, 6.6, 6.9, 6.11 und 8. Wir bitten um Abstimmung im weiteren Verfahren.
 Ebenfalls sind im Umweltbericht redaktionelle Anpassungen erforderlich.

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
 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>

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 11. April 2025									
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

Von: gruen-umweltamt/amt67/mainz
 An: Andrea Hartmann/Amt67/Mainz@Mainz

684



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Landeshauptstadt Mainz
 Stadtplanungsamt
 Abteilung Stadtplanung
 Postfach 3820
 55028 Mainz

Z. d. lfd. A. *61 20 HM 98*
 Z. d. Handakten
 Wvl. ?

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 11. April 2025									
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

REFERENZEN
ANSPRECHPARTNER Christine Wust (christine.wust@telekom.de)
TELEFONNUMMER 0671/96-8062
DATUM 28.03.2025
BETRIFFT Bauleitplanverfahren „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)
 Akt.: 61 20 02 Ä 50 und 61 26 HM 98 B

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 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und

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

69



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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

Z. d. lfd. A. 6126/149
 Z. d. Handakten
 Wvl.:

WG: Bauleitplanverfahren "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und Benachrichtigung über die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Josef Terwey An: Cathrin Breitkopf

24.02.2025 07:53

Kopie Thorsten Russler

Von: Josef Terwey/KAW/Mainz
 An: Cathrin Breitkopf/Amt61/Mainz@Mainz
 Kopie: Thorsten Russler/KAW/Mainz@Mainz

Guten Morgen sehr geehrte Frau Breitkopf.

Wir kommen zurück auf unsere Eingabe vom 15.04.2015 (siehe Anlage) und 27.08.2024 (siehe Anlage).

Falls das möglich bzw. gewollt ist schlagen wir im Vertrag einen Bezug zur jeweils aktuellen Abfallsatzung der Stadt Mainz vor.

Aktuelle Version unter <https://mz.kaw-mainz-bingen.de/> hier "Satzungen & Konzept PDF - Abfallsatzung".

Bei Rückfragen bitte nicht zögern und gerne melden.

Mit freundlichen Grüßen
 im Auftrag
 J. Terwey



Stellungnahme H 98 Schützenhaus Fort Gonsenheim.doc



Antwort Email Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98) hier Abfrage Fachämter zum städtebaulichen Vertrag.pdf

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 11. April 2025									
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

Kommunale Abfallwirtschaft Mainz und Mainz-Bingen AÖR

Zwerchallee 24
 55120 Mainz
 URL: kaw-mainz-bingen.de

Josef Terwey
 Sachbearbeiter
 Planung -
 Abfallwirtschaft -
 Tel. 0 61 31 / 12 -
 140219
 Fax. 0 61 31 / 12 -
 140090

Information zur Verwendung Ihrer Daten: kaw-mainz-bingen.de/dsgvo

Rheinessen Sparkasse. IBAN: DE03 5535 0010 0000 038877, Swift-Bic. MALADE51WOR,
 Gläubiger-ID: DE70ZZZ00002606344

----- Weitergeleitet von Josef Terwey/KAW/Mainz am 24.02.2025 07:30 -----

Von: KAW/KAW/Mainz
 An: Josef Terwey/KAW/Mainz@Mainz, Thorsten Russler/KAW/Mainz@Mainz
 Datum: 21.02.2025 12:27
 Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und Benachrichtigung über die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 Gesendet von: Angelika Paumer

692

----- Weitergeleitet von Angelika Paumer/KAW/Mainz am 21.02.2025 12:27 -----

Von: TOEB Stadtplanungsamt/Amt61/Mainz
An: Cathrin Breitkopf/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 21.02.2025 12:11
Betreff: Bauleitplanverfahren "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und Benachrichtigung über die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Gesendet von: Cathrin Breitkopf

Aktz.: 61 20 02 Ä 50 und 61 26 HM 98 B

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am 05.02.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die Entwürfe der o. g. Bauleitpläne im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgt parallel zur Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung.

Der Entwurf der Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" sowie der Entwurf des Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)", deren Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen stehen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist

**vom 24.02.2025 bis 28.03.2025
einschließlich**

auf der Internetseite der Stadt Mainz unter

www.mainz.de/verwaltung-und-politik/buergerservice-online/veroeffentlichung-im-internet.php

zur Einsichtnahme zur Verfügung.

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

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die o. a. Bauleitplanentwürfe, deren Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Mainz, Stadtplanungsamt, Zitadelle, Bau A, Flur 2. OG, "Am 87er Denkmal", 55131 Mainz, öffentlich aus und können dort - außer feiertags - montags bis donnerstags von 08:30 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags von 08:30 Uhr bis 13:00 Uhr von jedermann eingesehen werden.

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

Cathrin Breitkopf
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Tel 0 61 31 - 12 3988
Fax 0 61 31 - 12 26 71
toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

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

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

I: Schreiben an:

61 - Stadtplanungsamt
Herrn Ralf Groh

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz
Dieter Dexheimer
Sachbearbeiter
Planung - Abfallwirtschaft -

55120 Mainz
Verwaltung | Raum 102
Zwerchallee 24

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

Mainz, 15. April 2015

Bebauungsplanentwurf H 98 Schützenhaus Fort Gonsenheim

Sehr geehrter Herr Groh,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zu o.g. Bebauungsplanentwurf in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da sich das Plangebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befindet, welches bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist.

Das Schützenhaus selbst ist ebenfalls seit Jahren an die Abfallsammlung angeschlossen.

Die Erweiterung der Wohnbebauung durch das Neubaugebiet H 98 auf der Fläche des derzeitigen „Schützenhaus“ stellt ebenfalls für den Entsorgungsbetrieb kein Problem dar, da es bereits vom EB angedient wird. Voraussetzung hierfür ist natürlich die Erschließung des Grundstücks für den Schwerlastverkehr, sowie die Andienbarkeit der Standplätze gemäß der Abfallsatzung der Stadt Mainz.

Detaillierte Aussagen über die Befahrbarkeit der anzudienenden Häuser bzw. Mülltonnenstandplätze und dem daraus resultierendem Volservice können aufgrund fehlender Textlicher Festsetzungen nicht getroffen werden.

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

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

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

BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft

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

Sparkasse Mainz
Konto 38 877 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE29 5505 0120 0000 0388 77
Swift-Bic. MALADE51MNZ

2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr

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

2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr

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

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze und Rückwärtsfahrverbot

Anmerkungen

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieter DexheimerII. z.d.lfd. Akten

Antwort: WG: "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"; hier: Abfrage Fachämter zum städtebaulichen Vertrag 

Josef Terwey an cathrin.breitkopf
Kopie Thorsten Russler

27.08.2024 10:03

Von Josef Terwey/KAW/Mainz
An cathrin.breitkopf@stadt.mainz.de
Kopie Thörsten Russler/KAW/Mainz@Mainz

Guten Morgen sehr geehrte Frau Breitkopf.

Wir kommen zurück auf unsere Eingabe vom 15.04.2015 (siehe Anlage) und falls das möglich bzw. gewollt ist im Vertrag einen Bezug zur jeweils aktuellen Abfallsatzung der Stadt Mainz. Aktuelle Version unter <https://mz.kaw-mainz-bingen.de/> hier "Satzungen & Konzept PDF - Abfallsatzung"

Bei Rückfragen bitte nicht zögern und gerne melden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
J. Terwey



Stellungnahme H 98 Schützenhaus Fort Gonsenheim.doc

Kommunale Abfallwirtschaft Mainz und Mainz-Bingen AöR
Zwerchallee 24
55120 Mainz
URL: kaw-mainz-bingen.de

Josef Terwey
Sachbearbeiter
Planung -
Abfallwirtschaft -
Tel. 0 61 31 / 12 -
140219
Fax. 0 61 31 / 12 -
140090

Information zur Verwendung Ihrer Daten: kaw-mainz-bingen.de/dsgvo

Rheinessen Sparkasse, IBAN: DE03 5535 0010 0000 038877, Swift-Bic. MALADE51WOR,
Gläubiger-ID: DE70ZZZ00002606344

Entsorgungsbetrieb ----- Weitergeleitet von Angelika Paumer/KAW/...

26.08.2024 15:33:21

Von: Entsorgungsbetrieb/EB/Mainz
An: Josef Terwey/KAW/Mainz@Mainz, Thorsten Russler/KAW/Mainz@Mainz
Datum: 26.08.2024 15:33
Betreff: WG: "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"; hier: Abfrage Fachämter zum städtebaulichen Vertrag
Gesendet von: Angelika Paumer

----- Weitergeleitet von Angelika Paumer/KAW/Mainz am 26.08.2024 15:33 -----

Von: Cathrin Breitkopf/Amt61/Mainz
An: Amt10 Vorzimmer/Amt10/Mainz@Mainz, Amt12 Vorzimmer/Amt12/Mainz@Mainz, Amt20 Vorzimmer/Amt20/Mainz@Mainz, Amt37 Vorzimmer/Amt37/Mainz@Mainz, Amt50 Vorzimmer/Amt50/Mainz@Mainz, Amt60 Vorzimmer/Amt60/Mainz@Mainz, Amt67 Vorzimmer/Amt67/Mainz@Mainz, Amt80 Vorzimmer/Amt80/Mainz@Mainz, Bauaufsicht/amt60/mainz@Mainz, Denkmalpflege/amt60/mainz@Mainz, Geoinformation/amt60/mainz@Mainz, Entsorgungsbetrieb/EB/Mainz@Mainz, Oliver Boerdner/Dez1/Mainz@Mainz, pbb-stelle/Amt60/Mainz@Mainz, peter.zytur@stadtwerke-mainz.de, Sportabteilung/amt20/mainz@Mainz,

Stadtbildpflege/amt61/mainz@Mainz,
Stadtplanungsamt-Verkehrswesen/Amt61/Mainz@Mainz,
Stadtplanungsamt.Strassenbetrieb/amt61/mainz@Mainz, Stadtplanungsamt
Strassenverkehrsbehoerde/Amt61/Mainz@Mainz, Stadtplanungsamt
Koordinierungsstelle/mainz@Mainz, Bernd Heinemann/WB1/Mainz@Mainz,
Wirtschaftsbetrieb/WB1/Mainz@Mainz, Peter Henschel/Amt60/Mainz@Mainz,
wohnraumfoerderung@stadt.mainz.de, Wirtschaftsbetrieb
G-Entwaesserung/WB1/Mainz@Mainz, Shila Rasapour/Amt50/Mainz@Mainz, Amt fuer soziale
Leistungen/Amt50/Mainz@Mainz, Jugendhilfe-und-Sozialplanung/amt50/mainz@Mainz,
\$Mailverteiler_jugendarbeit@Mainz
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Katharina
Hennig/Amt30/Mainz
Datum: 23.08.2024 08:39
Betreff: "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"; hier: Abfrage Fachämter zum städtebaulichen
Vertrag

Sehr geehrte Kolleg:innen,

für den Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erforderlich. Seit der ersten Abfrage aus dem Jahr 2018 wurde das Konzept durch die Vorhabenträgerin überarbeitet. Beigefügt erhalten Sie einen Freiflächenplan, welcher das überarbeitete Konzept darstellt. Dabei handelt es sich um einen Arbeitsstand, wir bitten Sie diesen Entwurf nicht an Dritte weiterzugeben.

Wir bitten Sie um Übermittlung Ihrer fachlichen Beiträge zum Regelungsinhalt des Vertrages bis zum **23.09.2024**. Dieser soll lediglich jene Punkte enthalten, die nicht mittels Festsetzungen im Bebauungsplan regelbar jedoch zur Umsetzung des Planungszieles notwendig sind. .

Bitte senden Sie Ihre Entwürfe / Textbausteine per Email an cathrin.breitkopf@stadt.mainz.de, um eine einfachere Übernahme in den Vertragstext zu gewährleisten.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

[Anhang "Freiflächenplan H98.PDF" gelöscht von Josef Terwey/KAW/Mainz]

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Cathrin Breitkopf



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung
Cathrin Breitkopf
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 – 12 39 88
Fax 0 61 31 – 12 26 71
www.mainz.de

Z. d. lfd. A. 61 26 HM 28
 Z. d. Handakten
 Wvl.:



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Stadtverwaltung Mainz
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 11. April 2025

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

24.03.2025

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

Mein Aktenzeichen: 3240-0320-15/V3 kp/sdr
 Ihr Schreiben vom: 21.02.2025
 6120 02 Ä 50 und 61
 26 HM 98 B

Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" 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:

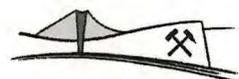
Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich der Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes und des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

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

694





Boden und Baugrund

– allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Das vorliegende Baugrundgutachten vom 28.11.2016 der Fa. Rubel u. Partner gibt einen Überblick über den Baugrundaufbau und dessen Eigenschaften.

Für die konkreten Einzelbauwerke empfehlen wir objektbezogene Baugrunduntersuchungen.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

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 der im Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag angeführten Gutachten von Rubel und Partner vom 19.01.2022 und 10.05.2022.

- 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.

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

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



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40
55032 Mainz

Eingang: 11. April 2025

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
Poststelle.Refe-
rat33@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

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

28. März 2025

Mein Aktenzeichen 5133-0002#2025/0011-0111 33	Ihr Schreiben vom 21.02.2025 Az: 61 26 HM 98 B	Ansprechpartner/-in / E-Mail Lisa Sopp Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax +49 6131 2397-154 +49 6131 2397-155
---	---	--	--

BBP "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)", Mainz-Hartenberg

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.02.2025 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Mit dem Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnnutzung auf den Flächen des bisherigen Schützengeländes sowie eine Anpassung des Baurechtes für das verlagerte Schützenhaus geschaffen werden.

1/3

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

696

1.1. Wasserschutzgebiete

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

1.2. Grundwassernutzung

Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im direkten Planbereich sind hier nicht bekannt.

Aufgrund der festgestellten Klimaveränderungen sollten Eingriffe u. a. auch in den Wasserhaushalt auf das mindeste beschränkt werden. Das anfallende Niederschlagswasser sollte daher am Anfallsort verbleiben (sofern keine Altablagerungen betroffen sind und die hydrogeologischen Voraussetzungen für eine Versickerung gegeben sind), um somit weiterhin zur Grundwasserneubildung beizutragen.

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. Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in den Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sind folgende Hinweise zu beachten:

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/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.

- Gemäß TrinkwV besteht eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt.

1.5. Regenerative Energie

Sofern die Wärme-/Kälteversorgung über Erdwärme (Geothermie) sichergestellt werden soll, so ist hierfür i. d. R. eine wasserrechtliche Erlaubnis der zuständigen unteren Wasserbehörde erforderlich.

2. Bodenschutz

Die Ergebnisse der bodenschutzrechtlichen Bewertung der beiden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes registrierten Altstandorte nach deren Sanierung (siehe Bewertung der Dokumentation vom 22.03.2022 übermittelt an das Grün- und Umweltamt Mainz) werden kurz und zutreffend dargestellt. In den textlichen Festsetzungen ist die behördliche Anforderung an die Herstellung des Oberbodens im Bereich der Hausgärten mit sensibler Nutzung wie Nutzpflanzenanbau und Kinderspielflächen enthalten. Weitere Anforderungen ergeben sich nicht.

Für die Kompensationsflächen Gemarkung Finthen, Flur 7, Flurstücke 240, 241, 242, 211/2 und Gemarkung Draais, Flur 2, Flurstück 128/1 liegen im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz keine Eintragungen bodenschutzrelevanter Flächen vor. Es sind keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt. Gegen die auf diesen Grundstücken beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Rachil Dewiwje

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten
- Wvl.?



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

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.Refe-
rat33@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

28. März 2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0001#2025/0004-0111 33	21.02.2025	Lisa Sopp	+49 6131 2397-154
	Az: 61 20 02 Ä 50	Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	+49 6131 2397-155

FNP Nr. 50 "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)", Mainz-Hartenberg

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.02.2025 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Flächen-nutzungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfah-ren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Mit dem Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" sollen die pla-nungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnnutzung auf den Flächen des bisherigen Schützengeländes sowie eine Anpassung des Baurechtes für das verlagerte Schützenhaus geschaffen werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im derzeitig wirksamen Flächen-nutzungsplan der Stadt Mainz zwei verschiedene Nutzungen dargestellt: der Großteil

1/2

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 fin-den 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

des Plangebiets ist als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportanlagen" dargestellt. Im Süden und Osten ragt das Plangebiet in eine im Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche "Sport".

Um die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu gewährleisten, muss der Flächennutzungsplan für den Bereich des Plangebiets ebenfalls parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert werden.

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen diesbezüglich keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Rachil Dewiwje

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Z. d. lfd. A. 6126 HM 98
 Z. d. Handakten
 Wvl.:

Stellungnahme S01422203, VF und VDG, Stadt Mainz, Aktz.: 61 20 02 Ä 50 und 61 26 HM 98 B, Entwurf des Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"
Koordinationsanfrage Vodafone DE
12.03.2025 15:24

An: toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Kopie "Neubauggebiete", "ND, Zentrale Planung, Vodafone"

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01422203
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 12.03.2025

Stadt Mainz, Aktz.: 61 20 02 Ä 50 und 61 26 HM 98 B, Entwurf des Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 11. April 2025

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.02.2025.

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

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

Neubauggebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

Freundliche Grüße

697



Stellungnahme S01422215, VF und VDG, Stadt Mainz, Aktz.: 61 20 02 Ä
50 und 61 26 HM 98 B, Entwurf des Bebauungsplanes "Schützenhaus
Fort Gonsenheim (H 98)"
Koordinationsanfrage Vodafone DE

12.03.2025 15:23

An toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01422215

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

Datum: 12.03.2025

Stadt Mainz, Aktz.: 61 20 02 Ä 50 und 61 26 HM 98 B, Entwurf des Bebauungsplanes
"Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.02.2025.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

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.



MZ_B-Plan_Schützenhaus_Fort_Gonsenheim_H_98_VFD.pdf



Stellungnahme S01422214, VF und VDG, Stadt Mainz, Aktz.: 61 20 02 Ä 50 und 61 26 HM 98 B, Entwurf der Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

Koordinationsanfrage Vodafone DE

12.03.2025 15:23

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 - toeb.stadtplanungsamt
Zitadelle - Bau B
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01422214

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

Datum: 12.03.2025

Stadt Mainz, Aktz.: 61 20 02 Ä 50 und 61 26 HM 98 B, Entwurf der Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.02.2025.

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.



MZ_B-Plan_Schützenhaus_Fort_Gonsenheim_H_98_VFD.pdf

★ Z. d. lfd. A. 6126 HH 98
 Z. d. Handakten
 Wvl :

Ausbauinteresse zum Neubaugebiet „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H98)“ in Mainz OEG-26298

House, Ordermanagement, Vodafone Germany

25.03.2025 08:18

An toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Von: "House, Ordermanagement, Vodafone Germany"
<Ordermanagement.House@Vodafone.com>

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange haben wir die Information bzgl. des Neubaugebietes „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H98)“ in Mainz OEG-26298 erhalten.

Für die Interne Zuordnung und weiterer Bearbeitung benötigen wir noch folgende Angaben:

- Wann ist der geplante Baubeginn?
- Für wann ist der Baustart der Erschließungsstraße geplant) (Beginn Kanal, Beginn Versorger)
- Wer ist der Erschließer der geplanten Fläche? (Stadt/Name privater Erschließer)
- Wer bebaut die geplante Fläche?
- Wie viele Grundstücke/Wohneinheiten umfasst die gesamte Neuerschließung?

Über eine zeitnahe Rückmeldung zu den o.g. Punkten würden wir uns freuen. Bitte senden Sie uns darüber hinaus noch die aktuellen Planunterlagen zu.

Leider konnten wir auf Ihrer Website keinen direkten Ansprechpartner finden, daher bitten wir um Weiterleitung der Mail an die entsprechende Abteilung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Darko Beksic
TFHO Order Coordination House
Auftragsmanagement

Ordermanagement.House@Vodafone.com

Vodafone BW GmbH, Goldenbühlstraße 15, 78048 Villingen-Schwenningen

vodafone.de