

Aktz.: 61 26 W 107 & 61 20 02 FÄ 67

Bauleitplanverfahren " Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)"

&

Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes " Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)"

I. Vermerk

über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

A) Formalien

Dauer des Beteiligungsverfahrens: **14.05.2025 bis 04.06.2025**

Anzahl der beteiligten TÖB: 42 Anzahl der Antworten von TÖB: 23

Vorkoordinierungstermin mit den Fachämtern der Stadt und TÖB: **04.06.2025**

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

- 12- Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
- 37- Feuerwehr, Vorbeugender Brandschutz
- 60- Bauamt, Abt. Bauaufsicht
- 60- Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation sowie PBB-Stelle (Komponente Infrastrukturbeitrag)
- 61- Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb
- Bundeswehr, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR)

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. **12- Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sportverwaltung** - Schreiben vom 04.06.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Es handle sich aktuell laut Flächennutzungsplan noch um Sporterweiterungsge-
lände. Für die besagte Fläche sei seitens des benachbarten Fußballvereins SVW
Mainz und des Ortsbeirats immer wieder der Wunsch geäußert worden, hier ei-
nen weiteren Sportplatz zu errichten, begründet u. a. mit einem Zuzug im Hei-
ligkreuz-Viertel.
- Von der Flächennutzungsplanänderung eingeschlossen seien die dort befindli-
chen Tennisplätze. Es würde von einem Fortbestand sowie Bestandsschutz der
Sportfläche ausgegangen.

Stellungnahme

*Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz wird der nördliche Teil des Plangebiets als Flä-
che für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung geplante Sportanlagen, vorhandene Ten-
nisplätze und geplantem Sportplatz dargestellt, der südliche Teil als geplantes Sondergebiet mit der
Zweckbestimmung "Tertiäre Einrichtungen". Entlang der Bundesautobahn "A 60" sind vorhan-
dene Grünflächen dargestellt.*

*Zur langfristigen Sicherung der zahlreichen Aufgaben der Feuerwehr für die kommunale und über-
regionale Daseinsvorsorge wird die Errichtung eines neuen Brand- und Katastrophenschutzentrums
notwendig. Die vorgesehene Nutzung eines "Brand- und Katastrophenschutzentrums" entspricht
nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Aus diesem Grund muss der Flächennutzungs-
plan für den Bereich des Bebauungsplanes "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann
(W 107)" angepasst werden. Die Änderung "FNP Ä. Nr. 67" erfolgt im Parallelverfahren zur
Aufstellung des Bebauungsplanes.*

*Die bestehenden Tennisplätze befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "W 107".
Diese Flächen sollen nach aktuellem Planungsstand erhalten und die bestehende Nutzung "Tennis-
plätze" im Bebauungsplan gesichert werden.*

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

2. **60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege** - Schreiben vom 03.06.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befänden sich keine Kulturdenkmäler. Der Geltungsbereich liege weder in einer Denkmalzone noch innerhalb eines rechtsverbindlichen Grabungsschutzgebietes.
- Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in diesem Bereich kommen, seien diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel. 2016-300, Fax: 2016-333, E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu Funden und Befunden wird im weiteren Verfahren in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

3. 61.1- Stadtplanungsamt - Abteilung Verkehrswesen

- Schreiben vom 05.06.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Die Ergebnisse aus den aktuell laufenden Untersuchungen bezüglich der verkehrlichen Anbindung des Areals seien im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
- Das SG Verkehrsplanung (Abt. 61.1) sei in das laufende Bauleitplanverfahren direkt einbezogen, dies sei bei der weiteren Bearbeitung fortzuführen.
- Es werde auf Anregungen und Hinweise verwiesen, welche bisher erfolgt seien bzw. noch erfolgen würden.
- Die Max-Hufschmidt-Straße sei aufgrund der geplanten Erschließungssituation umzubauen, ggf. sei der Geltungsbereich hierzu anzupassen.

Stellungnahme

Aktuell wird eine Machbarkeitsstudie zum Thema "Verkehr und Erschließung" des "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann" durch ein externes Planungsbüro erarbeitet. Hierin werden grundsätzliche Parameter bezüglich der geplanten Erschließung, Leistungsfähigkeit, räumliche Verkehrsverteilung etc. ermittelt und bewertet.

Die vorgesehene Nutzung als Brand- und Katastrophenschutzzentrum beinhaltet spezielle Anforderungen an die Verkehrsplanung. Verschiedene Verkehre (u.a. Mitarbeiter, Besucher, Einsatzkräfte etc.) müssen den Standort erreichen bzw. verlassen können, sowohl im normalen Tagesverkehr als auch im Alarmierungsfall. Es wird aktuell angestrebt, die verkehrliche Anbindung für möglichst viele Zwecke an die 4-spurig ausgebaute "Max-Hufschmidt-Straße" anzuschließen.

Erste Zwischenergebnisse der Untersuchungen zeigen, dass die äußere verkehrliche Erschließung des geplanten Brand- und Katastrophenschutzzentrums, beispielsweise mit einer zentralen Zufahrt über die "Max-Hufschmidt-Straße" für die allgemeinen Verkehre grundsätzlich sichergestellt ist.

Die Ergebnisse der bisher erfolgten und noch folgenden gutachterlichen Untersuchungen im Rahmen der Machbarkeitsstudie werden im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Erschließungsplanung für das Areal beachtet. Die tangierten Fachabteilungen werden weiterhin eng in den weiteren Planungsprozess eingebunden.

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

4. 67- Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 20.06.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Immissionsschutz, Schallschutz

- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werde ein Schallschutzgutachten erforderlich, in dem der Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm in der Nachbarschaft am Tag und in der Nacht ermittelt und beurteilt werden muss. Die maßgeblichen Immissionsorte seien "Bleichstraße 111 - 123", "Jakob-Anstatt-Straße 15 - 17" und "Bleichstraße 47".

Stellungnahme

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Das Anforderungsprofil des Gutachtens wird durch das 67- Grün- und Umweltamt definiert. Vor Beauftragung erfolgt eine enge Abstimmung mit der 37- Feuerwehr bzgl. der notwendigen Parameter (Nutzungszeiten, Lärmquellen etc.).

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden in den weiteren Planungsschritten öffentlich dargelegt. Ggf. erforderliche Festsetzungen werden nach Vorliegen des Gutachtens im Bebauungsplanentwurf getroffen.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

- Der Geltungsbereich des "W 107" sei dem Außenbereich zu zurechnen. Er werde bis heute im Wesentlichen, außer einer Tennisanlage im Norden, ackerbaulich genutzt. Die Ackerbauflächen und die Zuwegungen seien durch Baumbestände und Baumhecken gesäumt.
- Bauplanungsrechtlich sei die Grünanlage / der Gehölzbestand entlang der Bundesautobahn "A 60" durch den Bebauungsplan "Lärmschutzwand Weisenu Süd (W 83)" gesichert.
- Im Gebiet seien keine Schutzgebiete und -objekte vorhanden, noch grenze es an solche. Weder die Biotopvernetzung des Landes, noch der Biotopverbund Mainz stellten im Geltungsbereich Vernetzungselemente dar.
- Der Landschaftsplan benenne für diesen Bereich das allgemeine Ziel "Verbesserung des Potentials von Natur und Landschaft".
- Auf Grund der Bodenfunktionswerte, die teilweise als sehr hoch bewertet würden, sei als Maßnahmenziel der Schutz des Bodens angegeben. Die Ackerflächen lägen allerdings isoliert und ohne direkte Anbindung an die freie Landschaft. Sie

würden dementsprechend im Landschaftsplan dem Planungsraum Nr.3 "Siedlungsbereiche südlich des Gonsbachtals" mit dem Planungsraum Typ Siedlungsräume zugeordnet.

- Direkt angrenzende Baugebiete unterlägen dem Ziel der Förderung der Biodiversität. Als Maßnahme werde allgemein der Artenschutz im Siedlungsbereich benannt.
- Die räumliche Nähe sowie die fußläufige Verbindung zum "Planungsraum 13" (Kalksteinbrüche) mit seinen erhaltungs- und entwicklungsbedürftigen Biotopen gelte es zudem aus Sicht des Naturschutzes zu beachten.
- Aus den Zielen des Landschaftsplanes abgeleitet, würden folgende konkretisierende naturschutzfachliche Ziele und Anregungen aus Gründen des Boden-, Biotop- und Artenschutzes für den Bebauungsplan benannt:
 1. Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden und Berücksichtigung in der Vermeidung und Verminderung, sowie in Bezug auf Ausgleichsmaßnahmen
 2. Schutz und Entwicklung sowie Ausweitung der umgebenden/angrenzenden Baumbestände und Baumhecken
 3. Entwicklung von naturnahen und strukturreichen Grünflächen mit Förderung von Offenland Biotopen aus mindestens gebietsheimischen, besser gebietstreuem Saatgut (unter Beachtung der Nähe des Weisenauer Steinbruchs) mit Pflanz- und Pflegebindungen
 4. Anbringung verschiedenartiger Nist- und Quartierstandorte für Tierarten an und in Gebäuden über eine Ausgleichsfunktion hinaus
 5. Anlage einer wenigstens dreireihigen freiwachsenden Baumhecke aus gebietsheimischen und standortsgerechten Sträuchern und Bäumen 2. und 1. Ordnung entlang des Rad-/ Fußweges
 6. Überschreitung der Mindeststandards der Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz
- Um Abstimmung zu Festsetzungen zu den naturschutzfachlichen Zielen und Anregungen werde gebeten.
- Folgende Untersuchungen und Erfassungen seien für die rechtssichere Erstellung des Bebauungsplanes erforderlich:
 - Baumgutachten mit Maßnahmenkonzept zum Baumschutz auf der Grundlage aktueller Einmessungsdaten der Bäume
 - Artenschutzgutachten für die zu erwartenden planungsrechtlich relevanten Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien
- Darüber hinaus seien auf Grund der rechtlichen Einordnung des Verfahrens alle Belange des Umweltschutzes zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten und in einem Umweltbericht darzustellen. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes gelte es, insbesondere die hohe bis sehr hohe Bodenfunktion zu beachten. Im Zusammenhang mit der Umweltprüfung würden auch die vorhandenen Biotope kartiert.

Stellungnahme

Die Erstellung eines Baumgutachtens, eines Artenschutzgutachtens sowie eines Umweltberichtes erfolgt im weiteren Verfahren. Die erforderlichen grünplanerischen sowie artenschutzrechtlichen Festsetzungen, welche aus den Ergebnissen der Gutachten resultieren, werden im weiteren Verfahren mit dem zuständigen 67- Grün- und Umweltamt abgestimmt.

Zudem wird im weiteren Verfahren geklärt, wie die verkehrliche Erschließung des Areals erfolgen soll. Die genannten Grün- und Baumstrukturen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des "W 107" werden hierbei berücksichtigt und deren Schutz in die weiteren Planungsüberlegungen einbezogen.

Die Ergebnisse der Untersuchung werden in den weiteren Planungsschritten öffentlich dargelegt. Ggf. erforderliche Festsetzungen werden nach Vorliegen des Gutachtens im Bebauungsplanentwurf getroffen.

Lokales Klima, Kaltluft und Ventilation

- Das Plangebiet sei vollständig von bebauten Gebieten umgeben. Es grenze im Nordosten an den Stadtteil MZ-Weisenau, im Nordwesten an ein Gewerbegebiet und im Süden an die BAB A 60. Aufgrund dieser Lage und der bestehenden Landwirtschaftlichen Nutzung würde sich ein Stadtrand-/Ortsrandklima ausbilden. Dieses sei gemäß Klimaökologischem Begleitplan zum Flächennutzungsplan als Klimafunktionsraum von hoher Wertigkeit und hoher Ausgleichswirkung zu beurteilen.
- Im angrenzenden Gewerbegebiet bilde sich ein Gewerbeklima, ein Klimafunktionsraum von geringer Wertigkeit und belastendem Klima aus.
- Ventilationsbahnen, flächen- und linienhafte Kaltluftabflüsse würden im Plangebiet nicht existieren. Während austauscharmer Strahlungswetterlagen bilde sich über den landwirtschaftlichen Nutzflächen Kaltluft. Diese trenne die besiedelten Bereiche und die sich dort ausprägenden Wärmeinseln. Die Kaltluft verbleibe weitestgehend auf den Freiflächen, der Einwirkungsbereich in den Stadtteil Weisenau sei auf wenige Meter beschränkt.
- Die Erstellung eines Gutachtens zur klimaökologischen Situation sei nicht erforderlich.
- Im weiteren Planungsprozess sei ein hoher Grad der Begrünung und Durchgrünung des Plangebietes und ein möglichst geringer Grad der Versiegelung anzustreben.
- Die Vorgaben der Begrünungs- und Gestaltungssatzung bezüglich der Begrünung von bebauten Grundstücken würden einen Mindeststandard darstellen. Das Bauleitplanverfahren eröffne die Möglichkeit zusätzliches Grün im Plangebiet vorzusehen und rechtlich zu sichern.

Stellungnahme

Der Hinweis, dass kein Gutachten zur klimaökologischen Situation erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Planungsprozess wird in Abstimmung zwischen den Prozessbeteiligten versucht, einen möglichst hohen Grad der Begrünung und Durchgrünung des Plangebietes sowie einen geringen Grad der Versiegelung anzustreben. Hierzu sind u.a. die Ergebnisse der notwendigen gutachterlichen Untersuchungen abzuwarten.

Klimaanpassung

- Die Flächenversiegelung durch Gebäude, Stellplätze, Nebenanlagen und Erschließungsanlagen solle so gering wie möglich sein, um Aufheizungseffekte zu vermeiden und den Niederschlagsabfluss sowie die Regenwasserversickerung zu ermöglichen.
- Die Reduzierung der Versiegelung von Parkplätzen sei zu prüfen.

- Aus Sicht der Klimaanpassung sei der begrünte Bereich zwischen den Tennisplätzen und dem Grundstück zu erhalten und auszubauen, da durch die Erhaltung und Ausweitung der bestehenden Gehölzstrukturen (Bäume und Sträucher) eine natürliche Verschattung sowie Verdunstungskühlung erreicht werde, die lokal das Mikroklima verbessert und zur Reduktion von Hitzeinseln beiträgt.
- Der zwischen der Lärmschutzwand und dem Grundstück gelegene begrünte Bereich, bestehend aus Gehölzstrukturen (Bäume und Sträucher), sei im Sinne einer klimaangepassten Flächenentwicklung ebenfalls zu erhalten und auszuweiten.
- Die Ausbildung eines durchgehenden, nicht versiegelten Grünstreifens, dessen räumliche Ausdehnung sich am natürlichen Kronenwachstum der vorhandenen und zukünftig anzupflanzenden Gehölze orientiert, werde empfohlen.

Stellungnahme

Im weiteren Planungsprozess wird in Abstimmung zwischen den Prozessbeteiligten versucht, einen möglichst hohen Grad der Begrünung und Durchgrünung des Plangebietes sowie einen geringen Grad der Versiegelung anzustreben. Hierzu sind u.a. die Ergebnisse der notwendigen gutachterlichen Untersuchungen abzuwarten.

Klimaschutz, Energie

- Als "Masterplankommune 100 % Klimaschutz" habe sich die Stadt Mainz verpflichtet, die Treibhausgas-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren.
- Mit dem Beschluss zum "Klimanotstand" solle dieses Ziel deutlich früher, bestenfalls bereits bis zum Jahr 2035 erreicht werden. Die Stadtverwaltung, sowie die städtischen und stadtnahen Gesellschaften, seien sich Ihrer Vorbildfunktion in Sachen Klimaneutralität bewusst und streben diese bis 2035 an (Stadtratsbeschluss 0024/2021 zur Klimaneutralität).
- Auch die 37- Feuerwehr habe im Rahmen des Ende 2024 vom Stadtrat verabschiedeten Umsetzungsprozesses "Klimaneutrale Stadtverwaltung" mitgewirkt und sich zur Klimaneutralität 2035 selbstverpflichtet.
- Vor dem Hintergrund der Beschlusslage werde für das neu zu errichtenden Brand- und Katastrophenschutzzentrum eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung erwartet, welche regenerative Energien nutze und in allen Versorgungssektoren (Strom-, Kälte- und Wärme) Klimaneutralität anstrebe.
- Im Bauleitplanverfahren sei die Klimaschutzklausel des Baugesetzbuches (BauGB) zu beachten. Unabhängig vom Bebauungsplan seien die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sowie das Landessolargesetz (LSolarG) und das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) zu beachten.
- Die Vorgaben des GEG seien in der Vergangenheit regelmäßig verschärft worden, sie sollten die Klimaschutzziele der Bundesregierung unterstützen.
- Die Checkliste "Klimaschutz im Bauleitplanverfahren der Stadt Mainz" werde im weiteren Verfahren angewendet. Die seit dem 01. Januar 2018 existierenden verbindlichen "Baustandards für Gebäude der Landeshauptstadt Mainz" seien ebenfalls zu beachten.
- Der Wärmemasterplan 2.0 der Mainzer Stadtwerke sehe für das Gebiet, in dem sich das zu entwickelnde Areal befindet, eine teilweise Eignung für Fernwärme sowie dezentrale Wärmeversorgung vor. Als Lösungen mit 100 % Erneuerbaren Energien würde der Wärmemasterplan 2.0 folgende Möglichkeiten auflisten:
 - Wärmepumpen (Luft- oder Erdwärme) (+ Photovoltaik)

- + KWK, befeuert mit E-Gasen / E-Fuels zur Spitzenlastdeckung von Strom und Wärme
- + Spitzenlastkessel, befeuert mit E-Gasen / E-Fuels
- + Spitzenlastkessel, befeuert mit Holzpellets
- Weitere Option: monovalent Holzpellets
- Die Möglichkeit des Anschlusses an das in räumlicher Nähe bestehende Fernwärmenetz solle geprüft werden.
- Ein Energiegutachten erscheine sinnvoll, endgültig kann die Notwendigkeit erst mit zunehmender Plankonkretisierung beurteilt werden.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planungsprozess wird in Abstimmung zwischen den Prozessbeteiligten geprüft, in welcher Form eine Energieversorgung des geplanten Brand- und Katastrophenschutzentrums erfolgen kann. Sofern ein Energiegutachten als sinnvoll erscheint, wird dieses in Abstimmung mit dem 67- Grün- und Umweltamt erstellt. Die Ergebnisse werden im Verfahren geprüft und in die weitere Planungskonzeption einbezogen.

Altlasten

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs seien keine Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Stellungnahme

Die Anregungen zum Thema "Altlasten" werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Regelungsbedarf innerhalb des Bauleitplanverfahrens.

Boden, Baugrund

- Basierend auf den vorliegenden Untergroundaufschlüssen in der Umgebung des Plangebiets könne davon ausgegangen werden, dass der anstehende Boden innerhalb des Plangebiets allgemein bis in eine Tiefe von ca. 4,0 bis 5,0 m aus feinsandigen Schluffen gebildet wird. Unterhalb dieser feinsandigen Schluffschichten stünden Schichten aus sandigen Material an.
- In den Luftbildern aus dem Jahr 1945 seien Bombentrichter im Plangebiet zu erkennen. Aus diesem Grund könne mit anthropogenen Auffüllungen der Bombentrichter gerechnet werden, welche auch schadstoffbelastet sein könnten. Dies sei bei der Wahl des Standorts von evtl. Versickerungsanlagen zu beachten und werde im noch zu beauftragenden Versickerungsgutachten berücksichtigt.
- Außerdem könne beim Aushub und Entsorgung des Auffüllmaterials, aufgrund möglicher erhöhter Schadstoffgehalte mit erhöhten Entsorgungskosten gerechnet werden.
- Blindgänger der Abwurfmunition aus dem 2. Weltkrieg könnten im Boden vorhanden sein. Aus diesem Grund würde empfohlen, auf der der Bauleitplanung nachgelagerten Ebene bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und vor Beginn von erforderlichen Erdarbeiten oder jeglichen Maßnahmen, bei denen ein Bodeneingriff erforderlich wird (z.B. Baumpflanzungen) Kampfmittelfreimessungen durchzuführen.
- Die Summe der Bodenfunktionen (Standorttypisierung für die Biotopentwicklung, Ertragspotential, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen) der innerhalb

des Plangebiets natürlich anstehenden Böden werde flächenmäßig zu etwa 60 % als "mittel" und zu etwa 40 % als "sehr hoch" bewertet.

- Die mit der Umsetzung der Planung einhergehende Flächeninanspruchnahme führe in diesen Bereichen zur Beeinträchtigung und zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Aus diesem Grund sei im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Beeinträchtigung und der Verlust der Bodenfunktionen durch Eingriffe, die aus dem geplanten Vorhaben resultieren, zu ermitteln sowie durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Stellungnahme

Die Hinweise bzgl. der Bodenbeschaffenheit, möglichen Auffüllungen sowie Kampfmittel werden zur Kenntnis genommen.

Der als notwendig erachtete Untersuchungsumfang bzgl. des Themas "Boden" und "Baugrund" wird im weiteren Verfahren zwischen den tangierten Fachämtern geklärt. Hierzu wird eine Abstimmung zwischen der 37- Feuerwehr, dem 67- Grün- und Umweltamt sowie dem Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz erfolgen, um bodenbezogene Themen wie Bodengutachten, Versickerungsgutachten, Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag etc. zu klären.

Grünflächen, Freiraumplanung

- Der vorgesehene Standort befinde sich auf bislang unbebauten, siedlungsnahen landwirtschaftlichen Nutzflächen. Diese Flächen würden Naherholungsfunktionen für die Einwohner:innen von Mainz-Weisenau erfüllen.
- Über das vorhandene Wegenetz, werde die Erreichbarkeit und die Vernetzung mit weiteren Freiraum- und Erholungsangeboten sichergestellt, wie zu den Sportflächen im Norden/ Nordwesten, zum Steinbruchgelände im Südosten (z.B. Geopfad) und zur Grünfläche und Bolzplatz Am Großberg über die Autobahn. Bedeutend sei hierbei insbesondere die Wegeverbindung entlang der Sportplätze südlich der Wohnbebauungen Bleichstraße und Im Hasenstock sowie deren Verlängerung bis zum Steinbruch und die Wegeverbindung über die Autobahn.
- Die Realisierung des Vorhabens sei mit einem Verlust des informellen Naherholungsangebotes verbunden. Auch eine Beeinträchtigung des vorhandenen Wegenetzes könne nach derzeitigem Stand nicht ausgeschlossen werden.
- Der Stadtteil Weisenau verzeichne durch die Ausweisung neuer Baugebiete (z.B. W100, W103, W104, W105) eine steigende Einwohnerzahl. Das Freiraum-, Grünflächen- und Erholungsangebot sei dagegen nicht im selben Verhältnis gestiegen.
- Der Landschaftsplan stelle ebenfalls fest, dass in Mainz-Weisenau ein Defizit in der Freiflächenversorgung bestehe.
- Bemängelt werde die lückige Freiflächenverteilung und das defizitäre Angebot an Spielanlagen. Im Landschaftsplan werde für das Plangebiet und dessen Umgebung daher bezogen auf das Freiraumangebot, die Freiraumerschließung sowie die Erholungsfunktion folgende Ziele und Maßnahmen formuliert:
 - Sicherung der bestehenden Grünräume im Siedlungsbereich sowie Maßnahmen zur Erhöhung des Grünflächenanteils entsprechend dem PlanungsrichtwertBei der (Neu-)Gestaltung/strukturellen Aufwertung von Freiflächen seien ökologische Kriterien sowie eine klimaökologisch wirksame Grünsubstanz zu berücksichtigen. Öffentliche und halböffentliche Flächen sind zu präferieren.

- Sicherung und Anreicherung des Siedlungsbereiches mit Grünstrukturen, u.a. durch Begrünung der Außenanlagen und baulichen Anlagen sowie Aufwertung.
- Erhalt und Entwicklung der Grünzäsuren als durchgängiges Freiraumnetz mit Grünausstattung. In Verbindung mit dem Erhalt und der Entwicklung der Grünzäsuren benachbarter Planungsräume (wie die Kalksteinbrüche) soll der Übergang an die (übrigen) siedlungsnahen Freiräume aus dem Siedlungsbereich gesichert/hergestellt werden.
- Sicherung bestehender Grünflächen zur Erholungsnutzung
- Maßnahmen zur verstärkten Vernetzung der Grünflächen durch Grünstrukturen, v.a. innerhalb der Grünzäsuren, aber auch zwischen diesen zur Herstellung einer Verbindung zu den angrenzenden Planungsräumen sowie zur Innenstadt (Schaffung durchgängiger Wegeverbindungen)
- Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) stelle für Teile des Plangebietes vorhandene und geplante Flächen für Sport- und Spielanlagen dar. Diese sind funktional den vorhandenen Sportstätten im Norden und Nordosten zugeordnet. Mit der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung würden rund 1,8 ha der dargestellten Spiel- und Sportflächen sowie weitere 0,55 ha Grünflächen verloren gehen. Eine bedarfsgerechte Erweiterung des vorhandenen Angebotes kann damit nicht mehr umgesetzt werden.
- Basierend auf den genannten Konflikten und Zielvorstellungen seien im weiteren Bebauungsplanverfahren nachfolgend genannte Sachverhalte und Vorgaben zu berücksichtigen bzw. zu prüfen. (Die Rangfolge stellt keine Gewichtung dar.):
 1. Ein Teil des Geltungsbereichs sei als öffentlich zugängliche Grünfläche auszuweisen, um den Verlust an niedrigschwelligen Naherholungsmöglichkeiten zu kompensieren. Denkbar seien hier etwa breite Grünstreifen oder parkähnlich gestaltete Flächen am Rand des Geländes mit einer relevanten Gesamtgröße. Solche freiraumgebundenen Naherholungsangebote könnten z. B. Sitzgelegenheiten, Baumpflanzungen und Spiel- oder Bewegungsmöglichkeiten umfassen, um den Verlust an Erholungsräumen teilweise zu kompensieren.
 2. Bestehende, weiterführende Feld- oder Spazierwege seien zu erhalten oder an geeignete Stellen zu verlegen um die Vernetzung angrenzender Freiräume und damit die Erreichbarkeit der freien Landschaft für Spaziergänger und Erholungssuchende zu erhalten. Bestenfalls würden diese an die Freiraumangebote innerhalb des Geltungsbereichs anknüpfen.
Die Wegeverbindungen seien durch breite, als Grünfläche gestaltete Korridore zu führen und mit Baumpflanzungen zu versehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung des Standortes sei bei Querung dieser Wegeverbindungen auf eine gefahrlose Nutzung durch Spaziergänger und Radfahrer zu achten.
 3. Mit den Nutzungen Leitstelle, Berufsfeuerwehr und Ausbildungszentrum sei ein längerer Aufenthalt von Personen verbunden. Für den Nutzerkreis seien Freiräume mit entsprechender Aufenthaltsqualität und Grünausstattung vorzusehen. Die Nutzungen würden zudem einen höheren Stellplatzbedarf auslösen. Zur Einbindung und Gliederung der Frei- und Verkehrsflächen seien daher grünordnerische Maßnahmen zu entwickeln. Um die Hochbauten und Verkehrsanlagen in das Landschaftsbild zu integrieren, sollten extensive Begrünungsmaßnahmen wie die Anlage von Baumreihen, Hecken und Wiesenflächen auf den Grundstücken sowie die Begrünung

von Fassaden und Dachflächen berücksichtigt werden. Letzteres trage darüber hinaus stadtklimatischen und ökologischen Belangen Rechnung. Um Abstimmung im weiteren Verfahren und um gemeinsame Entwicklung der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes werde gebeten.

4. Es sei zu prüfen, ob das Außengelände der Feuerwache multifunktional genutzt werden könne, etwa durch einen öffentlich zugänglichen Fitnessparcours in Randbereichen, um zusätzliche Naherholungsfunktionen zu schaffen, ohne den Dienstbetrieb zu beeinträchtigen.
 5. Aus freiraumplanerischer Sicht solle der Ausgleich im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nicht nur ökologisch (etwa durch Neupflanzungen), sondern auch erholungswirksam erfolgen. Neben einer Teilkompensation im Plangebiet durch Schaffung öffentlich nutzbarer Grünflächen (siehe Nr. 1) könne dies bedeuten, dass an anderer Stelle im Stadtteil und in fußläufiger Nähe neue Erholungsflächen geschaffen oder bestehende aufgewertet würden. Beispielsweise komme die Aufwertung des Alten Friedhofs in Betracht, um einen Ausgleich für den Verlust der jetzigen Freifläche und durch den Wegfall der im FNP dargestellten Sport- und Spielflächen zu bieten. Um Abstimmung im weiteren Verfahren werde gebeten.
- Um alle Freiraumfunktionen sinnvoll zu integrieren und wo möglich zu überlagern und so eine nachhaltige und resiliente Erweiterung der Siedlungsstruktur zu schaffen, sei im weiteren Verfahren ein Freiflächenplan zu erarbeiten. Dieser diene auch dem Nachweis der grünordnerischen Maßnahmen zur Gestaltung und Einbindung des Vorhabens. Die Weiterbearbeitung des städtebaulichen Entwurfs, bzw. die Bearbeitung eines begleitenden Grünordnungsplans solle daher mit Landschaftsarchitekten/-planern erfolgen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob und wie sich öffentlich zugängliche Grünflächen, Naherholungsfunktionen, Wegeverbindungen etc. im Zuge des städtebaulichen Entwurfes realisieren bzw. optimieren lassen. Die Ergebnisse der Prüfungen werden in den weiteren Planungsschritten beachtet und fließen in den Planentwurf ein.

Grünunterhaltung und Baumpflege

- Für den im Plangebiet liegende Gehölzstreifen entlang der Lärmschutzwand, sei die Grünflächenabteilung zuständig. Der Bestand sei zu erhalten und über die gesamte Bauphase mit einem ortsfestem Zaun zu schützen.
- Zum Schutz der Wurzeln dürften Tiefbaumaßnahmen nicht näher als 2,5 m an den Bestand reichen. Bauliche Veränderungen oder Eingriffe im direkten Bestand seien zu unterlassen. Bauliche Maßnahmen im Bereich der Pflanzen seien baumgutachterlich zu begleiten.
- Geplante versiegelte Flächen, die an den Gehölzbestand angrenzen sollten eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit besitzen. Zur weiteren Pflege müsse eine Zuwegung mit schwerem Gerät (Hubarbeitsbühne usw.) für die Grünunterhaltung gewährleistet sein bzw. bleiben. Von Hochbauten direkt vor dem Gehölzstreifen sei abzusehen.
- Es werde zudem empfohlen den Gehölzstreifen entlang der gesamten Lärmschutzwand auszuweiten.

Stellungnahme

Die Hinweise zu den Themen "Gebölzstreifen", "Zuwegungen" sowie "Erhalt und Schutz von Gebölzstrukturen" werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planungskonzeption beachtet. Aufgrund des begrenzten Flächenangebotes und des notwendigen Flächenbedarfs der 37-Feuerwehr für die beabsichtigten Nutzungen im Areal sind Erweiterungen des Grünangebotes nur bedingt realisierbar.

Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung

- Im Plangebiet seien keine oberirdischen Gewässer vorhanden. Wasserschutzgebiete seien nicht betroffen. Der Grundwasserflurabstand läge bei ca. 40 bis 50 m unter GOK.
- Bei Starkniederschlägen bestehe lediglich im nordöstlichen Plangebiet eine geringe Gefährdung.
- Die Versickerungseigenschaften würden nach der Versickerungspotentialkarte zunächst mit „schlecht“ bewertet. Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen seien die Versickerungseigenschaften neu zu beurteilen.
- Es sei ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag zu erarbeiten. Hauptziel hierbei sei, die Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG umzusetzen und anfallendes Niederschlagswasser im Baugebiet zu versickern bzw. zu verwerten.

Stellungnahme

Der als notwendig erachtete Untersuchungsumfang bzgl. der gutachterlichen Betrachtungen zu "Versickerung" und "Wasserwirtschaftlichem Fachbeitrag" wird im weiteren Verfahren bei der Erstellung der Gutachten beachtet. Die Art der Regenwassernutzung sowie möglicher Versickerungssysteme wird im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht und zwischen dem 67- Grün- und Umweltamt mit dem Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz abgestimmt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren geprüft und in die weitere Planungskonzeption einbezogen.

Zusammenfassend bestehe für das Bebauungsplanverfahren folgender Untersuchungsbedarf:

- Schallgutachten
- Artenschutzgutachten
- Baumgutachten
- Umweltprüfung und Umweltbericht
- ggfs. Energiegutachten
- Baugrund-/Versickerungsgutachten
- Grünordnungsplan
- Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag

Stellungnahme

Die Hinweise zum inhaltlichen Umfang der Umweltprüfung sowie den übrigen Fachgutachten werden zur Kenntnis genommen. Erforderliche Festsetzungen werden nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

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

5. 80- Amt für Wirtschaft und -Liegenschaften

- Schreiben vom 17.06.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Aus liegenschaftlicher Sicht würde grundsätzlich keine Bedenken bestehen.
- Die für das städtische Vorhaben notwendigen Grundstücksflächen befänden sich jedoch noch nicht vollständig im Eigentum der Stadt Mainz. Zum einen würden noch Beschlüsse der städtischen Gremien fehlen und zum anderen seien noch notarielle Verträge zu schließen.

Stellungnahme

Auf das Bauleitplanverfahren "W 107" haben die noch zu klärenden Eigentumsverhältnisse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine unmittelbaren Auswirkungen. Zur langfristigen Sicherung der zahlreichen Aufgaben der Feuerwehr für die kommunale und überregionale Daseinsvorsorge wird die Einrichtung eines neuen Brand- und Katastrophenschutzentrums notwendig. Dieses Planungsziel wird unabhängig von den derzeitigen Eigentumsverhältnissen im Areal verfolgt.

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

6. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege

- Schreiben vom 14.05.2025 sowie Scoping-Termin am 04.06.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Im Untergrund seien fossilführende Schichten bekannt. Ob das Bauvorhaben in diese eingreifen werde, sei von der geplanten Tiefe der Erdarbeiten abhängig. Voruntersuchungen in Form von Baggerschürfen seien anzusetzen, welche fachlich begleitet würden.
- Relevant seien Erdschichten in ca. 4-5 m Tiefe. Es würde sich um eine Untersuchungsfläche von ca. 10 m x 10 m handeln.

Stellungnahme

Für das Bebauungsplanverfahren ergibt sich hieraus kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Mögliche Untersuchungen können im Zuge der künftigen Bautätigkeiten im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren vorgenommen werden. Ein interner Austausch und eine Abstimmung zwischen der 37-Feuerwehr und der Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege ist vor Baubeginn vorgesehen.

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

7. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie

- Schreiben vom 10.06.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie seien in den Geltungsbereichen der o.g. Planungen keine Fundstellen verzeichnet.
- Luftbildaufnahmen würden lineare Anomalien und Bombentrichter zeigen.
- Die „Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten“ schließe in Artikel 3 c ausdrücklich "Sachgüter und kulturelles Erbe" in den Umweltbegriff mit ein.
- Das Ausmaß des archäologischen Belangs sei gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung im Geltungsbereich der o.g. Planung (im Vorgriff jeglicher Erschließungs- oder Baumaßnahme) eine initiale archäologische Sachverhaltsermittlung in Form einer geophysikalischen Prospektion und evaluierende Bagger-sondagen durchzuführen.
- Die Ergebnisse der geophysikalischen Prospektion und Bagger-sondagen würden als Grundlage für die Bewertung der tatsächlichen archäologischen Betroffenheit sowie für die Beurteilung des weiteren Vorgehens, die gegebenenfalls zur Ausgrabung des Bereichs oder einer archäologisch betroffenen Teilfläche, oder zur Feststellung der Erhaltungswürdigkeit gem. §§ 5, 8 und 22 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz (RLP) führen kann, dienen.
- Die Direktion Landesarchäologie sei an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.
- Es würden grundsätzlich die Bestimmungen gem. §§ 19 und 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl, 1978, S.159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477] gelten.

Stellungnahme

Das Thema "Kampfmittel" und "Bombentrichter" ist bekannt und wird im Verfahren beachtet. Im Bebauungsplanverfahren wird geprüft, ob und in welcher Form sich ein entsprechender Untersuchungsbedarf zu möglichen archäologischen Funden ergibt.

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

8. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

- Schreiben vom 03.06.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Bei der Fläche handle es sich um die einzige verbleibende Ackerfläche in der Gemarkung Mainz-Weisenau. Die Situation des großflächigen Verlustes von landwirtschaftlichen Flächen im Ballungsraum rund um Mainz sei bezeichnend.

- Im zu erstellenden Umweltgutachten werde eine strikte Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet gefordert, um eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in der Region zu vermeiden.

Stellungnahme

Gemäß § 15 (2) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gilt eine Beeinträchtigung als ersetzt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Durch grünordnerische Festsetzungen im Geltungsbereich des "W 107" kann und soll eine Vermeidung und Verminderung des Eingriffes erzielt werden. Die Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) gibt in ihrem Kartenviewer für den hier betroffenen Bereich wertvolle, teilweise sehr wertvolle Böden an.

Für den Fall, dass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden ist u. a. die bestehende Bodenfunktion (Offenland) an einer anderen Stelle entsprechend als Offenland durch Aufwertung zu ersetzen. Eine multifunktionale Aufwertung von Offenland kann auch auf Flächen, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden, erfolgen.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob und in welchem Umfang Ausgleichsbedarf entsteht. Es wird hierbei darauf geachtet, möglichst viele Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des "W 107" umzusetzen.

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

9. Landesbetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 27.05.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Seitens des Landesbetriebes Mobilität bestünden grundsätzlich keine Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren "W 107".
- Derzeit befänden sich keine raumbedeutsamen Maßnahmen in der Planung, die berücksichtigt werden müssten.
- Sollten Eingriffe in das klassifizierte Straßennetz vorgenommen werden, so seien diese zwingend im Vorfeld mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms abzustimmen.

Stellungnahme

Aktuell wird eine verkehrliche Betrachtung durch ein Gutachterbüro durchgeführt, die die Leistungsfähigkeit der umgebenden Verkehrsknoten betrachtet. Sofern Eingriffe in das klassifizierte Straßennetz durch das Bauleitplanverfahren notwendig werden, werden die Planungen im Vorfeld mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms abgestimmt.

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

10. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

- Schreiben vom 27.05.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

Bergbau/ Altbergbau:

- Im Bereich des Bebauungsplanes "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" und im Geltungsbereich der Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplanes sei kein Altbergbau dokumentiert. Aktuell erfolge innerhalb dieser Gebiete kein Bergbau unter Bergaufsicht.
- Das in Rede stehende Gebiet befinde sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme "Mainz". Inhaberin der Berechtigung sei die Firma EVI Energieversorgungsgesellschaft Ingelheim mbH. Da über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse vorlägen, wird empfohlen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

Stellungnahme

Die Information bzgl. der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme Mainz wird an die 37- Feuerwehr weitergegeben. Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren "W 107" sind hierdurch nicht zu erwarten.

Boden und Baugrund:

- Der geologisch nahe Untergrund werde von quartären Deckschichten gebildet. Diese würden erfahrungsgemäß stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten aufweisen. Die Erstellung eines Baugrundgutachtens werde empfohlen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
- Bei allen Bodenarbeiten seien die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Stellungnahme

Im weiteren Verfahren werden sowohl ein Baugrund- als auch ein Versickerungsgutachten erstellt.

Mineralische Rohstoffe:

- Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen komme, bestünden aus Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Stellungnahme

Aktuell sind für das Bauleitplanverfahren "W 107" noch keine Kompensationsflächen definiert. Im weiteren Verfahren wird darauf geachtet, dass sich ggf. notwendig werdende Kompensationsflächen nach Möglichkeit außerhalb von Rohstoffsicherungsflächen befinden.

Geologiedatengesetz (GeoIDG):

- Nach dem Geologiedatengesetz sei 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 stehe das Online-Portal "Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz" zur Verfügung.
- Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz fänden sich auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>.

Stellungnahme

Die Hinweise werden an die 37- Feuerwehr als späteren Bauberren weitergeleitet. Sofern Bodenuntersuchungen durchgeführt werden, werden die getroffenen Hinweise entsprechend beachtet.

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

11. Deutsche Telekom Technik GmbH

- Schreiben vom 11.06.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Entsprechende Leitungspläne könnten auf einer Internetseite eingesehen werden.
- Es werde um Aufnahme folgender Festsetzungen in den Bebauungsplan gebeten:
 - In allen Straßen bzw. Gehwegen seien ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
 - Bei Baumpflanzungen sei das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es sei sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert würden.
 - Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.
 - Es werde um frühzeitige Abstimmung von Baumaßnahmen gebeten, mindestens jedoch 6 Monate vor Baubeginn.
 - Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet sei die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege zu ermöglichen, bzw. die Festsetzung von Leitungsrechten nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB erforderlich.

- Der Erschließungsträger sei zu verpflichten, in Abstimmung mit der Telekom 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, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- In Abstimmung sei im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen.
- Die Lage der Leitungszonen sei rechtzeitig und einvernehmlich durchzuführen und die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger zu erbringen.
- Die geplanten Verkehrswege dürften nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Abwägungsergebnis

Die Erschließung des Areals ist grundsätzlich über die vorhandenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen "Max-Hufschmidt-Straße", "Jakob-Anstatt-Straße" sowie die "Bleichstraße" gesichert.

Die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die Stellungnahme der Telekom wird der 37-Feuerwehr zur Kenntnis und Beachtung im weiteren Planungsprozess übermittelt. Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren ergeben sich hieraus nicht.

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

12. Mainzer Netze GmbH

- Schreiben vom 04.06.2025 sowie Scoping-Termin am 04.06.25 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

Stromversorgung

- Der voraussichtliche Strombedarf sowie die spezifischen Anforderungen an die Stromversorgung (z. B. Redundanz, Versorgungssicherheit) seien frühzeitig mit der Mainzer Netze GmbH abzustimmen.
- Insbesondere für ein Katastrophenschutzzentrum seien besondere Anforderungen an die Ausfallsicherheit zu berücksichtigen.
- Es werde von einer zentralen Übergabestation /Trafostation) für das gesamte Bauvorhaben ausgegangen. Hierfür sei ein geeigneter Standort vorzusehen, idealerweise nahe der Grundstücksgrenze im Freien oder ebenerdig mit direktem Zugang von außen.
- Um eine reibungslose Planung und Umsetzung zu gewährleisten, werde um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit unserer Fachabteilung unter sonderhausanschluss@mainzer-netze.de zur Abstimmung der Details gebeten.

Fernmeldeanlagen / Telekommunikation

Es werde davon ausgegangen, dass für die geplanten Einrichtungen ein Glasfaseranschluss der Mainzer Netze vorgesehen werden solle, um die Integration in das Kommunikationsnetz des Katastrophenschutzentrums sowie gegebenenfalls weitere Anbindungen zu ermöglichen.

- Die Anbindung sollte vorzugsweise aus Richtung "Weberstraße" erfolgen. Die erforderlichen Tiefbaumaßnahmen seien mit den Maßnahmen zur Stromversorgung zu koordinieren, um Synergien zu nutzen und Beeinträchtigungen zu minimieren. Technische Details seien im weiteren Planungsverlauf abzustimmen.

Gas- und Wasserversorgung

- Im Plangebiet befinde sich eine bedeutende Wasser -Zubringerleitung für die Wasserversorgung von Mainz-Weisenau. Diese bedeutsame Wasserversorgungsleitung erfordere einen besonderen Schutz. Aufgrund der Komplexität der Leitungstrassen sowie der damit verbundenen Schutzmaßnahmen werde für eine abschließende Stellungnahme mehr Zeit benötigt. Eine detaillierte Bewertung werde zeitnah nachgereicht.
- Eine Anbindung an das Gasnetz ist im Rahmen der aktuellen Versorgungsstrategie nicht vorgesehen.
- Es werde um frühzeitige Einbindung der Fachabteilungen bei allen weiteren Planungsschritten gebeten, um einen reibungslosen Ablauf und die Berücksichtigung aller technischen und sicherheitsrelevanten Anforderungen zu gewährleisten.

Stellungnahme

Die entsprechenden Informationen bzgl. der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie zu einzuhaltenen Abständen wurden an die 37- Feuerwehr als zukünftiger Baubherr weitergegeben. Die Berücksichtigung der Bestandleitungen, Bedarfe sowie ggf. besondere Schutzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren zwischen der 37-Feuerwehr und den Mainzer Netzen geklärt. Falls erforderlich, wird die Wasserversorgungsleitung im Bebauungsplan gesichert.

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

13. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung Gewerbeaufsicht *- Schreiben vom 28.05.2025 -*

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schallimmissionen

- Die Schallimmissionen des Gesamtprojekts seien zu ermitteln und bei der Planung zu berücksichtigen. Hier seien insbesondere die verschiedenen Lärmarten zu berücksichtigen und ggf. gesondert zu betrachten.

Stellungnahme

Im Bauleitplanverfahren "W 107" wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Hierin werden u.a. die angesprochenen Parameter untersucht. Die Ergebnisse werden in den weiteren Planungsschritten öffentlich dargelegt. Erforderliche Festsetzungen werden nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

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

14. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Schreiben vom 27.05.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/ Hochwasserschutz:

- Oberflächengewässer würden durch das geplante Vorhaben nicht beeinflusst.
- Gemäß den übermittelten Kartenausschnitten aus der Sturzflutgefahrenkarte bestehe für den geplanten Standort eine geringe Gefährdung durch Sturzfluten.
- Vor allem entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes bestünden Abflüsse mit Fließtiefen von bis zu 30 cm bei Fließgeschwindigkeiten von bis zu 0,5 m/s.
- Zum Schutz gesunder Arbeitsverhältnisse seien die betroffenen Bereiche freizuhalten. Darüber hinaus solle der Abfluss vor Ort zurückgehalten werden. Insofern im betroffenen Bereich Stellplätze geschaffen werden sollten, seien diese multifunktional zu gestalten, sodass ein Einstau möglich sei.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird das Thema "Starkregenereignisse" beachtet. Es wird ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erarbeitet, worin auch das Thema "Starkregenereignisse" Berücksichtigung findet. Sofern sich hierdurch ein Regelungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung ergibt, werden entsprechende Festsetzungen in Abstimmung mit dem Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz und dem 67- Grün- und Umweltamt in den Bauleitplanentwurf aufgenommen. Ebenfalls werden die Ergebnisse, falls erforderlich, bei der konkreten Objektplanung Berücksichtigung finden.

Grundwasserschutz/ Trinkwasserversorgung:

Wasserschutzgebiete

- Der Planbereich befinde sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Regelungsbedarf im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergibt sich hieraus nicht.

Grundwassernutzung

- Für den Planbereich seien hier keine Grundwassernutzungen (Brunnen) und Grundwassermessstellen bekannt.
- In Mainz gäbe es diverse Trinkwassernotbrunnen. Angaben zu den Örtlichkeiten lägen nicht vor. Es solle sich diesbezüglich bei der Stadt Mainz und dem örtlichen Wasserversorger informiert werden.

- In den nachfolgenden Genehmigungsverfahren seien die Belange zum Schutz des Grundwassers (hier der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) entsprechend zu berücksichtigen.
- Aufgrund der festgestellten Klimaveränderungen sollten Eingriffe u. a. auch in den Wasserhaushalt auf das mindeste beschränkt werden. Das anfallende Niederschlagswasser solle daher am Anfallort verbleiben (sofern keine Altablagerungen betroffen sind und die hydrogeologischen Voraussetzungen für eine Versickerung gegeben sind), um somit weiterhin zur Grundwasserneubildung beizutragen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird sowohl ein Bodengutachten als auch ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt. Das Thema "wassergefährdende Stoffe" ist der 37-Feuerwehr bekannt und wird im weiteren Verfahren in der Planung des Standortes beachtet.

Der Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser wird im Laufe des weiteren Verfahrens nach Vorliegen der entsprechenden Gutachten geklärt. Eventuell erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.

Bauzeitliche Grundwasserhaltung/ hohe Grundwasserstände

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

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren ergeben sich hieraus nicht. Das Thema wird in der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Bauphase relevant.

Niederschlagswassernutzung/ Brauchwasseranlagen

- Sofern die Errichtung von Zisternen für die Sammlung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung (u. a. für die Toilettenspülung) geplant werde, sollten die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:
- Es dürften keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
- Sämtliche Leitungen im Gebäude seien mit der Aufschrift/ Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
- Bei der Installation seien die Technischen Regeln, hier insbesondere DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
- Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß TrinkwV eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben sei.

Stellungnahme

Ob im Plangebiet die Errichtung von Zisternen erfolgt, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht steuerbar. Aktuell ist die Errichtung von Zisternen nicht vorgesehen. Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren erben sich hieraus nicht.

Regenerative Energie/ Standortauswahlgesetz

- Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), werde darauf hingewiesen, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden müsse.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ob im Plangebiet eine Nutzung von Geothermie erfolgt, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht steuerbar. Aktuell ist die Nutzung von Geothermie nicht vorgesehen. Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren erben sich hieraus nicht.

Wassergefährdende Stoffe /AWSV

- Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft seien nach § 65 LWG der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- Die Anforderungen der §§ 62, 63 WHG sowie der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) seien entsprechend zu beachten.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren erben sich hieraus nicht.

Leitungen von Hochbehältern

- In der Nähe des Geltungsbereiches würde sich ein Hochbehälter befinden. Es werde empfohlen, sich mit dem Betreiber der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen (Tangierung der Leitungen) abzustimmen.

Stellungnahme

Von der zuständigen Mainzer Netze GmbH wurde das Thema der Ver- und Entsorgungsleitungen, insbesondere bzgl. der Wasserleitung im Verfahren vorgebracht. Die Berücksichtigung der Bestandleitungen, Bedarfe sowie ggf. besondere Schutzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren zwischen der 37- Feuerwehr und der Mainzer Netze GmbH geklärt.

Abwasserbeseitigung

- Bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens solle geprüft werden, ob der Boden/Untergrund eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht, da davon abhängt, ob die Grundstückseigentümer bzw. deren Entwässerungsplaner sich auf eine Versickerung einstellen solle oder der Abwasserbeseitigungspflichtige (Wirtschaftsbetrieb Mainz AÖR) eine Ableitung mit Rückhaltung für das Niederschlagswasser der Privatgrundstücke und der öffentlichen Flächen (Straßen, Wege) vorsehen müsse.

- Unbelastetes Niederschlagswasser sei zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine Rückhaltung für mindestens ein 20-jährliches Niederschlagsereignis sei erforderlich.
- Das anfallende Wasser von extremen Niederschlagsereignissen, die größer als das Bemessungsereignis der Regenwasserkanäle ist, werde auf den Straßenflächen stehen bzw. abfließen. Straßenverläufe und Straßengefälle seien so zu wählen, dass dieses Wasser schadlos zu freiem Gelände hin abfließen könne.

Stellungnahme

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erarbeitet. Sofern sich hierdurch ein Regelungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung ergibt, werden entsprechende Festsetzungen in Abstimmung mit dem Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz und dem 67- Grün- und Umweltamt in den Bauleitplanentwurf aufgenommen.

Bodenschutz

- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans lägen im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz keine Eintragungen bodenschutzrechtlich relevanter Flächen vor. Es seien keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.
- Beim Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz werde ein Verdachtsflächenkataster geführt. Sollten Kenntnisse über bodenschutzrechtlich relevante Flächen vorliegen, werde um Vorlage der Erfassungsdaten gebeten.
- Das Vorhaben sei mit einer bedeutenden Neuversiegelung von bislang unversiegelten und landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden. Das Vorhaben werde sich nachteilig auf den Naturhaushalt und die Nahrungsmittelherstellung auswirken. Es solle daher geprüft werden, ob nicht doch weniger sensible Flächen an anderer Stelle für die geplante Nutzung reaktiviert werden könnten.
- Die vorgesehene Maßnahme (z.B. Wege-Neubau, Hochbau etc.) sei mit Eingriffen in den Untergrund entsprechend § 4 Abs. 5 BBodSchV (z.B. Auf- oder Einbringen von Materialien, Ausheben oder Abschieben von Boden, Verdichtung von Boden) auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² verbunden.
- Es werde auf § 4 Abs. 5 BBodSchV sowie auf die DIN 19639 verwiesen und empfohlen, rechtzeitig ein Bodenschutzkonzept BSK zu erstellen, sodass die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens vor der Bauablaufplanung sichergestellt sind. Es solle eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 für die gesamte Maßnahme beauftragt werden.

Stellungnahme

Aus den Anregungen zum Thema "Altlasten" ergibt sich kein Regelungsbedarf innerhalb des Bauleitplanverfahrens. Alle notwendigen Gutachten werden im weiteren Verfahren erstellt. Hierbei wird insbesondere im Umweltbericht das Thema der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bearbeitet. Der Untersuchungsumfang bzgl. des Themas "Bodenschutz" wird im weiteren Verfahren zwischen den tangierten Fachämtern geklärt.

Der Hinweis bzgl. einer als notwendig erachteten bodenkundlichen Baubegleitung, einschließlich eines zu erarbeiteten Bodenschutzkonzeptes wird an die zuständige 37- Feuerwehr als zukünftigen Bauberren weitergeleitet.

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

15. Vodafone Deutschland GmbH

- Schreiben vom 02.06.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Im Planungsgebiet befänden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH. Es werde darauf hingewiesen, dass bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet eine entsprechende Stellungnahme erfolgen werde.
- Es werde darauf hingewiesen, dass die bestehenden Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern seien, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürften.
- Sofern eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Anlagen erforderlich sei, müsse der Auftrag mindestens drei Monate vor Baubeginn eingehen, damit die Planung und Bauvorbereitung sowie die notwendigen Arbeiten veranlasst werden könnten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die durch den Ersatz oder die Verlegung der Anlagen entstehenden Kosten zu erstatten seien.
- Eine Ausbaumentcheidung werde nach internen Wirtschaftskriterien getroffen. Bei Ausbauinteresse sei eine entsprechende Anfrage zu stellen.

Stellungnahme

Der spätere Ausbau im Rahmen der Erschließung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die aktuellen Bestandsleitungen befinden sich in einem zentralen Bereich entlang eines bestehenden Wirtschaftsweges. Eine Überbauung oder Umverlegung ist nach derzeitigem Planungsstand nicht vorgesehen. Es ergeben sich aktuell keine Regelungsinhalte für den Bebauungsplan. Die Stellungnahme der Vodafone Deutschland GmbH wird an die 37-Feuerwehr als zukünftigen Bauherren zur Beachtung in der weiteren Planung übermittelt.

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

16. Wirtschaftsbetrieb Mainz

- Schreiben vom 04.06.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Entsprechend dem aktuellen Wasserhaushaltsgesetz bzw. dem Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz gelte der Grundsatz "Versickerung vor Rückhalten vor Ableiten". Eine direkte Einleitung in Gewässer sei nach Möglichkeit zu vermeiden.

- Ziel der Gesetze sei eine naturnahe Regenwasserableitung bei neuen Erschließungsmaßnahmen. Für die Umsetzung einer naturnahen Regenwasserableitung seien wesentliche Abwägungsmerkmale zu berücksichtigen:
 - Geologische Verhältnisse (Versickerungsfähigkeit)
 - Topographie der betreffenden Flächen (Hanggebiet)
 - Hydraulische Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation (Auslastungsgrad)
 - Anschlussgrad der geplanten Flächen (befestigte Flächen)
- Grundsätzlich bestehe aus Sicht des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR das Ziel, das anfallende Niederschlagswasser dezentral, dort wo es anfallt und die Bodenverhältnisse (Notwendigkeit Bodengutachten) es hergeben, zur Versickerung zu bringen.
- Bezüglich des Bebauungsplanentwurfs "W 107" sei nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:
 - Die Entwässerung sei im Trennsystem vorzusehen.
 - Das anfallende Schmutzwasser könne mengenmäßig an die bestehende Kanalisation in der "Bleichstraße" angeschlossen werden. Der Anschlusspunkt sei im weiteren Verfahren mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen.
 - Für das anfallende Regenwasser seien die nach LWG geforderten Versickerungsmöglichkeiten (zentral oder dezentral) zu überprüfen. Voraussetzung für die in wasserwirtschaftlicher Hinsicht angestrebte Versickerung sei die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens und die Beurteilung des Untergrundes im Hinblick auf Auswirkungen (Wasseraustritte, Vernässungen und Gefährdung von angrenzenden Gebäuden, hoher Grundwasserstand etc.) im Bereich der geplanten Bebauung.
 - Nach der Versickerungspotenzialkarte der Stadt Mainz seien die Untergrundverhältnisse in Bezug auf eine Versickerung als schlecht bis ungünstig einzustufen.
 - Sollten erforderliche Untersuchungen die Annahme, das Regenwasser versickern zu können, nicht bestätigen, könne über eine Rückhaltung (Regenrückhalteanlagen, Zisternen etc.) mit gedrosselter Ableitung in den öffentlichen Kanal nachgedacht werden.
 - In jedem Fall sei ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept (Dach- und Fassadenbegrünung, breitflächige Versickerung, Zisterne, Mulden-Rigolensystem, Baumrigolen etc.) zu erstellen.
 - Nach der Sturzflutgefahrenkarte RLP sei eine Gefahr durch Außengebietswasser als gering einzuschätzen. Das Thema "Starkregen" in Verbindung mit Überflutungsschutz sei bei den weiteren Planungen zu beachten.

Stellungnahme

Im weiteren Verfahren wird sowohl ein Bodengutachten als auch ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt. Der Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser wird im Laufe des weiteren Verfahrens nach Vorliegen der entsprechenden Gutachten geklärt. Eventuell erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden. Das Thema "Starkregen" in Verbindung mit Überflutungsschutz wird im weiteren Verfahren untersucht und ggf. notwendige Maßnahmen zum Schutz des Gebiets festgesetzt.

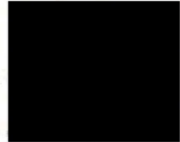
Den Anregungen kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

Mainz, 10.07.2025



Schuy

- II. Dem Amt 67, Umweltkoordination per Email z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
Den tangierten Fachämtern per Email z. K. sodann z. d. lfd. A.
- III. 61.2.0.1 z.K. zur Fortschreibung der Verfahrensdaten



Mainz, 10.07.2025
61-Stadtplanungsamt



Strobach

WG: Bauleitplanverfahren "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" & FNP- Ä Nr. 67, hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Luca Schwarzenbacher an toeb.stadtplanungsamt

04.06.2025 18:45

Kopie Bert Balte

Von Luca Schwarzenbacher/Amt20/Mainz
An toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Kopie Bert Balte/Amt20/Mainz@Mainz



3903_rueckantwort (uz.).pdf 3917_plan.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügte Rückantwort erhalten Sie zur weiteren Verwendung.

Unseres Wissens handelt es sich aktuell laut Flächennutzungsplan noch um Sportererweiterungsgelände.

Für die besagte Fläche wurde seitens des benachbarten Fußballvereins SVW Mainz und Ortsbeirat immer wieder der Wunsch geäußert, hier einen weiteren Sportplatz zu errichten, begründet u. a. mit einem Zuzug im Heiligkreuz-Viertel.

Von der Flächennutzungsplanänderung eingeschlossen sind die dort befindlichen Tennisplätze. Wir gehen von einem Fortbestand sowie Bestandsschutz der Sportfläche aus.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Luca Schwarzenbacher



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport

Luca Schwarzenbacher
Leiter Abteilung Sport
Postfach 3820
55028 Mainz
Stadthaus Große Bleiche
Große Bleiche 46 / Löwenhofstraße 1

Tel. 06131 12-3417
Fax 06131 12-3326
www.mainz.de

— Weitergeleitet von Luca Schwarzenbacher/Amt20/Mainz am 04.06.2025 18:38 —

Von: Finanzverwaltung/Amt20/Mainz
An: Luca Schwarzenbacher/Amt20/Mainz@Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 07. Juli 2025									
Antw. Dez.	z. d. ffg. 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

119

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Michael Schuy Tel.: 06131 - 12 36 66 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: michael.schuy@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 W 107 & 61 20 02 Ä 67
Verfahren / Planung / Projekt: FNP-Änderung Nr. 67 im Bereich des Bebauungsplanes "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" und zum Bebauungsplan "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)"	
Frist: spätestens bis 04.06.2025	Eingang:
Erörterungstermin: Datum: 04.06.2025 Uhrzeit: 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr Ort: Zitadelle (Bau A), Raum OZ.006	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

Die geplanten Baumaßnahmen tangieren keine Sportflächen der Stadt Mainz. Insofern gibt es seitens der Sportverwaltung keine Einwände.



Keine Stellungnahme erforderlich



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

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

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

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 04.06.2025 Amt 20, Sportverwaltung gez. Schwarzenbacher

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Bauleitplanverfahren "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" & FNP- Ä Nr. 67, hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Florian Schleifer an Michael Schuy

19.05.2025 12:47

Von Florian Schleifer/Amt60/Mainz
An Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrter Herr Schuy,

vielen Dank für Ihre Nachricht.

Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befinden sich keine Kulturdenkmäler. Der Geltungsbereich liegt weder in einer Denkmalzone noch innerhalb eines rechtsverbindlichen Grabungsschutzgebietes.

Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in diesem Bereich kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel. 2016-300, Fax: 2016-333, E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Florian Schleifer



Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt

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

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Mai 2025

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

14

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Michael Schuy Tel.: 06131 - 12 36 66 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: michael.schuy@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 W 107 & 61 20 02 Ä 67
--	--

Verfahren / Planung / Projekt:

FNP-Änderung Nr. 67 im Bereich des Bebauungsplanes "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)"

und

zum Bebauungsplan "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)"

Frist:
spätestens bis 04.06.2025

Eingang: Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Erörterungstermin:
Datum: 04.06.2025
Uhrzeit: 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Ort: Zitadelle (Bau A), Raum OZ.006

Eingang: 05. Juni 2025

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

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

61.1 Stadtplanungsamt - Abteilung Verkehrswesen

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Ergebnis akt. lfd. Untersuchung bzgl. verkehrl. Anbindung ist zu berücksichtigen.

A^m

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

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

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Das SG 61.1.1 ist in das lfd. B-Planverfahren direkt einbezogen; dies ist bei der weiteren Bearbeitung fortzuführen. Es wird auf unsere Hinweise, Anregungen und ggf. Forderungen verwiesen, die bisher erfolgt sind bzw. noch erfolgen. Max-Hufschmidt-Str. ist ggf wg künftiger Anbindung umzubauen, was bzgl Geltungsbereichs auf zu berücksichtigen ist. ■

Mainz, 03.06.2025

61.1 Abt. Verkehrswesen 61.1.0 61.1.1

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 24. Juni 2025



Landeshauptstadt
Mainz

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

Grün- und Umweltamt
Amtsleitung

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | 1.OG | Zi 1 - 4
Geschwister-Scholl-Straße 4

Ansprechperson
Barbara Schmid
Tel. 06131 12-4178
Fax 06131 12-2260
barbara.schmid@stadt.mainz.de
www.mainz.de

vorab per E-Mail
toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
michael.schuy@stadt.mainz.de

Mainz, 20.06.2025

Bauleitplanverfahren „Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)“ und FNP-Änderung Nr.67, hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Ihr Aktenzeichen: 61 26 W107 und 61 20 02 FÄ 67)
Aktenzeichen: 670516 W 107

Sehr geehrter Herr Schuy,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Immissionsschutz, Schallschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Schallschutzgutachten erforderlich, in dem der Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm in der Nachbarschaft am Tag und in der Nacht ermittelt und beurteilt wird. Die maßgeblichen Immissionsorte sind Bleichstraße 111 - 123, Jakob-Anstatt-Straße 15 - 17, Bleichstraße 47.

2. Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

Der Geltungsbereich des W 107 ist bis dem Außenbereich zu zurechnen. Er wird bis heute im Wesentlichen, außer einer Tennisanlage im Norden, ackerbaulich genutzt. Die Ackerbauflächen und die Zuwegungen sind durch Baumbestände und Baumhecken gesäumt.

Bauplanungsrechtlich ist die Grünanlage / der Gehölzbestand entlang der Bundesautobahn A 60 durch den Bebauungsplan „Lärmschutzwand Weisenau Süd (W 83)“ gesichert.

Im Gebiet sind keine Schutzgebiete und Objekte vorhanden, noch grenzt es an solche.

Weder die Biotopvernetzung des Landes, noch der Biotopverbund Mainz stellen im Geltungsbereich Vernetzungselemente dar.

Der Landschaftsplan benennt für diesen Bereich das allgemeine Ziel „Verbesserung des Potentials von Natur und Landschaft“.

Auf Grund der Bodenfunktionswerte, die teilweise als sehr hoch bewertet werden, ist als Maßnahmenziel der Schutz des Bodens angegeben.

Die Ackerflächen liegen allerdings isoliert und ohne direkte Anbindung an die freie Landschaft. Sie

AS

werden dementsprechend im Landschaftsplan dem Planungsraum Nr.3 „Siedlungsbereiche südlich des Gonsbachtals“ mit dem Planungsraum Typ Siedlungsräume zugeordnet.

Direkt angrenzende Baugebiete unterliegen dem Ziel der Förderung der Biodiversität. Als Maßnahme wird allgemein der Artenschutz im Siedlungsbereich benannt.

Die räumliche Nähe sowie die fußläufige Verbindung zum Planungsraum 13 (Kalksteinbrüche) mit seinen erhaltungs- und entwicklungsbedürftigen Biotopen gilt es zudem aus Sicht des Naturschutzes zu beachten.

Aus den Zielen des Landschaftsplanes abgeleitet, werden folgende konkretisierende naturschutzfachliche Ziele und Anregungen aus Gründen des Boden-, Biotop- und Artenschutzes für den Bebauungsplan benannt:

1. Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden und Berücksichtigung in der Vermeidung und Verminderung, sowie in Bezug auf Ausgleichsmaßnahmen
2. Schutz und Entwicklung sowie Ausweitung der umgebenden/angrenzenden Baumbestände und Baumhecken
3. Entwicklung von naturnahen und strukturreichen Grünflächen mit Förderung von Offenland Biotopen aus mindestens gebietsheimischen, besser gebietstreuem Saatgut (unter Beachtung der Nähe des Weisenauer Steinbruchs) mit Pflanz- und Pflegebindungen
4. Anbringung verschiedenartiger Nist- und Quartierstandorte für Tierarten an und in Gebäuden über eine Ausgleichsfunktion hinaus
5. Anlage einer wenigstens dreireihigen freiwachsenden Baumhecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. und 1. Ordnung entlang des Rad-/ Fußweges
6. Überschreitung der Mindeststandards der *Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz*

Wir bitten um Abstimmung zu Festsetzungen zu den naturschutzfachlichen Zielen und Anregungen.

Folgende Untersuchungen und Erfassungen sind für die rechtssichere Erstellung des Bebauungsplanes erforderlich:

- Baumgutachten mit Maßnahmenkonzept zum Baumschutz auf der Grundlage aktueller Einmessungsdaten der Bäume
- Artenschutzgutachten für die zu erwartenden planungsrechtlich relevanten Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien

Darüber hinaus sind auf Grund der rechtlichen Einordnung des Verfahrens alle Belange des Umweltschutzes zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten und in einem Umweltbericht darzustellen. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes gilt es insbesondere die hohe bis sehr hohe Bodenfunktion zu beachten. Im Zusammenhang mit der Umweltprüfung werden auch die vorhandenen Biotope kartiert.

3. Lokales Klima, Kaltluft und Ventilation

Das Plangebiet ist vollständig von bebauten Gebieten umgeben. Es grenzt im Nordosten an den Stadtteil Mz.-Weisenau, im Nordwesten an ein Gewerbegebiet und im Süden an die BAB A 60. Aufgrund dieser Lage und der bestehenden Landwirtschaftlichen Nutzung bildet sich ein Stadtrand-/Ortsrandklima aus. Dieses ist gemäß Klimaökologischem Begleitplan zum Flächennutzungsplan als Klimafunktionsraum von hoher Wertigkeit und hoher Ausgleichswirkung zu beurteilen. Im angrenzenden Gewerbegebiet bildet sich ein Gewerbeklima, ein Klimafunktionsraum von geringer Wertigkeit und belastendem Klima. Ventilationsbahnen, flächen- und linienhafte Kaltluftabflüsse existieren im Plangebiet nicht. Während austauscharmer Strahlungswetterlagen bildet sich über den landwirtschaftlichen Nutzflächen Kaltluft. Diese trennt die besiedelten Bereiche und die sich dort ausprägenden Wärmeinseln. Die Kaltluft verbleibt weitestgehend auf den Freiflächen, der Einwirkungsbereich in den Stadtteil Weisenau ist auf wenige Meter beschränkt.

Die Erstellung eines Gutachtens zur klimaökologischen Situation ist nicht erforderlich.

Im weiteren Planungsprozess ist ein hoher Grad der Begrünung und Durchgrünung des Plangebietes und ein möglichst geringer Grad der Versiegelung anzustreben. Die Vorgaben der Begrünungs- und Gestaltungssatzung stellen bezüglich der Begrünung von bebauten Grundstücken einen Mindeststandard dar. Das Bauleitplanverfahren eröffnet die Möglichkeit zusätzliches Grün im Plangebiet vorzusehen und rechtlich zu sichern.

4. Klimaanpassung

Die Flächenversiegelung durch Gebäude, Stellplätze, Nebenanlagen und Erschließungsanlagen sollte so gering wie möglich sein, um Aufheizungseffekte zu vermeiden und den Niederschlagsabfluss sowie die Regenwasserversickerung zu ermöglichen.

Wir schlagen vor die Reduzierung der Versiegelung von Parkplätzen zu prüfen.

Aus Sicht der Klimaanpassung sind der begrünte Bereich zwischen den Tennisplätzen und dem Grundstück zu erhalten und auszubauen, da durch die Erhaltung und Ausweitung der bestehenden Gehölzstrukturen (Bäume und Sträucher) eine natürliche Verschattung sowie Verdunstungskühlung erreicht wird, die lokal das Mikroklima verbessert und zur Reduktion von Hitzeinseln beiträgt.

Der zwischen der Lärmschutzwand und dem Grundstück gelegene begrünte Bereich, bestehend aus Gehölzstrukturen (Bäume und Sträucher), ist im Sinne einer klimaangepassten Flächenentwicklung ebenfalls zu erhalten und auszuweiten. Wir empfehlen die Ausbildung eines durchgehenden, nicht versiegelten Grünstreifens, dessen räumliche Ausdehnung sich am natürlichen Kronenwachstum der vorhandenen und zukünftig anzupflanzenden Gehölze orientiert.

5. Klimaschutz, Energie

Als „Masterplankommune 100 % Klimaschutz“ hat sich die Stadt Mainz verpflichtet, die Treibhausgas-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren. Mit dem Beschluss zum "Klimanotstand" soll dieses Ziel deutlich früher, bestenfalls bereits bis zum Jahr 2035 erreicht werden. Die Stadtverwaltung, sowie die städtischen und stadtnahen Gesellschaften, sind sich Ihrer Vorbildfunktion in Sachen Klimaneutralität bewusst und streben diese bis 2035 an (Stadtratsbeschluss 0024/2021 zur Klimaneutralität). Auch die Feuerwehr hat im Rahmen des Ende 2024 vom Stadtrat verabschiedeten Umsetzungsprozesses „Klimaneutrale Stadtverwaltung“ mitgewirkt und sich zur Klimaneutralität 2035 selbstverpflichtet.

Vor dem Hintergrund der Beschlusslage wird für das neu zu errichtenden Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann der Mainzer Feuer eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung erwartet, welche regenerative Energien nutzt und in allen Versorgungssektoren (Strom-, Kälte- und Wärme) Klimaneutralität anstrebt.

Im Bauleitplanverfahren ist die Klimaschutzklausel des Baugesetzbuches (BauGB) zu beachten. Unabhängig vom Bebauungsplan sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sowie das Landesenergiewirtschaftsgesetz (LsolarG) und das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) zu beachten. Die Vorgaben des GEG wurden in der Vergangenheit regelmäßig verschärft, sie sollen die Klimaschutzziele der Bundesregierung unterstützen. Die Checkliste "Klimaschutz im Bauleitplanverfahren der Stadt Mainz" wird im weiteren Verfahren angewendet. Die seit dem 01. Januar 2018 existierenden verbindlichen „Baustandards für Gebäude der Landeshauptstadt Mainz“ sind ebenfalls zu beachten.

Der Wärmemasterplan 2.0 der Mainzer Stadtwerke sieht für das Gebiet, in dem sich das zu entwickelnde Areal befindet, eine teilweise Eignung für Fernwärme sowie dezentrale Wärmeversorgung vor. Als Lösungen mit 100 % Erneuerbaren Energien listet der Wärmemasterplan 2.0 folgende Möglichkeiten auf:

- Wärmepumpen (Luft- oder Erdwärme) (+ Photovoltaik)
- + KWK, befeuert mit E-Gasen / E-Fuels zur Spitzenlastdeckung von Strom und Wärme
- + Spitzenlastkessel, befeuert mit E-Gasen / E-Fuels
- + Spitzenlastkessel, befeuert mit Holzpellets
- Weitere Option: monovalent Holzpellets

Die Möglichkeit des Anschlusses an das in räumlicher Nähe bestehende Fernwärmenetz sollte geprüft werden.

Ein Energiegutachten erscheint sinnvoll, endgültig kann die Notwendigkeit erst mit zunehmender Plankonkretisierung beurteilt werden.

6. Altlasten

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs sind keine Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

7. Boden, Baugrund

Basierend auf den uns vorliegenden Untergrundaufschlüssen in der Umgebung des Plangebiets kann davon ausgegangen werden, dass der anstehende Boden innerhalb des Plangebiets allgemein bis in eine Tiefe von ca. 4,0 bis 5,0 m aus feinsandigen Schluffen gebildet wird. Unterhalb dieser feinsandigen Schluff-Schichten stehen Schichten aus sandigen Material an.

Jedoch sind in den Luftbildern aus dem Jahr 1945 ebenfalls Bombentrichter im Plangebiet zu erkennen. Aus diesem Grund kann mit anthropogenen Auffüllungen der Bombentrichter gerechnet werden, welche auch schadstoffbelastet sein können. Dies ist bei der Wahl des Standorts von evtl. Versickerungsanlagen zu beachten und wird im noch zu beauftragenden Versickerungsgutachten berücksichtigt.

Außerdem kann beim Aushub und Entsorgung des Auffüllmaterials, aufgrund möglicher erhöhter Schadstoffgehalte mit erhöhten Entsorgungskosten gerechnet werden.

Ebenfalls können Blindgänger der Abwurfmunition aus dem 2. Weltkrieg im Boden vorhanden sein. Aus diesem Grund empfehlen wir auf der der Bauleitplanung nachgelagerten Ebene bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und vor Beginn von erforderlichen Erdarbeiten oder jeglichen Maßnahmen, bei denen ein Bodeneingriff erforderlich wird (z.B. Baumpflanzungen) Kampfmittelfreimessungen durchzuführen.

Die Summe der Bodenfunktionen (Standorttypisierung für die Biotopentwicklung, Ertragspotential, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen) der innerhalb des Plangebiets natürlich anstehenden Böden werden flächenmäßig zu etwa 60 % als „mittel“ und zu etwa 40 % als „sehr hoch“ bewertet.

Die mit der Umsetzung der Planung einhergehende Flächeninanspruchnahme führt in diesen Bereichen zur Beeinträchtigung und zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.

Aus diesem Grund sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Beeinträchtigung und der Verlust der Bodenfunktionen durch Eingriffe, die aus dem geplanten Vorhaben resultieren, zu ermitteln sowie durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

8. Grünflächen, Freiraumplanung

Der vorgesehene Standort befindet sich auf bislang unbebauten, siedlungsnahen landwirtschaftlichen Nutzflächen. Diese Flächen erfüllen Naherholungsfunktionen für die Einwohner:innen Weisenaus. Über das vorhandene Wegenetz, wird die Erreichbarkeit und die Vernetzung mit weiteren Freiraum- und Erholungsangeboten sichergestellt, wie zu den Sportflächen im Norden/ Nordwesten, zum Steinbruchgelände im Südosten (z.B. Geopfad) und zur Grünfläche und Bolzplatz Am Großberg über die Autobahn. Bedeutend ist hierbei insbesondere die Wegeverbindung entlang der Sportplätze südlich der Wohnbebauungen Bleichstraße und Im Hasenstock sowie deren Verlängerung bis zum Steinbruch und die Wegeverbindung über die Autobahn. Die Realisierung des Vorhabens ist mit einem Verlust des informellen Naherholungsangebotes verbunden. Auch eine Beeinträchtigung des vorhandenen Wegenetzes kann nach derzeitigem Stand nicht ausgeschlossen werden.

Der Stadtteil Weisenau verzeichnet durch die Ausweisung neuer Baugebiete (z.B. W100, W103, W104, W105) eine steigende Einwohnerzahl. Das Freiraum-, Grünflächen- und Erholungsangebot ist dagegen nicht im selben Verhältnis gestiegen.

Der Landschaftsplan stellt ebenfalls fest, dass in Weisenau ein Defizit in der Freiflächenversorgung besteht auch wenn stellenweise der Planungsrichtwert eingehalten werden kann. Bemängelt werden die lückige Freiflächenverteilung und das defizitäre Angebot an Spielanlagen. Im Landschaftsplan werden für das Plangebiet und dessen Umgebung daher bezogen auf das Freiraumangebot, die Freiraumerschließung sowie die Erholungsfunktion folgende Ziele und Maßnahmen formuliert:

- Sicherung der bestehenden Grünräume im Siedlungsbereich sowie Maßnahmen zur Erhöhung des Grünflächenanteils entsprechend dem Planungsrichtwert
Bei der (Neu-)Gestaltung/strukturellen Aufwertung von Freiflächen sind ökologische Kriterien sowie eine klimaökologisch wirksame Grünsubstanz zu berücksichtigen. Öffentliche und halböffentliche Flächen sind zu präferieren.

- Sicherung und Anreicherung des Siedlungsbereiches mit Grünstrukturen, u.a. durch Begrünung der Außenanlagen und baulichen Anlagen sowie Aufwertung
- Erhalt und Entwicklung der Grünzäsuren als durchgängiges Freiraumnetz mit Grünausstattung. In Verbindung mit dem Erhalt und der Entwicklung der Grünzäsuren benachbarter Planungsräume (wie die Kalksteinbrüche) soll der Übergang an die (übrigen) siedlungsnahen Freiräume aus dem Siedlungsbereich gesichert/hergestellt werden.
- Sicherung bestehender Grünflächen zur Erholungsnutzung
- Maßnahmen zur verstärkten Vernetzung der Grünflächen durch Grünstrukturen, v.a. innerhalb der Grünzäsuren, aber auch zwischen diesen zur Herstellung einer Verbindung zu den angrenzenden Planungsräumen sowie zur Innenstadt (Schaffung durchgängiger Wegeverbindungen)

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) stellt für Teile des Plangebietes vorhandene und geplante Flächen für Sport- und Spielanlagen dar. Diese sind funktional den vorhandenen Sportstätten im Norden und Nordosten zugeordnet. Mit der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung gehen rund 1,8 ha der dargestellten Spiel- und Sportflächen sowie weitere 0,55 ha Grünflächen verloren. Eine bedarfsgerechte Erweiterung des vorhandenen Angebotes kann damit nicht mehr umgesetzt werden.

Basierend auf den genannten Konflikten und Zielvorstellungen bitten wir im weiteren Bebauungsplanverfahren nachfolgend genannte Sachverhalte und Vorgaben zu berücksichtigen bzw. zu prüfen. (Die Rangfolge stellt keine Gewichtung dar.):

1. Ein Teil des Geltungsbereichs ist als öffentlich zugängliche Grünfläche auszuweisen, um den Verlust an niedrigschwelligen Naherholungsmöglichkeiten zu kompensieren. Denkbar sind hier etwa breite Grünstreifen oder parkähnlich gestaltete Flächen am Rand des Geländes mit einer relevanten Gesamtgröße. Solche freiraumgebundenen Naherholungsangebote könnten z. B. Sitzgelegenheiten, Baumpflanzungen und Spiel- oder Bewegungsmöglichkeiten umfassen, um den Verlust an Erholungsräumen teilweise zu kompensieren.
2. Bestehende, weiterführende Feld- oder Spazierwege sind zu erhalten oder an geeignete Stellen zu verlegen um die Vernetzung angrenzender Freiräume und damit die Erreichbarkeit der freien Landschaft für Spaziergänger und Erholungssuchende zu erhalten. Bestenfalls knüpfen diese an die Freiraumangebote innerhalb des Geltungsbereichs an. Die Wegeverbindungen sind durch breite, als Grünfläche gestaltete Korridore zu führen und mit Baumpflanzungen zu versehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung des Standortes ist bei Querung dieser Wegeverbindungen auf eine gefahrlose Nutzung durch Spaziergänger und Radfahrer zu achten.
3. Mit den Nutzungen Leitstelle, Berufsfeuerwehr und Ausbildungszentrum ist ein längerer Aufenthalt von Personen verbunden. Wir regen an für den Nutzerkreis Freiräume mit entsprechender Aufenthaltsqualität und Grünausstattung vorzusehen. Die Nutzungen lösen zudem einen höheren Stellplatzbedarf aus. Zur Einbindung und Gliederung der Frei- und Verkehrsflächen sind daher grünordnerische Maßnahmen zu entwickeln. Um die Hochbauten und Verkehrsanlagen in das Landschaftsbild zu integrieren, sollen extensive Begrünungsmaßnahmen wie die Anlage von Baumreihen, Hecken und Wiesenflächen auf den Grundstücken sowie die Begrünung von Fassaden und Dachflächen berücksichtigt wer-

den. Letzteres trägt darüber hinaus stadtklimatischen und ökologischen Belangen Rechnung. Wir bitten um Abstimmung im weiteren Verfahren und um gemeinsame Entwicklung der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes.

4. Wir bitten zu prüfen, ob das Außengelände der Feuerwache multifunktional genutzt werden kann, etwa durch einen öffentlich zugänglichen Fitnessparcours in Randbereichen, um zusätzliche Naherholungsfunktionen zu schaffen, ohne den Dienstbetrieb zu beeinträchtigen.
5. Aus freiraumplanerischer Sicht sollte der Ausgleich im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nicht nur ökologisch (etwa durch Neupflanzungen), sondern auch erholungswirksam erfolgen. Neben einer Teilkompensation im Plangebiet durch Schaffung öffentlich nutzbarer Grünflächen (siehe Nr. 1) könnte dies bedeuten, dass an anderer Stelle im Stadtteil und in fußläufiger Nähe neue Erholungsflächen geschaffen oder bestehende aufgewertet werden. Beispielsweise kommt die Aufwertung des Alten Friedhofs in Betracht, um einen Ausgleich für den Verlust der jetzigen Freifläche und durch den Wegfall der im FNP dargestellten Sport- und Spielflächen zu bieten. Wir bitten hierzu um Abstimmung im weiteren Verfahren.
6. Um alle Freiraumfunktionen sinnvoll zu integrieren und wo möglich zu überlagern und so eine nachhaltige und resiliente Erweiterung der Siedlungsstruktur zu schaffen, ist im weiteren Verfahren ein Freiflächenplan zu erarbeiten. Dieser dient auch dem Nachweis der grünordnerischen Maßnahmen zur Gestaltung und Einbindung des Vorhabens. Die Weiter-Bearbeitung des städtebaulichen Entwurfs, bzw. die Bearbeitung eines begleitenden Grünordnungsplans sollte daher mit Landschaftsarchitekten/-planern erfolgen.

9. Grünunterhaltung und Baumpflege

Für den im Plangebiet liegende Gehölzstreifen entlang der Lärmschutzwand, ist die Grünflächenabteilung zuständig. Der Bestand ist zu erhalten und über die gesamte Bauphase mit einem Ortsfestem Zaun zu schützen. Zum Schutz der Wurzeln dürfen Tiefbaumaßnahmen nicht näher als 2,5 m an den Bestand reichen. Bauliche Veränderungen oder Eingriffe im direkten Bestand sind zu unterlassen. Bauliche Maßnahmen im Bereich der Pflanzen sind baumgutachterlich zu begleiten. Geplante versiegelte Flächen, die an den Gehölzbestand angrenzen sollten eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit besitzen. Zur weiteren Pflege muss eine Zuwegung mit schwerem Gerät (Hubarbeitsbühne usw.) für die Grünunterhaltung gewährleistet sein bzw. bleiben. Von Hochbauten direkt vor dem Gehölzstreifen ist abzusehen.

Es wird zudem empfohlen den Gehölzstreifen entlang der gesamten Lärmschutzwand auszuweiten.

10. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung

Im Plangebiet sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Der Grundwasserflurabstand liegt bei ca. 40 bis 50 m unter GOK.

Bei Starkniederschlägen besteht lediglich im nordöstlichen Plangebiet eine geringe Gefährdung.

Die Versickerungseigenschaften werden nach der Versickerungspotentialkarte zunächst mit „schlecht“ bewertet.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen sind die Versickerungseigenschaften neu zu beurteilen.

Es ist ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag zu erarbeiten. Hauptziel hierbei ist, die Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG umzusetzen und anfallendes Niederschlagswasser im Baugebiet zu versickern bzw. zu verwerten.

Folgende Gutachten und Fachplanungen sind somit erforderlich:

1. Schallgutachten
2. Artenschutzgutachten
3. Baumgutachten
4. Umweltprüfung und Umweltbericht
5. ggfs. Energiegutachten
6. Baugrund-/Versickerungsgutachten
7. Grünordnungsplan
8. Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag

Mit freundlichen Grüßen

L.V. K. – S. Gerber

25623

61	26	Wei		107		
----	----	-----	--	-----	--	--

Aktenzeichen:

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 80 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Birgit Weil
Liegenschaften61 – Stadtplanungsamt
Herrn SchuyPostfach 3820
55028 Mainz
Stadthaus Große Bleiche
Zimmer 5.072
Große Bleiche 46/ Löwenhofstraße 1

per E-Mail an: toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Tel. 06131 12-2352
Fax 06131 12-2363
birgit.weil@stadt.mainz.de
www.mainz.de**Bauleitplanverfahren „Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)“ sowie Änderung FNP****hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung**

Aktenzeichen: 23 Wei 03 1/25

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schuy,

nach Durchsicht des Bebauungsplanentwurfes und der uns vorliegenden Planunterlagen können wir Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt mitteilen, dass es aus liegenschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gibt. Die für das städtische Vorhaben erforderlichen Grundstücksflächen befinden sich allerdings noch nicht vollständig im Eigentum der Stadt Mainz. Zum einen fehlen noch Beschlüsse der jeweiligen Gremien (Verkäufer und Stadt Mainz) zum anderen sind noch die notariellen Verträge abzuschließen.

Dies ist der aktuelle Stand aus liegenschaftlicher Sicht. Auf eine Teilnahme an dem Erörterungstermin am 04.06.2025 werden wir daher verzichten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

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

Eingang: 23. Juni 2025

61 - Stadtplanungsamt
Stadtverwaltung Mainz

5

Stellungnahme in Sachen "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" (23 Wei 03 1/25)

Birgit Weil TOEB Stadtplanungsamt

17.06.2025 17:00

Birgit Weil/Amt80/Mainz

TOEB Stadtplanungsamt/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

im Anhang finden Sie unsere Stellungnahme in der Sache.

Freundliche Grüße

i.A.

Birgit Weil



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

Abteilung Liegenschaften
Birgit Weil
Grundstückssachbearbeiterin
Postfach 38 20
55028 Mainz
Stadthaus Große Bleiche
Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1
55116 Mainz
Tel. 06131 12-2352
Fax 06131 12-2363
<http://www.mainz.de>

— Weitergeleitet von Birgit Weil/Amt80/Mainz am 17.06.2025 16:57 —

Von: "Birgit Weil" <birgit.weil@stadt.mainz.de>
An: birgit.weil@stadt.mainz.de
Datum: 17.06.2025 16:55
Betreff: aQrate: gescanntes Dokument

Hallo,

Ihr gescanntes Dokument finden Sie anhängend.

Ihr aQrate

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an service.kdz@stadt.mainz.de
oder 06131 121699



80webi_250617-165531-3a6e_2025-06-17_16-55-31.pdf

AW: Bauleitplanverfahren "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" & FNP- Ä Nr. 67, hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Schindler, Thomas (GDKE) toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
"Archaeologie Mainz, (GDKE)"

14.05.2025 14:11

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Es sind im Untergrund fossilführende Schichten bekannt. Ob das Bauvorhaben hier eingreifen wird, hängt von der geplanten Tiefe der Erdarbeiten ab. Deshalb sind Voruntersuchungen in Form von Baggerschürfen anzusetzen, die wir begleiten werden.

Wir werden am Erörterungstermin teilnehmen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Schindler

—

Dr. Thomas Schindler
-Leiter-

Erdgeschichtliche Denkmalpflege
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Hausanschrift

Große Langgasse 29
D-55116 Mainz

Postanschrift

Postfach 2011
55010 Mainz

Telefon 06131-2016-414

Mobil 01520 9094347

thomas.schindler@gdke.rlp.de

www.gdke.rlp.de

Die in dieser E-Mail und den dazugehörigen Anhängen (zusammen die „Nachricht“) enthaltenen Informationen sind nur für den Adressaten bestimmt und können vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Sollten Sie die Nachricht irrtümlich erhalten haben löschen Sie die Nachricht bitte und benachrichtigen Sie den Absender, ohne die Nachricht zu kopieren oder zu verteilen oder ihren Inhalt an andere Personen weiterzugeben.

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Mai 2025

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

1 2

Von: Michael.Schuy@stadt.mainz.de <Michael.Schuy@stadt.mainz.de> **Im Auftrag von**
toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Gesendet: Dienstag, 13. Mai 2025 16:10
An: Michael.Schuy@stadt.mainz.de
Cc: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de; Ralf.Groh@stadt.mainz.de
Betreff: Bauleitplanverfahren "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" & FNP- Ä Nr. 67, hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Aktenzeichen.: 61 26 W 107 & 61 20 02 FÄ 67
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Wir erwarten Ihre Stellungnahme bis zum 04.06.2025.

Die Unterlagen sind ab dem 14.05.2025 im Internet einsehbar.


Mit folgenden Schritten gelangen Sie zu den Unterlagen:

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

Name:

Passwort

:

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

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

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

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

Ergänzend möchten wir Sie zum **Erörterungstermin** (Scoping)

am Mittwoch, 04.06.2025,

13:00 Uhr

Zitadelle, Bau A, Raum OZ. 006

Am 87er Denkmal; 55131 Mainz

einladen. Dieser Termin gilt gleichzeitig als Vorkoordinierung.

Zum Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden Sie zu gegebener Zeit mit gesondertem Anschreiben zur Abgabe Ihrer ausführlichen Stellungnahme aufgefordert.

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

Michael Schuy

Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung

Tel 0 61 31 - 12 36 36

Fax 0 61 31 - 12 26 71

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt
Mainz

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

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

Aktenzeichen:

25623

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

Landeshauptstadt Mainz
 Stadtplanungsamt
 Abteilung Stadtplanung
 Postfach 3820
 55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 10. Juni 2025									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvt.			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

**DIREKTION
 LANDESARCHÄOLOGIE**
 Außenstelle Mainz

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

Mein Aktenzeichen
 TÖB 25/074
 Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
 13.05.2025
 AZ.: 61 26 W 107 &
 61 20 02 FÄ 67

Ansprechpartner / E-Mail
 Stephanie E. Metz
 stephanie.metz@gdke.rlp.de

Telefon / Fax
 Tel.: +49 (0)6131 2016-300
 Fax: +49 (0)6131 2016-333

04.06.2025

Betr.: Bauleitplanverfahren "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" & FNP- Ä Nr. 67, hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB; hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind in den Geltungsbereichen der o.g. Planungen keine Fundstellen verzeichnet. Luftbildaufnahmen bezeugen lineare Anomalien und Bombentrichter.

Mit der Änderung „FNP Ä. Nr. 67“ des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" wird die planungsrechtliche Grundlage für den Bebauungsplan "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" für die vorgesehene Nutzung eines Brand- und Katastrophenschutzentrums geschaffen.

Die „Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten“ schließt in Artikel 3 c) ausdrücklich „Sachgüter und kulturelles Erbe“ in den Umweltbegriff mit ein.

1/2

1.15

Kernarbeitszeiten
 09.00-12.00 Uhr
 14.00-15.30 Uhr
 Fr.: 09.00-13.00 Uhr

Parkmöglichkeiten
 Parkplätze und Parkhäuser
 im Innenstadtbereich



LANDESARCHÄOLOGIE

Das Ausmaß des archäologischen Belangs ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung im Geltungsbereich der o.g. Planung (im Vorgriff jeglicher Erschließungs- oder Baumaßnahme) eine initiale archäologische Sachverhaltsermittlung in Form einer geophysikalischen Prospektion und evaluierende Baggersondagen durchzuführen. Die Ergebnisse der geophysikalischen Prospektion und Baggersondagen dienen als Grundlage für die Bewertung der tatsächlichen archäologischen Betroffenheit sowie für die Beurteilung des weiteren Vorgehens, die gegebenenfalls zur Ausgrabung des Bereichs oder einer archäologisch betroffenen Teilfläche, oder zur Feststellung der Erhaltungswürdigkeit gem. §§ 5, 8 und 22 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz (RLP) führen kann.

Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen gem. §§ 19 und 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477]).

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

i.A. Stephanie E. Metz

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

AW: Bauleitplanverfahren "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" & FNP- Ä Nr. 67, hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Metz, Stephanie (GDKE) toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

04.06.2025 17:44

"Metz, Stephanie (GDKE)" <Stephanie.Metz@gdke.rlp.de>

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o.g./u.g. Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stephanie Metz

--

Stephanie E. Metz M.A.
Leiterin
Außenstelle Mainz
Direktion Landesarchäologie
Leiterin der Geschäftsstelle Digitalisierung

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Hausanschrift
Große Langgasse 29
55116 Mainz

Postanschrift
Postfach 2011
55010 Mainz

Telefon +49 6131 2016-300
Telefax +49 6131 2016-333
stephanie.metz@gdke.rlp.de
Sekretariat: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de
www.gdke-rlp.de

Von: Michael.Schuy@stadt.mainz.de <Michael.Schuy@stadt.mainz.de> Im Auftrag von
toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Gesendet: Dienstag, 13. Mai 2025 16:10

An: Michael.Schuy@stadt.mainz.de

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

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

RAUMORDNUNG
REGIONALENTWICKLUNG
NATURSCHUTZ

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

Stadtplanungsamt
Herr Schuy
Postfach 38 20
55028 Mainz

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/in / E-Mail
RiWi 14.04-03 13.05.2025 Christian Riede
Bitte immer angeben! christian.riede@lwk-rlp.de

Telefon
06731 9510-584

3. Juni 2025

**Bauleitplanverfahren „Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)“ & FNP- Ä
Nr. 67**
Ihr Aktenzeichen: **61 26 W 107 & 61 20 02 FÄ 67**

Sehr geehrter Herr Schuy,

bei der o.g. Fläche handelt es sich um die einzige, noch verbliebene landw. Ackerfläche in der Gemarkung Weisenau. Diese Situation des großflächigen Verlustes von landw. Flächen im Ballungsraum rund um Mainz ist bezeichnend, weshalb wir bereits zum jetzigen Verfahrensstand Hinweise zu dem noch zu erstellenden Umweltgutachten und den daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen geben möchten. Hierzu fordern wir eine strikte Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet, um nicht weitere landw. Flächen in der Region um Mainz in Anspruch nehmen zu müssen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christian Riede

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 05. Juni 2025

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

Stellungnahme: Mainz, BP W 107 und FNP Ä Nr 67

Tamara Wilbert, Landwirtschaftskammer RLP

An michael.schuy@stadt.mainz.de

03.06.2025 14:19

Von "Tamara Wilbert, Landwirtschaftskammer RLP" <Tamara.Wilbert@lwk-rlp.de>
An "michael.schuy@stadt.mainz.de" <michael.schuy@stadt.mainz.de>

Sehr geehrter Herr Schuy,

wir senden Ihnen unsere Stellungnahme per Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Tamara Wilbert

Referat 14

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Otto-Lilienthal-Straße 4

55232 Alzey

Telefon: +49 (0)6731 9510-542

E-Mail: tamara.wilbert@lwk-rlp.de

Internet: www.lwk-rlp.de



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

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



BP, Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann.pdf

61 26 Wei 107

TÖB 9

Ktenzeichen:

25623



LBM

LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Straße 5 · 67547 Worms

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt/Abteilung Stadtplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 03. Juni 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

Ihre Nachricht:
vom 13.05.2025
Az.: 61 26 W 107 &
61 20 02 FÄ 67

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

Ansprechpartner(in):
Melanie Marbe
E-Mail:

Durchwa:
+49 6241 401 7446
Fax:
27. Mai 2025

Melanie.Marbe@lbrm-
worms.rlp.de

6979

**Bauleitplanverfahren „Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)“ & „FNP-Änderung Nr. 67“ der Stadt Mainz – Gemarkung Mainz-Weisenau
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB**

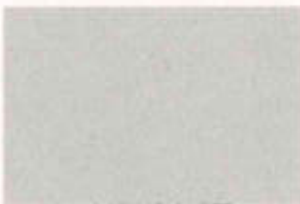
Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen können wir mitteilen, dass seitens des Landesbetriebes Worms grundsätzlich keine Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren „Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)“ und der „Flächennutzungsplan-änderung Nr. 67“ der Stadt Mainz in der Gemarkung Mainz-Weisenau bestehen.

Derzeit befinden sich in unserem Fachbereich keine raumbedeutsamen Maßnahmen in der Planung, die hierbei berücksichtigt werden müssten.

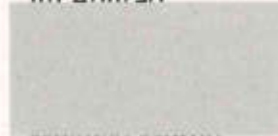
Sollten jedoch Eingriffe in das klassifizierte Straßennetz vorgenommen werden, so müssen diese zwingend im Vorfeld mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms abgestimmt werden.

Grüßen



Denis Grat

Im Auftrag



Melanie Marbe

Besucher:
Schönauer Straße 5
67547 Worms

Fon: 06241 / 401-5
Fax: 06241 / 401-7990

Web: lbrm.rlp.de

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

Geschäftsführer:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
Lutz Nink



Rheinland-Pfalz



ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 MainzStadtverwaltung
Stadtplanungsamt Mainz
Postfach 38 20
55028 MainzStadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Mai 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

Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.					
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

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 13.05.2025
3240-0480-25/V1 61 26 W 107 & 61 20
kp/sdr 02 FÄ 67

Bebauungsplan "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" und Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" und im Geltungsbereich der Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplanes kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

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

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

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

15





Boden und Baugrund

- allgemein:

Der geologisch nahe Untergrund wird von quartären Deckschichten gebildet. Diese weisen erfahrungsgemäß stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten auf.

Aufgrund dessen empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens.

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.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben 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
Im Auftrag

gez.

Dr. Ulrich Dehner

**Bebauungsplan "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" und
Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz**

Landesamt für Geologie und Bergbau

<toeb.stadtplanungsamt

27.05.2025 12:10

"Landesamt für Geologie und Bergbau" <office@lgb-rlp.de>

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

1 Anhang



250480_V1_Stellungnahme.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Sandra Diner

Landesamt für Geologie und Bergbau RLP

Emy-Roeder-Straße 5

55129 Mainz

Tel.: 06131 9254-114

Fax: 06131 9254-123

E-Mail: Sandra.Diner@lgb-rlp.de

Internet: www.lgb-rlp.de



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

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 11. Juni 2025

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

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Christine Wust (christine.wust@telekom.de)
 TELEFONNUMMER 0671/96-8062
 DATUM 10.06.2025
 BETRIFFT Aktenzeichen.. 61 26 W 107 & 61 20 02 FÄ 67
 Bauleitplanverfahren „Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)“ & FNP – Ä Nr. 67

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-HdNr. DE 814645262

Handwritten signature



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

Aktenzeichen.: 61 26 W 107 & 61 20 02 FÄ 67; Bauleitplanverfahren "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" & 61 20 02 FÄ 67

Christine.Wust : toeb.stadtplanungsamt

10.06.2025 13:50

<Christine.Wust@telekom.de>
<toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

Entschuldigen Sie Bitte vielmals für unsere verspätete Abgabe der Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Wust

im Auftrag

Pti12-Bauleitplanung@telekom.de

Deutsche Telekom Technik GmbH

Fiber Factory

Christine Wust

Technik Niederlassung Südwest

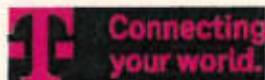
PTI 12, Sb BB1, Bauleitplanung

Wallstr. 88, 55116 Mainz

+49 671 96-8062 (Tel.)

E-Postfach Pti12-Bauleitplanung@telekom.de

www.telekom.de



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
<https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>



Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsinitiative der Telekom:

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



Stellungnahme Mainz Stadtteil Weisenau, Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann W 107.pdf

Stellungnahme Mainzer Netze zum Bauleitplanverfahren W 107Koordinierung_SWN an toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

04.06.2025 11:52

Kopie "Ralf Breidling"

Von "Koordinierung_SWN" <Koordinierung@mainzer-netze.de>
 An "toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
 Kopie "Ralf Breidling" <ralf.breidling@mainzer-netze.de>

Bauleitplanverfahren "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" & FNP- Ä Nr. 67, hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

4. Juni 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung des Bauleitplanverfahrens "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" sowie der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 67 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung. Im Folgenden möchten wir jedoch die Belange unserer Fachbereiche darlegen und Hinweise für die weitere Planung geben:

1. Stromversorgung

- **Abstimmung des Strombedarfs:**
Der voraussichtliche Strombedarf sowie die spezifischen Anforderungen an die Stromversorgung (z. B. Redundanz, Versorgungssicherheit) sind frühzeitig mit den Mainzer Netzen abzustimmen. Insbesondere für ein Katastrophenschutzzentrum sind besondere Anforderungen an die Ausfallsicherheit zu berücksichtigen.
- **Erschließung und Übergabestation:**
Wir gehen derzeit von einer zentralen Übergabestation für das gesamte Bauvorhaben aus. Hierfür ist ein geeigneter Standort vorzusehen, idealerweise nahe der Grundstücksgrenze im Freien oder ebenerdig mit direktem Zugang von außen.
- **Kontaktaufnahme:**
Um eine reibungslose Planung und Umsetzung zu gewährleisten, bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit unserer Fachabteilung unter sonderhausanschluss@mainzer-netze.de zur Abstimmung aller Details.

2. Fernmeldeanlagen / Telekommunikation

- **Glasfaseranbindung:**
Es wird davon ausgegangen, dass für die geplanten Einrichtungen ein Glasfaseranschluss der Mainzer Netze vorgesehen werden soll, um die Integration in das Kommunikationsnetz des Katastrophenschutzentrums sowie gegebenenfalls weitere Anbindungen zu ermöglichen.
- **Trassenführung:**
Die Anbindung sollte vorzugsweise aus Richtung Weberstraße erfolgen. Die erforderlichen Tiefbaumaßnahmen sind mit den Maßnahmen zur

Stromversorgung zu koordinieren, um Synergien zu nutzen und Beeinträchtigungen zu minimieren.

- Weitere Abstimmung:
Die technischen Details sind im weiteren Planungsverlauf gemeinsam abzustimmen.

3. Gas- und Wasserversorgung

- Wasserversorgung:
Im Plangebiet befindet sich eine bedeutende Wasser-Zubringerleitung, die einen besonderen Schutz erfordert. Aufgrund der Komplexität der Leitungstrassen sowie der damit verbundenen Schutzmaßnahmen benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme mehr Zeit. Wir bitten daher um Ihr Verständnis und werden eine detaillierte Bewertung zeitnah nachreichen.
- Gasversorgung:
Eine Anbindung an das Gasnetz ist im Rahmen der aktuellen Versorgungsstrategie nicht vorgesehen.

4. Allgemeine Hinweise

Wir bitten um frühzeitige Einbindung unserer Fachabteilungen bei allen weiteren Planungsschritten, um einen reibungslosen Ablauf und die Berücksichtigung aller technischen und sicherheitsrelevanten Anforderungen zu gewährleisten.

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

Koordinierungsstelle
MN || HNS11 - Tiefbau/Koordinierung

Mainzer Netze GmbH
Rheinallee 41, 55118 Mainz

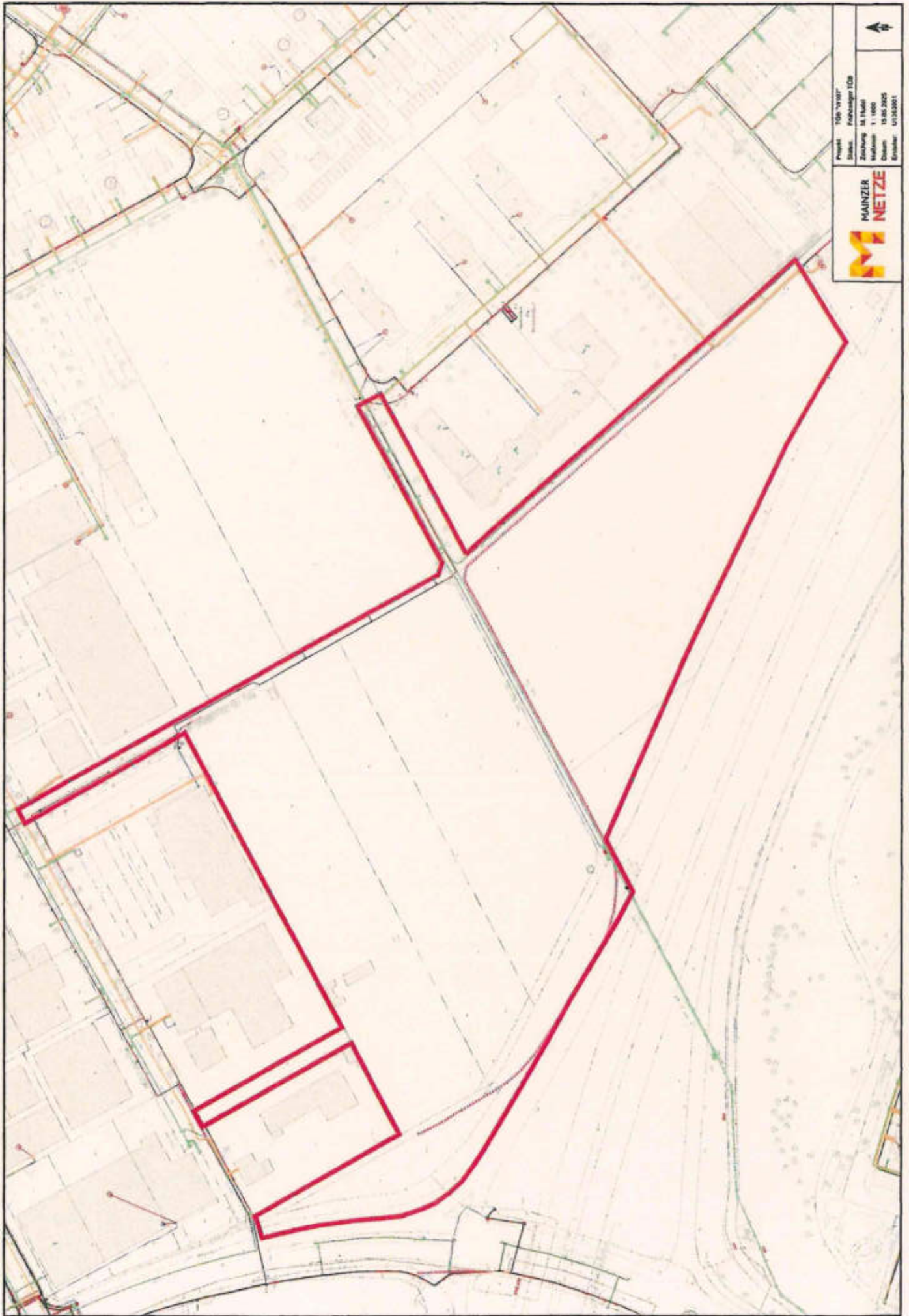
Tel. +49 6131 12-7855

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

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



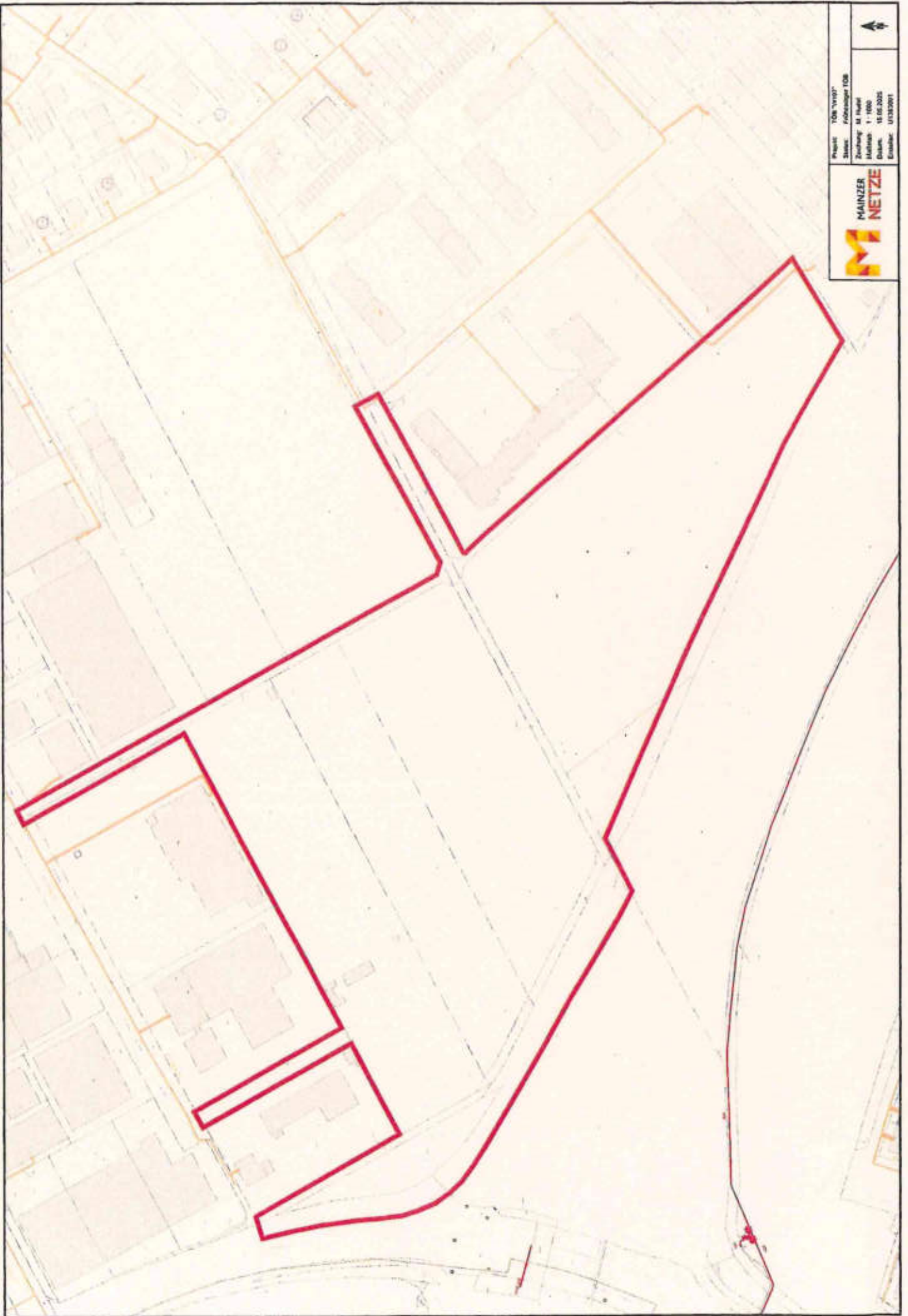
2025_05_15_Plan_Bestandsplan.pdf



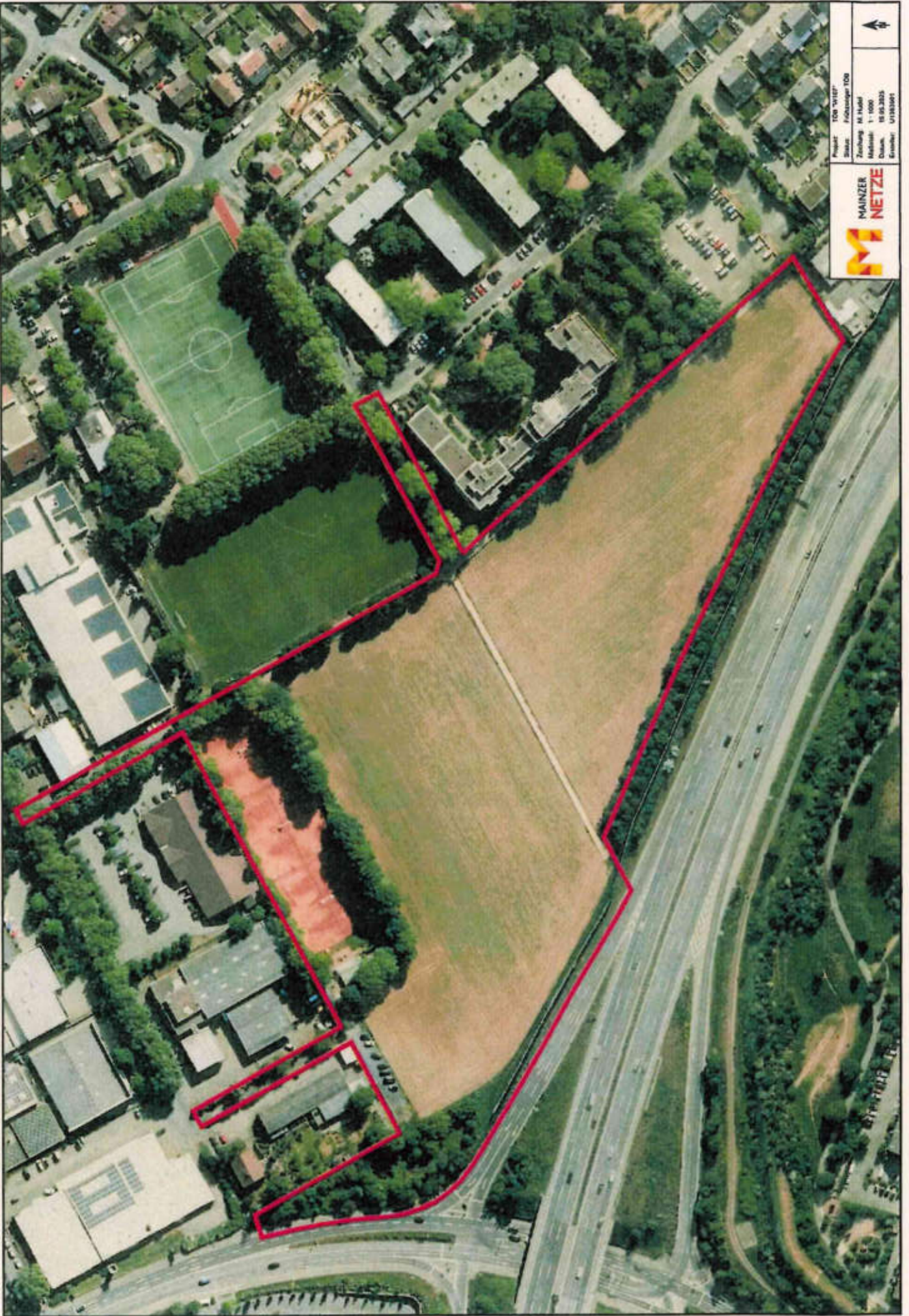
	
Projekt	100-110107
Stand	Freiburger 100
Zielfung	St. 11/01
Maststab	1:1000
Datum	10.05.2005
Ersteller	U116/0001

MAINZER NETZE





	Projekt: TOB "VVOB"
	Stand: Entwurfstage TOB
	Zustimm. M. Haupt
	Masstab: 1:1000
Datum: 18.08.2023	
Entwerfer: UTS/SP1	



Projekt: 100/1/1107
Status: Antragsphase 100
Zustellung: M. Hodel
Merkmal: 1:1000
Datum: 18.03.2025
Ersteller: U1183001



AW: Bauleitplanverfahren "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" & FNP- Ä Nr. 67, hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Koch, Rüdiger (SGD Süd) an: 'toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de'

28.05.2025 11:12

Von "Koch, Rüdiger (SGD Süd)" <Ruediger.Koch@sgdsued.rlp.de>
An "'toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de'" <toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Für das weitere Verfahren wird angeregt, die Schallimmissionen des Gesamtprojekts ermitteln zu lassen und bei der Planung zu berücksichtigen. Hier sind insbesondere die verschiedenen Lärmarten zu berücksichtigen und ggf. gesondert zu betrachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Rüdiger Koch
--
Abteilung 2 - Gewerbeaufsicht
Regionalstelle Gewerbeaufsicht Mainz

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 08. Juli 2025

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

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Kaiserstr. 31
55116 Mainz
Telefon 06131 96030-31
Telefax 06131 96030-99
ruediger.koch@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de



Wir suchen Verstärkung!

Für weitere Infos hier klicken.

Link: <https://sgdsued.rlp.de/karriere/stellenangebote>

Handwritten mark: 23

25623

TÖB 14

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 28. Mai 2025



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

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

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

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

27. Mai 2025

Mein Aktenzeichen 5133-0002#2025/0026-0111 33	Ihr Schreiben vom 13.05.2025	Ansprechpartner/-in / E-Mail Lisa Sopp Az: 61 26 W 107 & 61 Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de 20 02 FÄ 67	Telefon / Fax +49 6131 2397-154 +49 6131 2397-155
---	--	--	--

**BBP „Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)“ & FNP-Ä.
Nr. 67, Mainz-Weisenau**

Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13.05.2025 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

1.1 Gewässer/Hochwasserschutz

Oberflächengewässer werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinflusst. Insofern bestehen diesbezüglich keine Bedenken.

16

1/7

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

1.2 Sturzflutgefährdung

Im Planbereich besteht eine geringe Gefährdung durch Sturzfluten infolge von Starkregen. Diese Gefährdung geht aus der Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz hervor. Sie bilden Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen ab. Für die Berechnung der Karten wurden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet. Basis der Sturzflutgefahrenkarten ist ein einheitlicher StarkRegenIndex. Die beigegefügte Karte für das vorliegende Plangebiet stellt ein sog. „außergewöhnliches Starkregenereignis“ (SRI 7, 1Std.) dar. Dies entspricht in etwa einer 100-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit.

Vor allem entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebiets (Teil 1: 74/8 und 71/9 sowie Teil 2: Flurstück 33/9) bestehen Abflüsse mit Fließtiefen von bis zu 30 cm bei Fließgeschwindigkeiten von bis zu 0,5 m/s.



Abb. 1: Sturzflutgefahrenkarte-Teil Wassertiefen für SRI 7, 1 Std.



Abb. 2: Sturzflutgefahrenkarte-Teil Fließgeschwindigkeit und Fließrichtung für SRI 7, 1 Std.

Zum Schutz gesunder Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind die betroffenen Bereiche freizuhalten. Darüber hinaus sollte der Abfluss vor Ort zurückgehalten werden. Insofern in Teil 1, wie anhand des Architektenplans zu vermuten ist, im betroffenen Bereich Stellplätze geschaffen werden sollen, sind diese multifunktional zu gestalten, sodass ein Einstau möglich ist. Entsprechende Hinweise und Ausführungen sind in die Begründung aufzunehmen.

Unter folgendem Link können Sie die Karten im WebGIS abrufen: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>

Hier stehen auch die Karten für die Szenarien „extremes Starkregenereignis“ SRI 10 mit einer Regendauer von jeweils einer und vier Stunden zur Verfügung.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1 Wasserschutzgebiete

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

2.2 Grundwassernutzung

Gewinnungsanlagen/Brunnen und Grundwassermessstellen im Umfeld/im Planbereich sind hier nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl das Herstellen von Brunnen gem. § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 46 Abs. 2 Satz 2 Landeswassergesetz (LWG) als auch das Entnehmen, Zutage fördern oder Ableiten von Grundwasser für den Haushalt und zur gärtnerischen Nutzung gem. § 46 Abs. 1 WHG i. V. m. § 44 Abs. 1 LWG anzeigepflichtig sind (bei Entnahmen bis zu 24 m³/d bei der unteren Wasserbehörde, bei darüber liegenden Entnahmen bei der oberen Wasserbehörde).

In Mainz gibt es diverse Trinkwassernotbrunnen. Angaben zu den Örtlichkeiten liegen mir derzeit nicht vor. Dem Bauplanungsträger wird empfohlen, sich diesbezüglich bei der Stadt Mainz und dem örtlichen Wasserversorger zu informieren.

In den nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind die Belange zum Schutz des Grundwassers (hier der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) entsprechend zu berücksichtigen.

Auf dem Außengelände sollen verschiedene Übungsobjekte entstehen, u.a. aufgelistet werden „Tiefbau-Anlage mit Schächten, Gruben etc.“. Sofern hierdurch Eingriffe in das Grundwasser erfolgen werden, besteht in Abhängigkeit der Art und Ausführung entweder eine wasserrechtliche Anzeige- oder eine Erlaubnispflicht.

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 um somit weiterhin zur Grundwasserneubildung beizutragen.

2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

2.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser 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.

2.5 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.

2.6 Leitungen von Hochbehältern

In der Nähe des Planungsbereichs befindet sich ein Hochbehälter. Dem Bauplanungsträger wird empfohlen, sich mit dem Betreiber der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen abzustimmen (mögliche Tangierung der Leitungen).

3. Abwasserbeseitigung

3.1 Niederschlagswasser

Bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollte geprüft werden, ob der Boden/Untergrund eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht, da davon abhängt, ob die Grundstückseigentümer bzw. deren Entwässerungsplaner sich auf eine Versickerung einstellen sollen oder der Abwasserbeseitigungspflichtige (Wirtschaftsbetrieb Mainz AÖR) eine Ableitung mit Rückhaltung für das Niederschlagswasser der Privatgrundstücke und der öffentlichen Flächen (Straßen, Wege) vorsehen muss.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen aus dem öffentlichen als auch dem privaten Bereich sollte vorrangig zurückgehalten und versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Bei Versickerung, insbesondere über Rigolen und Sickerschächte, ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten.

Für die Bemessung von Rückhalte- und Versickerungsanlagen ist mindestens für ein 20-jährliches Regenereignis zu verwenden im Sinne des Ausgleichs der Wasserführung nach § 28 LWG.

Das anfallende Wasser von extremen Niederschlagsereignissen, die größer als das Bemessungsereignis der Regenwasserkanäle ist, wird auf den Straßenflächen stehen bzw. abfließen. Hier sollten Straßenverläufe und Straßengefälle so gewählt werden, dass dieses Wasser schadlos zu freiem Gelände hin abfließen kann.

4. Bodenschutz

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

Aus den Unterlagen ergeben sich auch keine entsprechenden Hinweise.

Ich weise darauf hin, dass beim Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz ein Verdachtsflächenkataster geführt wird.

Sollten bei der Stadt Mainz Kenntnisse über bodenschutzrechtlich relevante Fläche im Geltungsbereich vorliegen, so bitte ich um Vorlage der Erfassungsdaten und erneute Beteiligung im Verfahren.

Die vorgesehene Maßnahme ist mit Eingriffen in den Untergrund entsprechend § 4 Abs. 5 BBodSchV (z.B. Auf- oder Einbringen von Materialien, Ausheben oder Abschieben von Boden, Verdichtung von Boden) auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² verbunden. Ich verweise daher auf § 4 Abs. 5 BBodSchV sowie auf die DIN 19639 und empfehle dringend,

- rechtzeitig ein Bodenschutzkonzept BSK zu erstellen, sodass die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens vor der Bauablaufplanung sichergestellt sind sowie
- eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 für die gesamte Maßnahme zu beauftragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lisa Sopp

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Stgn SGD WAB, BBP u. FNP Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107), Mainz

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

27.05.2025 13:46

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Stellungnahme erhalten Sie nicht noch zusätzlich auf postalischem Weg.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße aus Mainz

i.A.

--

Lisa Sopp

Kompetenzzentrum Hochwasservorsorge und Hochwasserrisikomanagement (KHH)

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

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

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

--

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

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

61 26 Wei 107

Aktenzeichen: 25623

Stellungnahme S01429911, VF und VDG, Stadt Mainz, Aktenzeichen.: 61 26 W 107 & 61 20 02 FÄ 67, Bebauungsplan "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)"

Koordinationsanfrage Vodafone DE

02.06.2025 15:39

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
"Neubaugebiete", "ND, ZentralePlanung, Vodafone"

"Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
"toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

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

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 03. Juni 2025

Landeshauptstadt Mainz - toeb.stadtplanungsamt
Zitadelle - Bau B
55131 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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01429911
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 02.06.2025

Stadt Mainz, Aktenzeichen.: 61 26 W 107 & 61 20 02 FÄ 67, Bebauungsplan "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.05.2025.

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

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

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

18

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

61 26 Wei 107

Aktenzeichen:

25623

Stellungnahme S01429910, VF und VDG, Stadt Mainz, Aktenzeichen.: 61 26 W 107 & 61 20 02 FÄ 67, Bebauungsplan "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)"

Koordinationsanfrage Vodafone DE
toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

02.06.2025 15:39

"Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
"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.: S01429910
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 02.06.2025

Stadt Mainz, Aktenzeichen.: 61 26 W 107 & 61 20 02 FÄ 67, Bebauungsplan "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)"

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 03. Juni 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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.05.2025.

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](#)

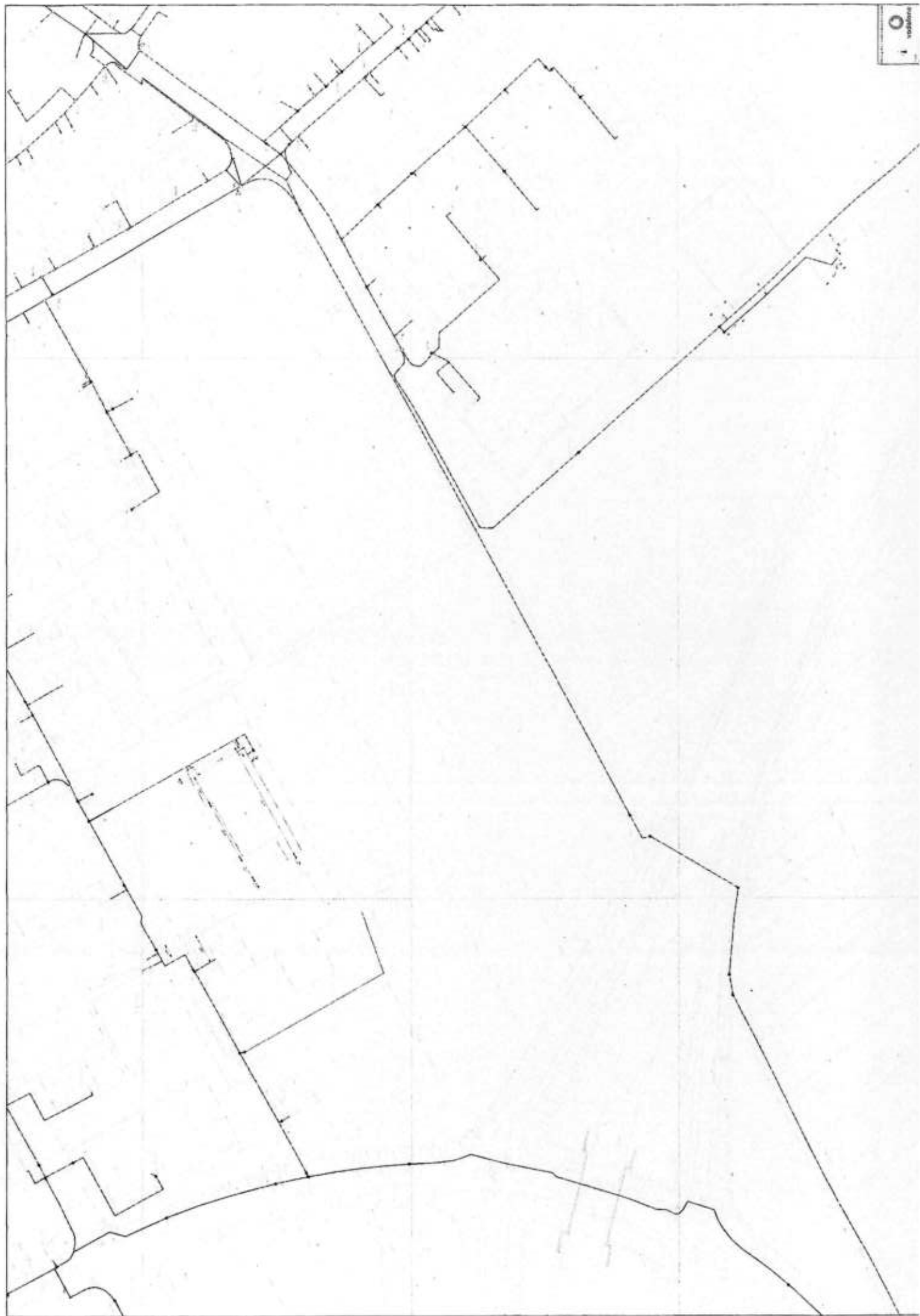
19

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



MZ_B-Plan_Brand-und_Katastrophenschutzzentrum_Goldgewann_W_107_VFD.pdf



61 26 Wei 107 25623

Aktenzeichen:

Stellungnahme S01429912, VF und VDG, Stadt Mainz, Aktenzeichen.: 61 26 W 107 & 61 20 02 FÄ 67, Flächennutzungsplanänderung Nr. 67 Im Bereich des Bebauungsplanes "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)"

Koordinationsanfrage Vodafone DE
toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

02.06.2025 15:39

"Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
"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.: S01429912
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 02.06.2025

Stadt Mainz, Aktenzeichen.: 61 26 W 107 & 61 20 02 FÄ 67, Flächennutzungsplan Nr. 67 Im Bereich des Bebauungsplanes "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.05.2025.

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.

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 03. Juni 2025

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

110

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Datum: 04. Juni 2025

Dez.	z. d. lfd. A			Wvj.			R	
	0	1	2	3	4	5	6	7
0	1	2	3	4	5	6	7	8
0	1	2	3	4	5	6	7	8

Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz



Wirtschaftsbetrieb
Mainz

Anstalt des öffentlichen Rechts

61 - Stadtplanungsamt

Manfred Nüsing
Abteilung 5
Zimmer

Tel. 06131 97 15 - 261

Fax 06131 97 15 - 289

Manfred.nuesing@stadt.mainz.de
www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de

Mainz, 03.06.2025

Bauleitplanverfahren „Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)“ & FNP-Ä Nr. 67, hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend dem aktuellen Wasserhaushaltsgesetz bzw. dem Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz gilt der Grundsatz: **Versickerung vor Rückhalten vor Ableiten**. Eine direkte Einleitung in Gewässer ist nach Möglichkeit zu vermeiden.

Ziel der Gesetze ist eine naturnahe Regenwasserableitung bei neuen Erschließungsmaßnahmen. Für die Umsetzung einer naturnahen Regenwasserableitung sind wesentliche Abwägungsmerkmale zu berücksichtigen:

- Geologische Verhältnisse (Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens)
- Topographie der betreffenden Flächen (Hanggebiet)
- Hydraulische Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation (Auslastungsgrad)
- Anschlussgrad der geplanten Flächen (befestigte Flächen)

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR das Ziel das anfallende Niederschlagswasser dezentral, sprich dort wo es anfällt und die Bodenverhältnisse (Notwendigkeit eines Bodengutachtens) es hergeben zur Versickerung zu bringen.

Bezüglich dem Bebauungsplan-Entwurf „Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)“ ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

- Die Entwässerung ist im Trennsystem vorzusehen.

- Das anfallende Schmutzwasser kann mengenmäßig an die bestehende Kanalisation in der Bleichstraße angeschlossen werden. Der Anschlusspunkt ist im weiteren Verfahren mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen.
- Für das anfallende Regenwasser sind die nach LWG geforderten Versickerungsmöglichkeiten – zentral oder dezentral- zu überprüfen (Notwendigkeit eines Bodengutachtens). Voraussetzung für die in wasserwirtschaftlicher Hinsicht angestrebte Versickerung ist die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens und die Beurteilung des Untergrundes im Hinblick auf Auswirkungen (Wasseraustritte, Vernässungen und Gefährdung von angrenzenden Gebäuden, hoher Grundwasserstand etc.) im Bereich der geplanten Bebauung. Nach der versickerungspotentialkarte der Stadt Mainz sind die Untergrundverhältnisse in Bezug auf eine Versickerung als schlecht bis ungünstig einzustufen. Sollten erforderliche genauere Untersuchungen die Annahme, das Regenwasser versickern zu können nicht bestätigen, kann über eine Rückhaltung (Regenrückhalteanlagen, Zisternen etc.) mit gedrosselter Ableitung in den öffentlichen Kanal nachgedacht werden. Die maximale Einleitbegrenzung wird im weiteren Verfahren noch festgelegt.
- In jedem Fall ist ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept (Dach- bzw. Fassadenbegrünung, versickerungsfähige Beläge, Regenwassernutzung, Zisternen, Mulden-Rigolensystem, Baumrigolen etc.) zu erstellen.
- Nach der Sturzflutgefahrenkarte ist eine Gefahr durch Außengebietswasser als gering einzuschätzen. Jedoch ist das Thema Starkregen in Verbindung mit Überflutungsschutz bei den weiteren Planungen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


Paulus