

Aktz.: 61 26 Bre 169

Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)"

I. Vermerk

über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

A) Formalien

Dauer des Beteiligungsverfahrens: 14.01.2025 bis 28.01.2025

Anzahl der beteiligten TÖB: 36

Anzahl der Antworten von TÖB: 20

Vorkoordinierungstermin mit den Fachämtern der Stadt und TÖB: 08.01.2025

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

- **20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Sport**
- **40-Schulamt, Schulentwicklungsplanung**
- **50-Amt für soziale Leistungen, Jugendhilfeplanung**
- **60-Bauamt, Abteilung Vermessung und Geoinformation**
- **Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück**
- **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege**
- **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Landesdenkmalpflege**
- **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht**
- **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde**

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 12-Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung

- Schreiben vom 16.12.2025 und 31.01.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige Anregungen

- Das Amt 12 begrüße das Bebauungsplanverfahren und die dargelegte Zielsetzung, die maßgeblich in einer Sicherung der diversen Funktionen des Landschaftsraumes und der Vermeidung einer baulichen Inanspruchnahme des unbebauten Freiraumes bestehe.
- Eine bauliche Inanspruchnahme des Bereichs Wildgrabental, der beidseitig durch die stark frequentierten Hauptverkehrsachsen, der BAB 60 und der B 40 begrenzt wird, solle vermieden werden.

Stellungnahme

Die Anregung bzgl. der Vermeidung der baulichen Inanspruchnahme des Bereichs Wildgrabental wird zur Kenntnis genommen. Gemäß aktuellem Planungsstand ist die Sicherung des Bestandes im Bereich des Wildgrabentals vorgesehen. Die bauliche Inanspruchnahme soll demnach, gegenüber der bisherigen Regelung des § 35 BauGB, eingeschränkt und nur auf das zur Weiterführung der Bestandsnutzungen notwendige Maß begrenzt werden. Die Regelungsinhalte zur Festsetzung der bestehenden Nutzungen werden im weiteren Verfahren erarbeitet. Diesbezüglich soll zudem eine Prüfung erfolgen, ob bzw. inwiefern einzelne bauliche Anlagen die bereits im Bestand unter die Privilegierung nach § 35 BauGB fallen, künftig im Bereich des Wildgrabentals zulässig sind.

2. 37-Feuerwehr

- Schreiben vom 14.01.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige Anregungen

- Die Feuerwehr gehe davon aus, dass im Bebauungsplan Wirtschaftswege festgesetzt werden, die im Einzelfall auch von der Feuerwehr genutzt werden können. Dazu sei es notwendig, dass diese frei von Bewuchs seien, sodass immer ein Lichtraumprofil von 3,00 Meter Breite und 3,50 Meter Höhe gegeben ist.

Stellungnahme

Die Festsetzung von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" in der Planzeichnung zum Bebauungsplan wird geprüft. Im weiteren Verfahren wird mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt, inwiefern eine Befahrbarkeit dieser im Einzelfall gegeben und notwendig ist. Eine grundsätzliche Befahrbarkeit des Wildgrabentals ist über den Schaftriebweg, den Ziegeleipfad und den Dampfbahnweg gegeben. Die Herstellung des Lichtraumprofils ist nicht Regelungsinhalt des Bauleitplans.

3. 60-Bauamt, Abteilung Denkmalpflege

- Schreiben vom 02.01.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige Anregungen

- Von denkmalschutzrechtlicher Relevanz sei die Alte Ziegelei Bretzenheim, die als geschützte Denkmalzone (bauliche Gesamtanlage) unter Denkmalschutz stehe und unmittelbar westlich des Geltungsbereiches liege.
Gemäß § 4 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sei auch die Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Gegenstand des Denkmalschutzes, soweit sie für dessen Bestand, Erscheinungsbild oder städtebauliche Wirkung von Bedeutung sei. Gemäß § 13 Abs. 1 DSchG dürfen in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals bauliche Anlagen nur mit Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden. Durch bauliche Anlagen dürfe es nicht zu einer erheblichen und dauerhaften Beeinträchtigung eines Kulturdenkmals kommen. Die angestrebte Bewahrung des freien und unbebauten Raumes sei, was die Umgebung der geschützten Denkmalzone (bauliche Gesamtanlage) "Alte Ziegelei Bretzenheim" anbelangt, aus denkmalschutzrechtlicher Sicht zu begrüßen.

Stellungnahme

Die Hinweise zum Thema "Denkmalpflege" werden zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan werden Hinweise zur Denkmalpflege aufgenommen.

4. 61-Stadtplanungsamt, Abteilung Verkehrswesen

- Eingaben im Rahmen des Scopingtermins vom 08.01.2025 sowie Schreiben vom 27.01.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige Anregungen

- Die Abteilung Verkehrswesen sei unmittelbar in das laufende Bauleitplanverfahren einbezogen, dies sei bei der weiteren Bearbeitung fortzuführen. Es werde auf die Hinweise, Anregungen und ggf. Forderungen verwiesen, die bisher erfolgt sind bzw. noch erfolgen.
- Aus verkehrlicher Sicht sei auf Wegeführungen des Rad- und Fußverkehrs einzugehen und diese im B-Plan nutzungsgerecht zu berücksichtigen. Dazu würden weitere Informationen zu Wegebeziehungen und Nutzungsanforderung wie Befestigungsart geliefert.

Stellungnahme

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Plangebiets, vorrangig für den landwirtschaftlichen Verkehr sowie die Freizeitnutzung, wird im weiteren Verfahren mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt. Ein Einbezug von Wegeführungen des Rad- und Fußverkehrs erfolgt in Abstimmung mit der Abteilung Verkehrswesen.

5. 67-Grün- und Umweltamt

- Eingaben im Rahmen des Scopingtermins vom 08.01.2025 sowie Schreiben vom 11.02.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Erholung

- Die letzte Biotopkartierung des Landes sei 2007, die städtische Biotopkartierung 2012 erfolgt. Zu diesem Zeitpunkt seien einige Kompensationsflächen noch nicht vorhanden oder noch nicht vollständig entwickelt gewesen. Das selbe gelte für die Renaturierungsbereiche. Deshalb sei im Rahmen des Umweltberichtes eine erneute Erfassung der Biotoptypen durchzuführen.
- Die Belange des Umweltschutzes für den "B 169" seien in einem dem Verfahren angemessenen Umweltbericht zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Da die Regelungen des Bebauungsplanes voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Konflikte auslösen, erscheine eine Potentialerfassung der planungsrelevanten Arten (Vögel, Amphibien, Reptilien sowie auch Hamster und Haselmaus) als angemessen. Die Erfassung und Bewertung des Baumbestandes sei auf die Freizetgärten zu beschränken. Allerdings solle über die normale Prüfung des Schutzgutes Landschaftsbild hinaus eine Landschaftsbildvisualisierung, für die sich im Verfahrensverlauf konkretisierenden Zielflächen für Mobilfunkmasten, erstellt werden. Die Ergebnisse sollen eine fachliche Ableitung der zu treffenden Festsetzungen, hinsichtlich Standort und Höhe sowie auch von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, liefern.

Stellungnahme

Die Erstellung einer Potentialerfassung der planungsrelevanten Arten sowie eine Biotoptypenerfassung im Rahmen 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.

Gemäß aktuellem Planungsstand ist die Sicherung des Bestandes im Bereich des Wildgrabentals vorgesehen. Die bauliche Inanspruchnahme soll demnach, gegenüber der bisherigen Regelung des § 35 BauGB, eingeschränkt und nur auf das zur Weiterführung der Bestandsnutzungen notwendige Maß begrenzt werden. Die Regelungsinhalte zur Festsetzung der bestehenden Nutzungen werden im weiteren Verfahren erarbeitet. Diesbezüglich soll zudem eine Prüfung erfolgen, ob bzw. inwiefern einzelne bauliche Anlagen die bereits im Bestand unter die Privilegierung nach § 35 BauGB fallen, künftig im Bereich des Wildgrabentals zulässig sind.

Im weiteren Verfahren wird daher, nach Konkretisierung der Planung, im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes die Erstellung einer Landschaftsbildvisualisierung in Abstimmung mit dem zuständigen 67-Grün- und Umweltamt geprüft. Zweck bzw. Hintergrund der in Rede stehenden Untersuchung wäre die Klärung der Frage, inwieweit eine bauliche Inanspruchnahme mit dem Landschaftsbild im Bereich des Wildgrabentals verträglich ist. Hierbei wären vor allem Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen, i.V.m. der Errichtung zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung notwendiger Anlagen oder Mobilfunkmasten in den Blick zu nehmen.

Sonstige Anregungen

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Erholung

- Europäische und nationale Schutzgebiete und Objekte befinden sich nicht im Geltungsbereich und seiner Umgebung. Allein ein Teil einer nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Lössböschung ragen in das Planungsgebiet.
- Der Raumordnungsplan stelle das gesamte Gebiet als Grünzäsur dar. Grünzäsuren seien vor jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Der Flächennutzungsplan weise im Wildgrabental vielen Parzellen die Nutzung für mögliche Kompensationsmaßnahmen zu. Diese seien heute bereits voll ausgeschöpft. Es seien darüber hinaus weitere Parzellen als Kompensationsflächen rechtlich zu sichern bzw. gesichert worden. Zudem sei der Wildgraben selbst ca. 2013 naturnah ausgebaut worden. Im Geltungsbereich erreiche der Flächenanteil von Kompensation und Renaturierung fast die Hälfte der Gesamtfläche. Diese Flächen stehen nicht für weitere Regelungen des Bebauungsplans zur Verfügung.
- Im Südwesten überlagere der Geltungsbereich einen 20 Meter breiten Streifen des Bebauungsplanes "Vorflutkanal Hohe Angewann - Wildgrabental (He 55)". Dieser sei seit 1991 rechtsgültig. Für den "B 169" sei der Regelungsinhalt einer leitungsbedingten 5 Meter breiten Freihaltezone beachtlich (siehe Abb. 2). Hier sei weder eine Bebauung noch eine Anpflanzung mit tiefwurzelnden Gehölzen zulässig. Diese Freihaltezone liege heute innerhalb einer Kompensationsfläche. Bis auf diesen 20 Meter breiten Streifen sei der Geltungsbereich dem baurechtlichen Außenbereich zuzuordnen.
- Der Landschaftsplan zähle als landespflegerische Ziele hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt, die großflächige Sicherung, den Erhalt und die Entwicklung der

Verbindungsflächen des Lokalen Biotopverbundes und die Sicherung der Feldhamsterpotentialbereiche und der Zauneidechse im Offenland auf. Weiterhin sei das Landschaftsbild mit seinem halboffenen Charakter und seiner vielfältigen Biotopstruktur zu erhalten und zu entwickeln. Die Funktion als Retentionsraum solle ebenso nicht beeinträchtigt werden. Die vorhandene landschaftsbezogene Naherholungsmöglichkeit sei zu erhalten und zu entwickeln. Die Erosionsgefahr sei zu berücksichtigen.

Zur Förderung der Biodiversität und der Aufwertung von Natur und Landschaft würden folgende Maßnahmen benannt:

- Förderung der Vernetzungsstrukturen
- Fachgerechte Pflege der Streuobstbestände
- Zielgerechte Pflege der mageren Wiesenbestände sowie
- Erhalt/Schaffung von teilweise offen gehaltenen Lehmböschungen

Die Diversität der Biotopausstattung des Tales sei durch die Realisierung von Maßnahmen auf den Kompensations- und Renaturierungsflächen in den letzten Jahren deutlich erhöht worden. Heute stelle sich der Bereich mit seinem Grünland, seinen Baumreihen, Gehölzstrukturen und Obstbäumen sowie den Ackerbauflächen als strukturreiches Kulturland dar.

Die Ziele der Planung, gemäß der Beschlussvorlage, decken sich mit den landesplanerischen Zielen und werden deshalb begrüßt.

- Aktuell liege der Stadt Mainz ein Bauantrag zur Errichtung einer baulichen Anlage (Mobilfunkmast) vor. Der Bebauungsplan solle hierfür Regelungen treffen. Ebenso seien Bestimmungen zu den vorhandenen Freizeitgärten und zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erwarten. Die zu treffenden Festsetzungen sollen sich an den landesplanerischen Zielen orientieren und dürften diesen nicht entgegenstehen.
- Besonders bezüglich der Freizeitgärten gelte es aus Sicht des Naturschutzes, entsprechend der zuvor genannten Ziele des Landschaftsplanes, zunächst den vorhandenen Baumbestand zu sichern und zu entwickeln. Die an der südexponierten Hangstufe gelegenen Freizeitgärten weisen heute eine fast vollständige Kronenüberdeckung mit einem hohen Obstbaumanteil auf. Sie stehen, geologisch und hangneigungsbedingt (bis 18 %), auf einem stark gefährdeten Erosionsbereich. Im weiteren Verlauf der Planung und auf Grundlage der gutachterlichen Erfassung sei zu prüfen ob eine Überführung der Streuobstbrachen in Streuobstwiesen möglich sei. Eine verstärkte Freistellung durch Grabeland oder Nutzgärten könne hier den Zielen des Erosionsschutzes und Biotopentwicklung entgegenstehen.
- Weiterhin seien Regelungen zu Gartenhütten, Ablagerungen, Freizeitaktivitäten auf den Flächen, Parkbuchten und Zäunungen zu treffen. Es werde um Abstimmung gebeten.

Stellungnahme

Die Hinweise zu dem nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop sowie die Aussagen des Raumordnungsplanes und des Flächennutzungsplanes werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte werden entsprechend ihrer planungsrechtlichen Einordnung nachrichtlich bzw. als Hinweis in den Bebauungsplan einfließen oder in der Begründung zum Bebauungsplan aufgegriffen. Die 5 Meter breite Freibalzone aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "He 55" wird gleichermaßen im "B 169" übernommen.

Die Hinweise zum Landschaftsplan werden ebenfalls zur Kenntnis genommen, ebenso die Auffassung des 67-Grün- und Umweltamtes, dass sich die Ziele der Planung, gemäß der Beschlussvorlage, mit den landesplanerischen Zielen decken.

Erforderliche Regelungsinhalte, u.a. zu den genannten Freizeit- und Erholungsflächen sowie der Errichtung baulicher Anlagen die bereits im Bestand unter die Privilegierung nach § 35 BauGB fallen, werden im weiteren Verfahren mit dem zuständigen 67- Grün- und Umweltamt abgestimmt.

Klimaökologie, lokales Klima

- Das Wildgrabental sei ein Klimafunktionsraum höchster Wertigkeit und sehr hoher Ausgleichswirkung. Während austauscharmer Wetterlagen entstehe auf den Freiflächen Frisch- und Kaltluft, die dem Gefälle folgend entlang der Tiefenlinie Richtung Innenstadt abfließt. Die Frisch- und Kaltluft reduziere die thermische Belastung in der Innenstadt und verbessere die lufthygienische Situation. Der Kaltluftabfluss aus dem Wildgrabental habe Siedlungsbezug und sei planungsrelevant. Talabwärts im Bereich der Römersteine betrage der Kaltluftvolumenstrom rd. 10.000 m³/s.
- Die Klimafunktionen Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss seien zu erhalten und zu verbessern. Hierzu solle die Talsohle auf einer Breite von 200 m, jeweils 100 m rechts und links von der Tiefenlinie, möglichst Hindernisfrei sein, bauliche Anlagen in diesem Bereich sowie Gehölzriegel quer zum Talverlauf seien zu vermeiden. Auch der Durchlass unter der Bundesstraße B 40 und die angrenzenden Straßenböschungen in dem genannten 200m-Bereich sollten frei von Sträuchern, Gehölzen und Bäumen sein. Einzelbäume würden keine erhebliche Beeinträchtigung darstellen.
- Die Talflanken und Hangbereiche im Wildgrabental sollten idealerweise ebenfalls frei von baulichen Anlagen sein, sie sollten eine hohe Grünmasse und ebenfalls eine geringe Rauigkeit aufweisen. Pflanzungen von Sträuchern, Gehölzen und Bäumen seien in den höheren Lagen der Talflanken zu begrüßen, da sie mehr Kaltluft produzieren und den Kaltluftabfluss somit unterstützen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Klima wird im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts geprüft. Die Notwendigkeit grünplanerischer Festsetzungen sowie damit einbergehende Konflikte im Zusammenhang mit der Kaltluftentstehung und dem Kaltluftabfluss werden im weiteren Verfahren mit dem zuständigen 67- Grün- und Umweltamt abgestimmt. Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Errichtung baulicher Anlagen, die dazu in der Lage wären die Kaltluftproduktion und den Kaltluftabfluss zu beeinträchtigen, nicht vorgesehen.

Gemäß aktuellem Planungsstand ist die Sicherung des Bestandes im Bereich des Wildgrabentals vorgesehen. Die bauliche Inanspruchnahme soll demnach, gegenüber der bisherigen Regelung des § 35 BauGB, eingeschränkt und nur auf das zur Weiterführung der Bestandsnutzungen notwendig Maß begrenzt werden. Die Regelungsinhalte zur Festsetzung der bestehenden Nutzungen werden im weiteren Verfahren erarbeitet.

Altlasten, Bodenschutz

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf dem Grundstück: Gemarkung Bretzenheim, Flur 6, Flurstück 44/7 sei die im Bodenschutzkataster von Rheinland-Pfalz registrierte altlastverdächtige potentielle Altablagerung "Ablagerungsstelle Mainz, Pariser Straße" mit der Reg.-Nr.: 315 00 000 - 0279 lokalisiert. Dieses Grundstück sei allgemein durch einen dichten Gehölzbestand geprägt.

Zudem befinde sich in diesem Bereich eine Zu- und Abfahrt der Bundesstraße B 40 von bzw. zur Kreisstraße K 4. Nach Kenntnisstand des Grün- und Umweltamtes seien innerhalb der Ablagerungsfläche noch keine Bodenuntersuchungen durchgeführt worden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Mainz werde dieses Grundstück als Grünfläche im Bestand sowie die Fläche der vorstehend genannten Altablagerung als "Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist" dargestellt.

Anhand des derzeitigen Kenntnisstands sei anzunehmen, dass durch das in Rede stehende Bauleitplanverfahren keine Nutzungsänderung dieser Altablagerungsfläche angestrebt werde.

Sofern im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Nutzungsänderung innerhalb dieser Altablagerungsfläche angestrebt werde, werde nach Ansicht des Grün- und Umweltamtes kein Nutzungskonflikt durch die Planung ausgelöst.

Die Fläche der Altablagerung "Ablagerungsstelle Mainz, Pariser Straße" sei in der Planzeichnung des Bebauungsplans als "Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist" zu kennzeichnen.

- Die Summe der Bodenfunktionen (Standorttypisierung für die Biotopentwicklung, Ertragspotential, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen) der innerhalb des Plangebiets natürlich anstehenden Böden werden flächenmäßig etwa zu jeweils 50 % als "mittel" und "sehr hoch" bewertet.
- Im zentralen Bereich des Plangebiets bzw. im Bereich der Freizeitgärten sei die Bodenerosionsgefährdung bis "sehr hoch" eingestuft. Dies begründe sich aus dem nach West-Südwest gerichteten relativ hohen Geländegefalle von etwa 18 %. Gemäß § 4 Absatz 1 Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit § 9 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) seien schädliche Bodenveränderungen auf Grund von Bodenerosion zu vermeiden. Um einer Bodenerosion und daraus resultierende negative Folgen dieser in diesen Bereichen zu vermeiden, sei der natürliche Gehölz- und Pflanzenbestand zu erhalten und zu fördern sowie die Bodenversiegelungen und -verdichtungen zu reduzieren, um die natürliche Gelände- bzw. Oberflächenrauigkeit sowie die Bodenversickerungsfähigkeit zu erhöhen und den oberirdischen Abfluss von Oberflächenwasser zu minimieren.

Stellungnahme

Die Hinweise zum Thema "Altlasten, Bodenschutz" werden zur Kenntnis genommen. Das 67-Grün- und Umweltamt wird in Abstimmung mit den relevanten Fachbehörden eine Überprüfung der Verdachtsfläche vornehmen lassen. Sofern sich der Altlastenverdacht "Ablagerungsstelle Mainz, Pariser Straße" bestätigen sollte, wird die Fläche wie vorgeschlagen in der Planzeichnung des Bau-

ungsplans als "Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist" gekennzeichnet. Die erforderlichen Festsetzungen zur der Bewältigung der Thematik "Bodenerosion" werden im weiteren Verfahren mit dem zuständigen 67- Grün- und Umweltamt abgestimmt.

Boden/ Baugrund

- Der Untergrund des Plangebiets unterhalb des humosen Oberbodens sei zum großen Teil durch Lössablagerungen geprägt, welche Schichtmächtigkeiten von mehr als 5 Meter aufweisen können. Unterlagert würden die Lössablagerungen von Wechselfolgen aus Ton- und Kalkmergeln.
- Entlang des östlichen Grenzverlaufs des Plangebiets würde die Lössablagerung zunächst durch eine im Mittel etwa 50 Meter breite Schicht aus Lösslehm und an diese unmittelbar östlich anschließend durch eine Wechselfolge von Ton- und Kalkmergeln abgelöst.

Stellungnahme

Die Hinweise zum Thema "Boden/ Baugrund" werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Regelungsbedarf innerhalb des Bauleitplanverfahrens.

Grünflächen, Freiraumplanung

- Das Wildgrabental sei ein wertvoller Naturraum mit hoher ökologischer und klimatischer Bedeutung. Darüber hinaus sei es auch ein essenzieller Bestandteil des städtischen Freiraumverbundes, der unmittelbar der freiraumgebundenen Naherholung diene und so einen erheblichen Beitrag zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in Mainz leistet. Insofern werde die Sicherung des Wildgrabentals vor einer baulichen Inanspruchnahme im "B 169" ausdrücklich begrüßt.
- Bei den planerischen Festsetzungen sei darauf zu achten, dass die Zugänglichkeit und die Erlebbarkeit des Wildgrabentals dauerhaft erhalten werde. Es sei sicherzustellen, dass bestehende Wegebeziehungen für Fußgänger und Radfahrer gesichert werden oder adäquat kompensiert werden. Die Festsetzung von Baumpflanzungen entlang der Wegeverbindungen seien im Hinblick auf eine Beschattung wünschenswert. Der Naherholung dienende Einbauten und Ausstattungen, wie Fahrradparker, Sitz- oder Picknickbänke seien nicht auszuschließen.
- Charakteristische Elemente der Landschaft, die die Eigenart und Schönheit des Wildgrabentals prägen, der vorhandene Baumbestand sowie schützenswerte Vegetationsstrukturen seien zu bewahren, um die Funktion des Gebietes im Sinne der Naherholung langfristig zu sichern. Die Vielfalt und Kleinteiligkeit der Freiraumstrukturen seien im Zuge der künftigen Entwicklung zu fördern. Insbesondere nutzungsoffene Rasen- und Wiesenflächen sowie Flächen für niedrigschwellige Spiel- und Bewegungsangebote können die Nutzung des Freiraums im Sinne der Naherholung stärken und entsprechen somit auch der Festsetzung einer Grünzäsur im Regionalen Raumordnungsplan. Entsprechende Flächen sollten daher im Rahmen der Planung identifiziert und gesichert werden.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung zur Freiflächenplanung sowie die erforderlichen grünplanerischen Festsetzungen, die sich u.a. aus der Baumerfassung ergeben, erfolgt im weiteren Verfahren mit dem 67-Grün- und Umweltamt.

Die Thematik "Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Wildgrabentals" und damit verbundene mobilitätsbezogene und freiraumplanerische Inhalte werden im weiteren Verfahren zwischen den tangierten Fachämtern geklärt.

Die genannten Einbauten und Ausstattungen, wie Fahrradparker, Sitz- oder Picknickbänke sind grundsätzlich nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Die Anregungen werden im weiteren Verfahren geprüft.

Kleingärten

- Im Geltungsbereich des "B 169" befinden sich keine offiziellen Kleingartenvereine im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, die auch durch den Stadtverband Mainz der Kleingärtner e.V. und dem Grün- und Umweltamt verwaltet werden. Die vorhandenen Klein- und Freizeitgärten befinden sich auf privaten Grundstücken und sollten erhalten werden.
- Aktuell gebe es von städtischer Seite keine Bestrebungen im Geltungsbereich Kleingärten einzurichten.

Stellungnahme

Die Abstimmung der Freiflächenplanung sowie die erforderlichen grünplanerischen Festsetzungen, die sich u.a. aus der Baumerfassung sowie den Ergebnissen der Potenzialerschaffung und des Umweltberichts ergeben, erfolgt im weiteren Verfahren mit dem 67-Grün- und Umweltamt.

Die Festsetzung der vorhandenen Freizeit- und Erholungsflächen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freizeit- und Erholungsflächen" wird geprüft. Im weiteren Verfahren wird es ergänzend hierzu Abstimmungen mit dem 67-Grün- und Umweltamt bzgl. der Errichtung und Zulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb der privaten Grünflächen im Rahmen der Bestandssicherung geben.

Die Anregungen werden im weiteren Verfahren geprüft.

6. Stadtreinigung – Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

- Schreiben vom 17.12.2024 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige Anregungen

- Sollte ein Teil der Grünflächen dem Amt 67 übertragen werden, dann werde die Stadtreinigung wahrscheinlich anschließend mit der Reinigung beauftragt. Es sei daher wichtig, dass ausreichend Papierkörbe in der Planung mitbedacht würden und die Anfahrt mit Pritschenwagen möglich sei. Bei der Planung neuer Papierkorbstandorte sei das Amt 67 und die Stadtreinigung mit einzubeziehen.

Stellungnahme

Bei vorliegendem Bebauungsplanverfahren handelt es sich um die Sicherung der vorhandenen Bestandsnutzungen im Wildgrabental. Die Planung von Papierkörben ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Im weiteren Verfahren wird die Festsetzung einer Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung "Abwasser" geprüft. Innerhalb einer solchen Fläche wäre eine Realisierung von Papierkörben grundsätzlich möglich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

7. 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

- Eingaben im Rahmen des Scopingtermins vom 08.01.2025 sowie Schreiben vom 04.03.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige Anregungen

- Es werde mitgeteilt, dass das Plangebiet überwiegend private Grundstücke umfasse. Innerhalb des Plangebietes befinden sich die städtischen Flurstücke Nr. 254/9 und Nr. 253/3, von denen das Flurstück Nr. 254/9 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet ist. Für das andere Flurstück Nr. 255/3 liege derzeit kein Pachtvertrag vor.
- Aus liegenschaftlicher Sicht bestehen daher zunächst keine grundsätzlichen Bedenken.

Stellungnahme

Die Hinweise bzgl. der Eigentumsverhältnisse werden zur Kenntnis genommen.

8. Arbeitsgemeinschaft Mainzer Bauernverein

- Eingaben im Rahmen des Scopingtermins vom 08.01.2025 sowie Schreiben vom 20.12.2024 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige Anregungen

- Es werde darauf verwiesen, dass die Stellungnahme der Bretzenheimer und Hechtsheimer Landwirtschaft von der Landwirtschaftskammer erfolgen werde.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9. Bundeswehr für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr

- Schreiben vom 13.02.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige Anregungen

- Durch das o.a. Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt und können ggfs. beeinträchtigt werden. Der vorliegende Bebauungsplan der Stadt Mainz sollte in seiner aktuellen Form angepasst werden, um die Belange der KMK zu berücksichtigen.
- Nach Ansicht des vorgelegten Bebauungsplans sei das Fehlen einer zweiten Ausfahrt (Notausfahrt) aus der Kurmainz-Kaserne (KMK) aufgefallen. Es werde daher gefordert, eine Notausfahrt für die KMK vorzusehen. Hierzu sei eine Zeichnung als Anlage beigefügt, die in etwa die Stelle der Ausfahrt markiert. Es solle eine neue Straße von der Kaserne zur BAB geplant werden.
- Problematisch erscheine die vorgesehene Nutzung der Freizeit- und Nutzgärten unmittelbar am Außenzaun der KMK. Die unmittelbare Nähe der privaten Gärten, die an den militärischen Sicherheitsbereich anschließen, biete potenzielle Gefahrenquellen. So könnten sich z.B. unbefugte Personen leichter Zugang zum Gelände der KMK verschaffen. Es sei daher zu berücksichtigen, dass hinsichtlich einer zukünftigen Bebauung und Nutzung der Liegenschaft KMK die Freihaltung eines 5 Meter breiten Streifens ab Grundstücksgrenze vorzusehen ist.
- Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sei das im Flächennutzungsplan als "Sonstiges Sondergebiet Bund" ausgezeichnete Gelände der KMK (nicht: "Generaloberst Beck Kaserne") einem Industriegebiet nach DIN 18005:2023-07 5.2.3 gleichzusetzen (DIN 18005, Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung Fassung vom Juli 2023). Somit sei der Beurteilungspegel für dieses Gebiet mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A) tags und nachts anzusetzen. Für Wohnbebauung oder andere maßgebliche Immissionsorte auf dem Gebiet, das durch das Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)" umfasst werde, seien im Bebauungsplan entsprechende Schallschutzmaßnahmen zu definieren, die die jeweiligen Immissionsgrenzwerte nach der TA Lärm garantieren, trotz unmittelbarer Angrenzung an ein Industriegebiet.

Stellungnahme

Die Forderung, eine Notausfahrt für die KMK vorzusehen wird zur Kenntnis genommen. Deren Planung ist Angelegenheit der Bundeswehr. Sofern im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine exakte Trassenlage der Bundeswehr zu der notwendigen Notausfahrt zwischen Kaserne und BAB vorliegt, kann diese in den Bebauungsplan übernommen werden.

Es ist eine Abstimmung mit der Bundeswehr zur Berücksichtigung des 5 m breiten Freihaltestreifens erfolgt. Hierzu ist ein Bereich von 5 m vor dem bestehenden Zaun zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren wird geprüft, inwiefern die Freihaltung innerhalb des Plangebietes planungsrechtlich geregelt wird.

Im Bereich des Bebauungsplanes ist keine Ausweisung von Baugebieten geplant, für die die Einhaltung von Immissionsgrenzwerten zu gewährleisten wären.

10. Bundeswehr Standort Main - Landeskommmando Rheinland-Pfalz

- Eingaben im Rahmen des Scopingtermins vom 08.01.2025 sowie Schreiben vom 09.01.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige Anregungen

- Das Landeskommmando Rheinland-Pfalz als Hauptnutzer der Kurmainz-Kaserne sei nicht die zuständige Stelle der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange. Für die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung sei das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr -Abteilung Infra I 3 TÖB (BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org) zuständig.
- Der Beitrag im Rahmen der Besprechung vom 08.01.2025, in der Rolle als Kasernenkommandant der Kurmainz Kaserne und Unterstützungspersonal, sei zunächst einmal nur als Information und nicht als offizielle Stellungnahme zu bewerten. Anfragen zur Beteiligung seien direkt an die angehängte Emailadresse (Kontaktdaten der fachlich zuständigen Personen) zu richten.
- Darüber hinaus sei informativ eine Darstellung der Grundstücksgrenze und des Zauns beigefügt. Es solle davon ausgegangen werden, dass hinsichtlich einer zukünftigen Bebauung und Nutzung der Liegenschaft auf die Freihaltung eines 5 Meter Streifens ab Grundstücksgrenze bestanden werden müsse.

Stellungnahme

Der Hinweis bzgl. der zuständigen Stelle wird zur Kenntnis genommen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr -Abteilung Infra I 3 TÖB wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls zur Stellungnahme aufgefordert.

Es ist eine Abstimmung mit der Bundeswehr zur Berücksichtigung des 5 m breiten Freihaltestreifens erfolgt. Hierzu ist ein Bereich von 5 m vor dem bestehenden Zaun zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren wird geprüft, inwiefern die Freihaltung innerhalb des Plangebietes planungsrechtlich geregelt wird.

11. Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West / Außenstelle Wiesbaden

- Schreiben vom 28.01.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige Anregungen

- Es werde auf die anbaurechtlichen zu beachtenden Sachverhalte Anbauverbotszone (40 m) und Anbaubeschränkungszone (100 m) laut § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) hingewiesen und gebeten, diese in den kommenden Planwerken mit aufzunehmen.
- Eigene Planungen seien zurzeit laut Bundesverkehrswegeplan in diesem Abschnitt der BAB 60 nicht vorgesehen.
- Vorsorglich werde darauf hingewiesen, dass die Ausweisung des Gebietes in Kenntnis, der von den BAB 60 ausgehenden Emissionen erfolgt und somit gegen den Straßenbaulastträger der BAB 60 keine Ansprüche auf Durchführung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen zugunsten der geplanten neuen Flächen bestehen.

Stellungnahme

Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis, dass laut Bundesverkehrswegeplan zurzeit im Abschnitt der BAB 60 keine Planungen vorgesehen sind, wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Sicherung des Bestandes und keine Ausweisung von Baugebieten vorgesehen. Demzufolge ist nicht zu erwarten, dass Ansprüche auf Durchführung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen zugunsten der geplanten neuen Flächen bestehen.

12. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz

- Schreiben vom 28.01.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Das Vorhaben werde aufgrund des Vorliegens nachfolgender Funde abgelehnt: In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie seien im Geltungsbereich der o.g. Planung und dieses umschließend mehrere Fundstellen verzeichnet. Es handele sich dabei um neolithische Bestattungen und bronze- und eisenzeitliche Siedlungsfunde, deren Ausmaße nicht bekannt seien.
- Gem. § 2 Abs. 4 BauGB seien 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 ggf. 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. Es werde darauf verwiesen, dass der Veranlasser archäologischer Maßnahmen gemäß § 21 (3) DSchG RLP an deren Kosten beteiligt werden könne.

Stellungnahme

Gemäß aktuellem Planungsstand ist die Sicherung des Bestandes im Bereich des Wildgrabentals vorgesehen. Die bauliche Inanspruchnahme soll demnach, gegenüber der bisherigen Regelung des § 35 BauGB, eingeschränkt und nur auf das zur Weiterführung der Bestandsnutzungen notwendig Maß begrenzt werden und Erschließungs- und Baumaßnahmen sind darüber hinaus nicht notwendig. Diesbezüglich soll zudem eine Prüfung erfolgen, ob bzw. inwiefern einzelne bauliche Anlagen die bereits im Bestand unter die Privilegierung nach § 35 BauGB fallen, künftig im Bereich des Wildgrabentals zulässig sind.

Nach derzeitiger Kenntnislage wird, aufbauend auf den bekannten Anhaltspunkten, keine Erforderlichkeit zur Durchführung weitergehender Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung gesehen. In nachgeordneten Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) können, soweit erforderlich, weitere Untersuchungen durchgeführt werden.

Sonstige Anregungen

- Trotz dieser Stellungnahme sei die Direktion Landesarchäologie 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 DSchG vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Diese Stellungnahme betreffe ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetze nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung sei nicht möglich.

Stellungnahme

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz wird im weiteren Verfahren weiterhin beteiligt. Darüber hinaus wurden die genannten Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls zur Stellungnahme aufgefordert.

13. Kommunale Abfallwirtschaft Mainz und Mainz-Bingen AöR

- Schreiben vom 17.12.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige Anregungen

- Eine potentielle Streckenführung, Objekte oder Standplätze seien nicht bzw. noch nicht erkennbar. Daher werde diesbezüglich eine Ablehnung ausgesprochen und gebeten diese zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahme

Die Festsetzung von Objekten und Standplätzen ist nicht Regelungsinhalt der Bauleitplanung. Gemäß aktuellem Planungsstand ist die Sicherung des Bestandes im Bereich des Wildgrabentals vorgesehen. Eine Erfordernis der Abfallbewirtschaftung der Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach aktuellem Planungsstand nicht gegeben, da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kein neues Baurecht geschaffen wird, das eine Notwendigkeit zur Abfallbewirtschaftung erfordern würde.

14. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

- Schreiben vom 29.01.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- **Bergbau / Altbergbau**

Im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Wildgrabental (B 169)" sei kein Altbergbau dokumentiert und aktuell erfolge kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sonstige Anregungen

Bergbau / Altbergbau

- Es werde darauf aufmerksam gemacht, dass auf einer Mutungsübersichtskarte aus dem Jahre 1927 eine ehemalige Ziegelei (Tongewinnungsbetrieb) unmittelbar westlich des Plangebiets verzeichnet ist. Weitere Informationen und Dokumentationen lägen hierzu nicht vor.
- Es werde darauf hingewiesen, dass nur der Abbau von Bodenschätzen gemäß § 3 des Bundesberggesetzes der Zuständigkeit der Bergverwaltung unterliegt. Die Gewinnung von Steine und Erden stehe unter Gewerbeaufsicht. Diesbezüglich sei sich an die zuständige Struktur- und Genehmigungsdirektion zu wenden.
- Es sei zu beachten, dass die Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit bestünde, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.
- Sollte bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, werde spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
- Das in Rede stehende Gebiet befinde sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Mainz" für Erdwärme. Inhaberin der Berechtigung ist 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

Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Sicherung des Bestandes und keine bauliche Entwicklung des Gebietes vorgesehen. Neues Baurecht wird in diesem Zusammenhang nicht geschaffen. Demzufolge ist nicht davon auszugehen, dass ein Abbau von Bodenschätzen oder die Nutzung von Erdwärme erfolgen wird. Die Regionalstelle Gewerbeaufsicht bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls zur Stellungnahme aufgefordert. Zum heutigen Zeitpunkt bestünden aus deren Sicht keine Bedenken und Anregungen.

Im Falle von Eingriffen in den Boden ist die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit dem zuständigen 67-Grün- und Umweltamt zu prüfen und ggf. durchzuführen.

Boden und Baugrund – allgemein:

- Sofern noch Eingriffe in den Baugrund geplant seien, seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten seien die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Sicherung des Bestandes und keine bauliche Entwicklung des Gebietes vorgesehen. Neues Baurecht wird in diesem Zusammenhang nicht geschaffen. Eingriffe in den Boden sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Entsprechende Untersuchungen erfolgen daher nicht. Ein allgemeiner Hinweis zu "Bodenarbeiten" wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe:

- Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern Bodenuntersuchungen durchgeführt werden, werden die getroffenen Hinweise entsprechend beachtet.

15. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

- Eingaben im Rahmen des Scopingtermins vom 08.01.2025 sowie Schreiben vom 28.01.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige Anregungen

- Es werde darauf hingewiesen, dass es für die raumplanerische Regelung der Nutzung als Kleingärten, die in dem Gebiet in ganz geringem Umfang vorhanden seien, nicht zwingend eines Bebauungsplanverfahrens in dem großen Umfang bedarf. Von den rd. 44 ha Plangebiet werden knapp 20 ha ackerbaulich genutzt.
- Folgende Bedenken/Forderungen werden geäußert:
Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sei insbesondere die übliche Genehmigungsgrundlage nach §35 BauGB und §62 LBauO gefährdet, auf der landw. Betriebe neben Betriebsstätten und Wirtschaftsgebäuden auch bauliche Anlagen zur notwendigen Bewirtschaftung der Flächen errichten können. Die Intention auf der Fläche keine komplette Aussiedlung zulassen zu wollen, mag aus städtebaulicher Sicht nachvollziehbar sein, jedoch (temporäre) bauliche Maßnahmen, die dem Kulturschutz oder der Bewirtschaftung der Flächen direkt dienen und unbedingt benötigt werden, müssen hier weiterhin möglich sein. Aktuell werde Ackerbau auf den landw. Flächen betrieben. In Stadtnähe mit Direktvermarktungsmöglichkeit (Stichwort regionale Erzeugung, die oft auch in Verbindung mit Klimaschutz angeführt wird) müssen für diese Flächen weiterhin Möglichkeiten des Anbaus von Sonderkulturen (Gemüse) oder Dauerkulturen (Obstbau) gegeben sein.
- Hierfür könnten beispielsweise Folientunnel, Hagelschutzeinrichtungen, temporär aufgestellte Toilettenanlagen für Saisonarbeitskräfte, etc. notwendig werden. Dafür dürfe es durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keinesfalls zu Einschränkungen kommen.
- Das vorhandene Wegenetz müsse weiterhin in dem Umfang für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Nutzungskonflikte, insbesondere durch Freizeitnutzende, seien bereits derzeit teilweise problematisch. Eine Freizeitnutzung solle aus der landw. Sicht nicht noch attraktiver gestaltet werden.
- In dem Gebiet habe eine Flurbereinigung stattgefunden, deren Schlussfeststellung am 12.01.2001 erfolgte. Der Flurbereinigungsplan für das Gebiet sei nach Ermessen der Landwirtschaftskammer hierfür besonders zu beachten und das DLR als Flurbereinigungsbehörde und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Stellungnahme

Das Bebauungsplanverfahren verfolgt das Ziel die landschaftlichen und topografischen Eigenheiten des freien und unbebauten Landschaftsraumes im Bereich des Wildgrabens zu bewahren. Das aktuelle Landschaftsbild zeichnet sich insbesondere durch freie, offene Ackerflächen und eine wertvolle Naturlandschaft aus, die ein weites Blickfeld gewähren. Durch wiederholte Anfragen bzw. Anträge zur Errichtung baulicher Anlagen besteht die Gefahr einer Störung dieses Naturraumes. Insofern besteht ein Erfordernis zur planungsrechtlichen Steuerung innerhalb des Wildgrabentals

Die Anregung, dass es durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu keinen Einschränkungen der Bewirtschaftung der Flächen kommen darf, wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich soll zudem eine Prüfung erfolgen, ob bzw. inwiefern einzelne bauliche Anlagen die bereits im Bestand unter die Privilegierung nach § 35 BauGB fallen, künftig im Bereich des Wildgrabentals zulässig sind. Darunter fallen u.a. die genannten temporären Maßnahmen, die dem Kulturschutz oder der Bewirtschaftung der Fläche direkt dienen.

Die Thematik "Nutzungskonflikte auf dem vorhandenen Wegenetz" wird im weiteren Verfahren zwischen den tangierten Fachämtern geklärt. Hierzu wird eine Abstimmung zwischen den zuständigen Fachämtern erfolgen. Die Regelungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes sind diesbezüglich allerdings begrenzt.

Das DLR ist ebenfalls am laufenden Verfahren beteiligt worden. Seitens der Flurbereinigung bestünden keine Bedenken und die Belange der Flurbereinigung würden nicht tangiert.

16. Mainzer Netze GmbH, Engineering Tiefbau/Koordinierung

- Eingaben im Rahmen des Scopingtermins vom 08.01.2025 sowie Schreiben vom 07.01.2025 und 15.01.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige Anregungen

- Die Mainzer Netze GmbH erhebe keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan "B 169". Allerdings weise das Unternehmen darauf hin, dass sich im Planungsgebiet Versorgungsleitungen und Anlagen in ihrem Eigentum befinden. Diese müssen gemäß den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen geschützt werden.
- Bei der Durchführung von Bebauungsplanverfahren seien die geltenden Regelungen, Vorschriften und Anweisungen bezüglich Abständen und Umgang mit den Versorgungseinrichtungen strikt einzuhalten. Dies diene der Sicherheit und dem Schutz der Infrastruktur.
- Es sei von entscheidender Bedeutung, dass ein permanenter und ungehinderter Zugang zu den Versorgungsleitungen und Anlagen gewährleistet bliebe. Dies sei erforderlich, um im Falle von Sanierungsarbeiten, Störungen oder Reparaturen umgehend handeln zu können.

Stellungnahme

Die Versorgungsleitungen im Plangebiet wurden dem 61-Stadtplanungsamt zur Verfügung gestellt. Die Leitungen inkl. Schutzabständen und Anlagen werden, sofern sie eine städtebauliche Relevanz aufweisen, in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen.

17. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

- Eingaben im Rahmen des Scopingtermins vom 08.01.2025 sowie Schreiben vom 28.01.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige Anregungen

- Das Plangebiet werde vollständig von einer Grünzäsur im Regionalen Raumordnungsplan überlagert (Z 53). In Grünzäsuren sei eine Bebauung grundsätzlich nicht zulässig. Dies sei bei der Erstellung des Bebauungsplans zu beachten. Eine mögliche Zulässigkeit baulicher Anlagen - im vorliegenden Fall Gartenlauben - solle sich auf eine Bestandsfestsetzung beschränken.

Stellungnahme

Die Überlagerung des Plangebiets in Form einer Grünzäsur im Regionalen Raumordnungsplan wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Eine Erweiterung standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise in einer Grünzäsur möglich. Vorhandene privilegierte Vorhaben genießen darüber hinaus Bestandschutz.

Gemäß aktuellem Planungsstand ist die Sicherung des Bestandes im Bereich des Wildgrabentals vorgesehen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird kein neues Baurecht geschaffen. Die bauliche Inanspruchnahme soll demnach, gegenüber der bisherigen Regelung des § 35 BauGB, eingeschränkt und nur auf das zur Weiterführung der Bestandsnutzungen notwendig Maß begrenzt werden. Die Regelungsinhalte zur Festsetzung der bestehenden Nutzungen werden im weiteren Verfahren erarbeitet. Diesbezüglich soll zudem eine Prüfung erfolgen, ob bzw. inwiefern einzelne bauliche Anlagen die bereits im Bestand unter die Privilegierung nach § 35 BauGB fallen, künftig im Bereich des Wildgrabentals zulässig sind.

Die Festsetzung der vorhandenen Freizeit- und Erholungsflächen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freizeit- und Erholungsflächen" wird geprüft. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Prüfung bzgl. der Errichtung und Zulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb der privaten Grünflächen im Rahmen der Bestandsicherung.

18. Stadtverband Mainz der Kleingärtner e. V.

- Schreiben vom 21.01.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige Anregungen

- In direkter Nachbarschaft befinden sich zwei Kleingartenvereine, der Kleingartenverein Rosengarten e.V. und der Kleingartenverein Gebirgsfreunde e.V.. Durch die Änderungen des Bebauungsplanes sollen keine Gärten wegfallen, ebenso Parkmöglichkeiten für die Gärtner.

Stellungnahme

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und eine entsprechende Passage zu den Kleingartenvereinen in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Auf Grundlage des Bebauungsplanes werden keine Gärten entfallen. Die bestehenden Parkmöglichkeiten des Kleingartenvereins Gebirgsfreunde e.V. werden teilweise durch den Bebauungsplanes "Kleingärten westlich der Berliner Siedlung (R 31)" planungsrechtlich gesichert.

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

- Schreiben vom 03.01.2025 und 22.01.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Bodenschutz

- Eine Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "B 169" sei im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst. Diese Fläche sei im FNP bereits als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erhebliche Bodenkontaminationen aufweisen.
Es handele sich hierbei um den östlichen Teil der unter der Nr. 315 00 000 – 0279 registrierten Altablagerung "Ablagerungsstelle Mainz, Pariser Straße" (kurz ALG 279).
Ablagerungsmassen unbekannter Art seien ohne Genehmigung in einer Grube wahrscheinlich im Zeitraum 1975-1980 abgelagert worden. Es bestehe kein Verdacht auf die Mitablagerung von Sonderabfällen. Das Schadstoffpotential sei nicht bekannt, ebenso wenig Informationen über die Überdeckung.
Die ALG 279 sei als altlastverdächtige Altablagerung bewertet, wobei das Gefahrenpotential nicht sehr hoch eingeschätzt wurde. Grundlage der Bewertung sei die Nutzung als Forst/Gehölz/Laubbaumbestand und Lärmschutzwall gewesen. Ausschlaggebend sei die mögliche Gefahr der Grundwasserverunreinigung, der Vegetationsschäden, der möglichen Geruchsbelästigungen und die mögliche Gefahr von freiliegenden Altablagerungsmassen gewesen.
- Auch bei Beibehaltung der Nutzung seien altlastverdächtige Flächen im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der orientierenden Untersuchung zu unterziehen. Hierzu seien die für die geplante Nutzung maßgeblichen Wirkungspfade zu definieren und der orientierenden Untersuchung nach BBodSchV zu unterziehen.
 - Boden-Grundwasser
 - Boden-Mensch (Verletzungsgefahr, Schadstoffaufnahme)

- Hierzu sei zu klären, ob und zu welchem Zweck die ALG 279 bzw. deren Teilflächen für den Menschen zugänglich sind, welche Nutzungen erfolgen können und welche Eingriffe in den Untergrund vorgenommen werden.
- Boden-Bodenluft-Mensch
Hierzu sei zu klären, ob und zu welchem Zweck die ALG bzw. deren Teilflächen für den Menschen zugänglich sind, welche Nutzungen erfolgen können und ob es bauliche Anlagen oder Gruben gibt, in denen sich Deponiegase ansammeln und zu schädlichen Deponiegaskonzentrationen führen können.
 - Boden-Nutzpflanze
Hierzu sei zu klären, ob es auf der Fläche Nutzpflanzen gibt oder geben kann, deren Früchte als Nahrungs- bzw. Futtermittel genutzt werden können.
 - Eine Beeinflussung anderer Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "B 169" durch aus der ALG 279 austretende Deponiegase und kontaminiertes Schicht- oder Grundwasser sei ebenfalls nicht gänzlich auszuschließen.
 - Eine orientierende Untersuchung der ALG 279 nach BBodSchV sei vermutlich ohne Schädigung des dichten Gehölzbestandes und des sich auf der Fläche entwickelten Habitats für geschützte Pflanzen und Tierarten nicht möglich. Daher sei zu überlegen, ob Nutzungseinschränkungen wirksam umgesetzt werden können, um den Aufwand zur Überprüfung des Gefährdungspotentials Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze zu minimieren. Bzgl. des Wirkungspfades Boden-Grundwasser empfehle es sich zunächst zu erkunden, ob es bereits Grundwassermessstellen oder Brunnen in der näheren Umgebung gibt, die zur Analyse und Bewertung des Grundwasserzustroms und des Grundwasserabstroms geeignet seien. Falls keine geeigneten Messstellen zur Verfügung stehen, können diese auch unmittelbar neben der ALG niedergebracht werden.
 - Darüber hinaus grenzen die folgenden, im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz registrierten bodenschutzrechtlich relevanten Flächen an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "B 169" an:
 - 315 00 000 - 0201 Ablagerungsstelle Mainz, ehem. Ziegeleigelände (kurz ALG 201)
Ablagerungsmassen unbekannter Art und Herkunft seien vermutlich vor oder nach dem Grundstücksübergang an die Stadt Mainz 1977 ohne Genehmigung auf dem ehemaligen Zeigeleigelände in mehrere kleine Tongruben abgelagert worden. Es bestehe kein Verdacht auf die Mitablagerung von Sonderabfällen. Allerdings seien auch Sperrmüllablagerungen auf einer Fläche von ca. 20 m x 30 m identifiziert worden. Das Schadstoffpotential sei nicht bekannt. Die Altablagerungsmassen seien nur teilweise überdeckt. Die ALG 201 sei als altlastverdächtige Altablagerung bewertet, wobei das Gefahrenpotential nicht sehr hoch eingeschätzt werde.
Eine Beeinflussung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "B 169" durch aus der ALG 201 austretende Deponiegase und kontaminiertes Schicht- oder Grundwasser sei nicht gänzlich auszuschließen.
 - 315 00 000 - 3050 Verdachtsfläche "BW-Kurmainz-Kaserne, Mainz, Generaloberst-Beck-Str." (kurz VF 3050)
Auf diesem noch aktiv genutzten Militär-Standort seien verschiedene Verdachtsflächen-Nutzungseinheiten (KVF) und Altstandorte registriert, die einen jeweils unterschiedlichen Stand der Erkundung aufweisen.

Bzgl. des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "B 169" seien insbesondere die folgenden Teilflächen hervorzuheben:

- 315 00 000 – 3050 / 025 KVF 25 (hinreichen verdächtige Verdachtsfläche)

Es handele sich um einen Feuerlöschübungsplatz, auf dem in der Vergangenheit Übungen mit PFC-haltigen Feuerlöschschäumen erfolgt sind.

Die Fläche sei der orientierenden Untersuchung und der Detailuntersuchung unterzogen worden, wobei PFC-Belastungen des Bodens festgestellt worden sind. Die Gutachten weisen keine relevante Grundwassergefährdung aus. Bislang sei die Gefährdungsabschätzung Boden-Grundwasser jedoch behördlicherseits noch nicht akzeptiert worden. Es seien weitere Untersuchungen erforderlich und geplant.

Es könne derzeit daher nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass aus dieser Fläche PFC-belastetes Oberflächenwasser und Schichtwasser in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "B 169" abfließe.

- 315 00 000 – 3050 / 034 (altlastverdächtiger Altstandort).

Es handele sich hier um einen ehemaligen Schießstand der Kurmainz-Kaserne.

Die orientierende Untersuchung habe keine relevanten Bodenbelastungen ergeben. Die Untersuchungen seien jedoch nicht im relevanten Bodenhorizont vorgenommen worden. Es sei der Umbau einer Hundezwingeranlage geplant gewesen. Nach Vorlage der Abschlussdokumentation zur Baumaßnahme Hundezwingeranlage solle die Fläche neu bewertet werden. Diese liege bislang nicht vor.

Es sei nicht zu erwarten, aber es könne nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass sich aus dem Betrieb der ehem. Schießanlage Schadstoffbelastungen auch auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "B 169" ausgebreitet haben.

- Darüber hinaus können weitere Schadstoffeinträge aus der VF 3050 nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Stellungnahme

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Sicherung des Bestandes und keine bauliche Überplanung des Gebietes vorgesehen. Das 67-Grün- und Umweltamt wird in Abstimmung mit den relevanten Fachbehörden eine Überprüfung der Verdachtsfläche ALG 279 vornehmen lassen. Sofern sich der Altlastenverdacht "Ablagerungsstelle Mainz, Pariser Straße" bestätigen sollte, wird die Fläche in der Planzeichnung des Bebauungsplans als "Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist" gekennzeichnet.

Neue oder sensible Nutzungen werden durch die Planung nicht ermöglicht. Durch die Planung sind daher keine neuen Konflikte mit bestehenden oder möglichen Bodenverunreinigungen zu erwarten. Eine detaillierte Erhebung möglicher Bodenverunreinigungen ist daher für das B-Plan-Verfahren nicht erforderlich.

Sonstige Anregungen

Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

- Dem vorgelegten Bebauungsplan liegen keine Begründung und auch keine textlichen Festsetzungen bei. Gemäß den dürftigen Unterlagen solle die Aufstellung der Bewahrung der landschaftlichen und topografischen Eigenheiten des freien und unbebauten Raumes im Bereich des Wildgrabens dienen. Diese Zielsetzung werde aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich begrüßt.
- Unverständlich und im Widerspruch dazu stehend erscheinen hingegen die aufgerufenen Zielsetzungen:
 - Regelung der Bebaubarkeit und das Nutzungsspektrum innerhalb des Wildgrabentals einschließlich möglicher Regelungsinhalte
 - Zulässigkeit baulicher Anlagen, u.a. Regelung zur Höhenbeschränkung baulicher Anlagen, Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung i.V.m. Freizeit- und Nutzgärten

Da den Unterlagen jedoch keine weiteren Informationen diesbezüglich zu entnehmen sind, kann hierzu auch keine Stellungnahme abgegeben werden.

Stellungnahme

Der aktuelle Planungsstand sieht eine Sicherung des Bestandes vor. Hierzu gehören unter anderem die landwirtschaftlichen Flächen, die Flächen im Zusammenhang mit dem "Abwasserkanal Wildgrabental" sowie die privaten Freizeit- und Erholungsflächen. Darüber hinaus können mit der Festsetzung von Flächen Einschränkungen des Außenbereichs in seiner derzeitigen Form i.V.m. privilegierten Bestandsnutzungen verbunden sein. Eine Bewirtschaftung der Nutzungen soll auch künftig weitergeführt werden können.

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- Der Planbereich befinde sich außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes.
- Im Bereich des Plangebiets befinden sich gem. den vorliegenden Unterlagen keine Brunnen der öffentlichen Wasserversorgung. Unmittelbar nordöstlich angrenzend befinde sich ein Brunnen, für den zugunsten der beiden Kleingartenvereine (Gebirgsfreunde und Rosengarten) eine von der Stadt Mainz erteilte unbefristete wasserrechtliche Erlaubnis erteilt wurde.
- Sofern im Planbereich Grundwasserentnahmen für die Gartenbewässerung vorgesehen seien, werde darauf hingewiesen, dass dafür unter Vorlage aussagekräftiger Unterlagen eine Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich sei. Ggfs. könne auch die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nötig sein.
- Andere Anlagen (Wasserleitungen) seien nicht bekannt.

Stellungnahme

Die Festsetzung der vorhandenen Freizeit- und Erholungsflächen (nordöstlich der Auf- und Abfahrt zur B 40 sowie südlich der Sportanlage auf der Kurmainz-Kaserne) als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freizeit- und Erholungsflächen" wird geprüft. Darüber hinaus ist keine Ausweitung der Gartennutzung im Geltungsbereich vorgesehen. Eine Grundwasserentnahme für die Gartenbewässerung, die gegenständlich in den genannten Gebieten nicht vorliegend ist, ist nicht Regelungsinhalt des Bauleitplanverfahrens.

Abwasserbeseitigung

- Es werde darauf hingewiesen, dass der Wildgraben als Gewässer entwidmet wurde und jetzt nur noch der Ableitung von Regen- und Mischwasser diene.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

20. Wirtschaftsbetrieb Mainz

- Eingaben im Rahmen des Scopingtermins vom 08.01.2025 sowie Schreiben vom 23.01.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige Anregungen

- Es werde auf die einzelnen Staustufen und deren Bauwerke hingewiesen. Einschränkungen der vorhandenen Rückhalteanlagen sind zu vermeiden.

Stellungnahme

Die Anregung wird im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt. Im weiteren Verfahren wird die Festsetzung einer Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung "Abwasser" für die sich im Eigentum des Wirtschaftsbetriebs Mainz befindlichen Flächen geprüft. Die vorhandenen Rückhalteanlagen sowie die einzelnen Staustufen und deren Bauwerke würden somit planungsrechtlich gesichert.

Mainz, 14.10.2025

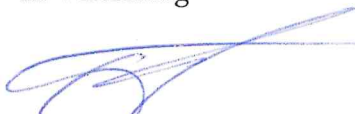


Nikolai Manz

- 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, 14.10.2025
61-Stadtplanungsamt
In Vertretung



Rosenkranz



Stadtverwaltung Mainz | Amt 12 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Amt für Stadtforschung und
nachhaltige Stadtentwicklung
Astrid Rohrbacher

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 04. Feb. 2025									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Postfach 3820
55028 Mainz
Standort Malakoff Passage
Zimmer 10
Rheinstraße 4G

Tel. 06131 12-29 23
Fax 06131 12-29 26
astrid.rohrbacher@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 31.01.2025

**Bauleitplanung - frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan-Entwurf „Wildgrabental“ (B 169)**

Aktenzeichen: 12 16 21 B169

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vorliegenden Unterlagen bestehen folgende Anregungen:

Das Amt 12 begrüßt das o. g. Bebauungsplanverfahren und die dargelegte Zielsetzung, die maßgeblich in einer Sicherung der diversen Funktionen des Landschaftsraumes und der Vermeidung einer baulichen Inanspruchnahme des unbebauten Freiraumes besteht.

Mit dem o. g. Verfahren sollen die landschaftlichen und topografischen Eigenheiten des freien und unbebauten Landschaftsraumes im Bereich des Wildgrabens bewahrt werden. Darüber hinaus soll mit dem Bebauungsplan die klimatologische und ökologische Funktion des Naturraums geschützt und die Funktion als Naherholungsraum langfristig sichergestellt und weiterentwickelt werden. Ebenso soll die Biodiversität in diesem Bereich gefördert werden.

Eine bauliche Inanspruchnahme des Bereichs Wildgrabental, der beidseitig durch die stark frequentierten Hauptverkehrsachsen, der BAB 60 und der B 40 begrenzt wird, sollte vermieden werden.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage 3 zu Blatt 8
61 26 Bie 169

**Antwort: Einladung: Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)" hier:
Koordinierung mit den städt. Fachämtern/ Ämterkoordinierung**

Astrid Rohrbacher Nikolai Manz

16.12.2024 16:14

Gregor Arnold, Lara Koegel

Astrid Rohrbacher/Amt12/Mainz

Nikolai Manz/Amt61/Mainz@Mainz

Gregor Arnold/Amt11/Mainz@Mainz, Lara Koegel/Amt12/Mainz@Mainz

Sehr geehrter Herr Manz,

bezugnehmend auf Ihre Mail vom 11.12.2024 bzgl. des o. g. Verfahrens möchten wir Ihnen mitteilen, dass aus terminbedingten Gründen leider kein Vertreter des Amtes 12 an der Ämterkoordinierung am 08.01.2025 teilnehmen kann.

Grundsätzlich begrüßen wir das in der Präsentation dargestellte Ziel der "Bewahrung der landschaftlichen und topografischen Eigenheiten des freien und unbebauten Raumes im Bereich des Wildgrabens" durch einen Bebauungsplan zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Astrid Rohrbacher



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung
Astrid Rohrbacher

Postfach 38 20
55028 Mainz
Malakoff-Passage, Rheinstr. 4 G
Tel 0 61 31 - 12 29 23
Fax 0 61 31 - 12 29 26
<http://www.mainz.de>

Antwort: Einladung: Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)" (8
Jan 13:30 CET in &10.004-Besprechungsraum
Schoenbornsaal/Zitadelle@Mainz) 
Vorbeugenderbrandschutz Feuerwehr

14.01.2025 11:10

Nikolai Manz
Erreichte von Michael Engelhardt

Vorbeugenderbrandschutz Feuerwehr/Amt37/Mainz
Nikolai Manz/Amt61/Mainz@Mainz
Michael Engelhardt/Amt37/Mainz

Sehr geehrte Frau Manz,

eine Teilnahme an der Veranstaltung war uns leider nicht möglich, auch eine rechtzeitige Absage haben wir verpasst, dafür möchte ich mich entschuldigen.

Aus Sicht der Feuerwehr gibt es nur einen Punkt und der betrifft die Befahrbarkeit. Wir gehen davon aus, dass es hier Wirtschaftswege gibt, die im Einsatzfall auch von der Feuerwehr genutzt werden können. Dazu ist es notwendig, dass diese frei von Bewuchs sind, so dass wir immer ein Lichtraumprofil von 3,00 Meter Breite und 3,50 Meter Höhe haben.

Sollten Fragen an die Feuerwehr bestehen so können Sie gerne auch uns zukommen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Michael Engelhardt



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Feuerwehr

Abteilung Vorbeugender Brandschutz
Postfach 3820
55028 Mainz
Feuerwache 2, Kaiser-Karl-Ring 38
Tel. 06131 12-4500
Fax 06131 12-4502
<http://www.mainz.de/>

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 14. Feb. 2025

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

Nikolai Manz

Sehr geehrte Damen und Herren, auf dem Areal...

11.12.2024 16:10:32



Einladung: Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)"
hier: Koordinierung mit den städt. Fachämtern/
Ämterkoordinierung

Mi 08.01.2025 13:30 -

Anlage 5 zu Blatt 8

61	26	Br	169	
----	----	----	-----	--

Antwort: Fw: WG: Einladung: Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)" (8 Jan 13:30 CET in &10.004-Besprechungsraum Schoenbornsaal/Zitadelle@Mainz) 📧

Florian Baumgarten an Nikolai Manz

02.01.2025 15:33

Von: Florian Baumgarten/Amt60/Mainz
An: Nikolai Manz/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrter Herr Manz,

von denkmalschutzrechtlicher Relevanz ist die Alte Ziegelei Bretzenheim, die als geschützte Denkmalzone (bauliche Gesamtanlage) unter Denkmalschutz steht und unmittelbar westlich des Geltungsbereiches liegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist auch die Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Gegenstand des Denkmalschutzes, soweit sie für dessen Bestand, Erscheinungsbild oder städtebauliche Wirkung von Bedeutung ist. Gemäß § 13 Abs. 1 DSchG dürfen in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals bauliche Anlage nur mit Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden. Durch bauliche Anlagen darf es nicht zu einer erheblichen und dauerhaften Beeinträchtigung eines Kulturdenkmals kommen.

Die angestrebte Bewahrung des freien und unbebauten Raumes ist, was die Umgebung der geschützten Denkmalzone (bauliche Gesamtanlage) "Alte Ziegelei Bretzenheim" anbelangt, aus denkmalschutzrechtlicher Sicht zu begrüßen.

Eine Teilnahme an dem Termin am 08.01.2025 halten wir für nicht erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Florian Baumgarten



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt

Abteilung Denkmalpflege
Florian Baumgarten
Dipl.-Ing.
Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle, Bau C
Tel. 06131 12-3418
Fax 06131 12-2044
www.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 14. Feb. 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

Tanja Siebenhaar Mit freundlichen Grüßen im Auftrag

18.12.2024 10:38:29

Von: Tanja Siebenhaar/Amt60/Mainz
An: Florian Baumgarten/Amt60/Mainz@Mainz

Anlage 10 zu Blatt 8									
61	26	Be		169					

→ 61.2.2

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: Nikolai Manz Tel.: 06131 – 12 43 59 Fax: 06131 – 12 21 57 E-Mail: nikolai.manz@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Bre 169
--	---

Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanentwurf "Wildgrabental (B 169)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt
---	--

Frist: spätestens bis 28.01.2025	Eingang: Eingang: 14. Feb. 2025
Erörterungstermin: bereits erfolgt Datum: 08.01.2025 Uhrzeit: 13:30 Uhr Ort: Zitadelle (Bau A), Raum OZ.004	

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

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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:

Das SG Verkehrsplanung (Abt. 61.1) 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 durch uns erfolgt sind bzw. noch erfolgen. Aus verkehrlicher Sicht ist auf Wegführungen Rad- u. Fußgängerverkehr einzugehen und diese im B-Plan nutzungsgerecht zu berücksichtigen; hierzu wegen weitere Informationen geliefert zu Wegbeziehungen und Nutzungsanforderung wie Befestigungsart etc geliefert.

Anlage AS zu Blatt 8
61 26 Bre 169

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:

Mainz, 27.01.2025



61.1 Abt. Verkehrswesen

6110

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



61 26 Bre 169
z. d. lfd. A. NM



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Grün- und Umweltamt
Olaf Nehrbaß
Amtsleiter

61-Stadtplanungsamt
Herrn Manz

Eingang: 11. Feb. 2025

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

vorab per E-Mail
toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
nikolai.manz@stadt.mainz.de

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

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

Mainz, 11.02.2025

**Bauleitplanverfahren "Wildgrabental (B 169)",
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB**

(Ihr Aktenzeichen: 61 26 - Bre 169)
Aktenzeichen: 670516 B 169

Sehr geehrter Herr Manz
sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Erholung

Der Geltungsbereich des B 169 deckt sich mit dem naturräumlich abgrenzbaren Wildgrabental. Dieses markante Tal stellt neben dem Gonsbachtal ein landschaftsgestalterisches und identitätsgebendes Element der Agrarlandschaft des Landschaftsraumes der Bretzenheimer Höhe dar. Trockene südexponierte Hanglagen, fruchtbare Ackerböden, die feuchte Mulde des Grabens und Reliefsprünge von bis zu 20 Metern prägen das Wildgrabental. Das gesamte Gebiet wurde noch in den 1960iger Jahren rein ackerbaulich genutzt. Allein zwei heute noch vorhandene, teilweise stark verwilderte Freizeitgärten mit einem hohen Baumanteil unterbrachen damals die offenen Ackerfluren.

Das Wildgrabental ist mit dem nach Südwesten anschließenden Marienborner Grund (ca. 1,3 ha) durch Straßenbauwerke und den bebauten Siedlungsbereich vom südlich anschließenden Ackerplateau abgeschnitten. Die Ausfahrt von der Pariser Straße nach Bretzenheim, mit den dazugehörigen Grünflächen und Gehölzstrukturen, gehören zum Bereich des Planes.

Europäische und nationale Schutzgebiete und Objekte befinden sich nicht im Geltungsbereich und seiner Umgebung. Allein ein Teil einer nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Lössböschung ragt in das Planungsgebiet (siehe Abb.1).

Der Raumordnungsplan stellt das gesamte Gebiet als Grünzäsur dar. Grünzäsuren sind vor jeglicher Bebauung freizuhalten.

Anlage 16 zu Blatt 8					
61	26	Bre	169		

Der Flächennutzungsplan weist im Wildgrabental vielen Parzellen die Nutzung für mögliche Kompensationsmaßnahmen zu. Diese sind heute bereits voll ausgeschöpft. Es wurden und werden darüber hinaus weitere Parzellen als Kompensationsflächen rechtlich gesichert. Zudem ist der Wildgraben selbst ca. 2013 naturnah ausgebaut worden. Im Geltungsbereich erreicht der Flächenanteil von Kompensation und Renaturierung fast die Hälfte der Gesamtfläche. Diese Flächen stehen nicht für weitere Regelungen des Bebauungsplans zur Verfügung (siehe Abb. 1).

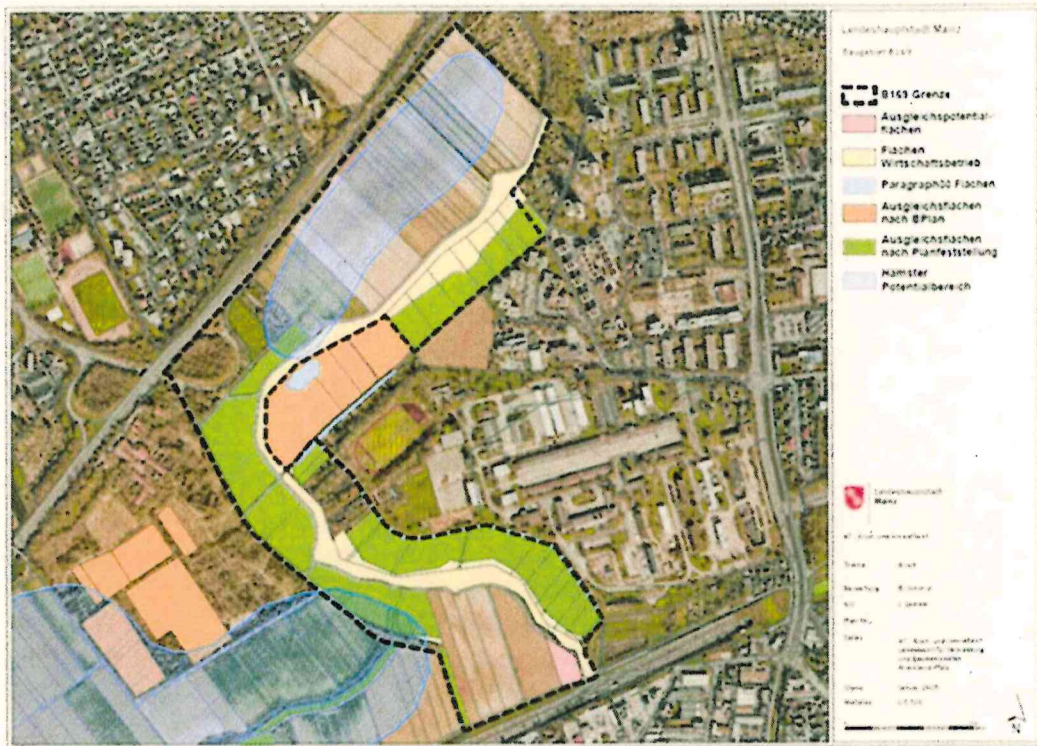


Abb.1: Karte – Restriktionsflächen

Im Südwesten überlagert der Geltungsbereich einen 20 Meter breiten Streifen des Bebauungsplanes „Vorflutkanal Hohe Angewann – Wildgrabental (He 55)“. Dieser ist seit 1991 rechtsgültig. Für den B 169 ist der Regelungsinhalt einer leitungsbedingten 5 Meter breiten Freihaltezone beachtlich (siehe Abb.2). Hier ist weder eine Bebauung noch eine Anpflanzung mit tiefwurzelnden Gehölzen zulässig. Diese Freihaltezone liegt heute innerhalb einer Kompensationsfläche.

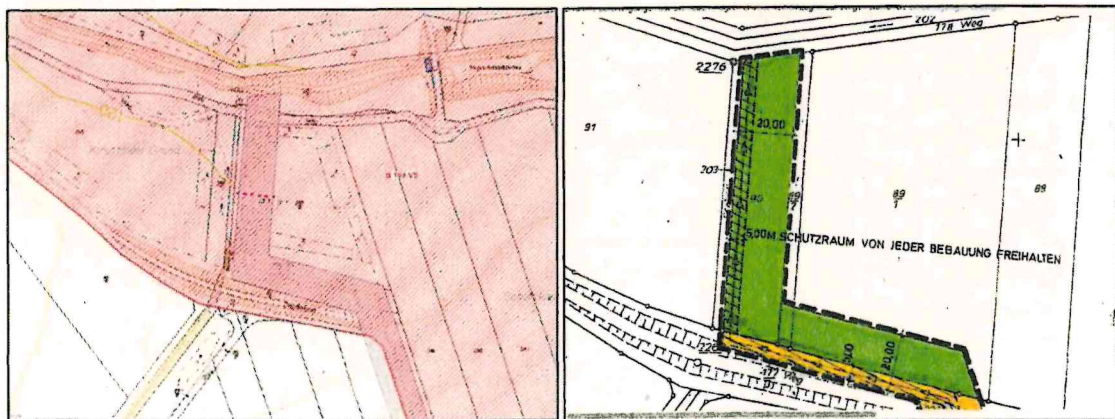


Abb.2: Restriktionen des He 55

Bis auf diesen 20 Meter breiten Streifen ist der Geltungsbereich dem baurechtlichen Außenbereich zuzuordnen.

Der Landschaftsplan zählt als landespflegerische Ziele, hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt, die großflächige Sicherung, den Erhalt und die Entwicklung der Verbindungsflächen des Lokalen Biotopverbundes und die Sicherung der Feldhamsterpotentialbereiche (siehe Abb.1) und der Zau-neidechse im Offenland auf. Weiterhin ist das Landschaftsbild mit seinem halboffenen Charakter und seiner vielfältigen Biotopstruktur zu erhalten und zu entwickeln. Die Funktion als Retentionsraum soll ebenso nicht beeinträchtigt werden. Die vorhandene landschaftsbezogene Naherholungsmöglichkeit ist zu erhalten und zu entwickeln. Die Erosionsgefahr ist zu berücksichtigen.

Zur Förderung der Biodiversität und der Aufwertung von Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen benannt:

- Förderung der Vernetzungsstrukturen
- Fachgerechte Pflege der Streuobstbestände
- Zielgerechte Pflege der mageren Wiesenbestände sowie
- Erhalt/Schaffung von teilweise offen gehaltenen Lehmböschungen

Die Diversität der Biotopausstattung des Tales wurde durch die Realisierung von Maßnahmen auf den Kompensations- und Renaturierungsflächen in den letzten Jahren deutlich erhöht. Heute stellt sich der Bereich mit seinem Grünland, seinen Baumreihen, Gehölzstrukturen und Obstbäumen sowie den Ackerbauflächen als strukturreiches Kulturland dar.

Die letzte Biotopkartierung des Landes erfolgte 2007, die städtische Biotopkartierung 2012. Zu diesem Zeitpunkt waren einige Kompensationsflächen noch nicht vorhanden oder noch nicht vollständig entwickelt. Dasselbe gilt für die Renaturierungsbereiche. Deshalb ist im Rahmen des Umweltberichtes eine erneute Erfassung der Biotoptypen durchzuführen.

Die Ziele der Planung, gemäß der Beschlussvorlage, decken sich mit den landesplanerischen Zielen. Deshalb begrüßen wir diese.

Aktuell liegt der Stadt Mainz ein Bauantrag zur Errichtung einer baulichen Anlage (Mobilfunkmast) vor. Der Bebauungsplan soll hierfür Regelungen treffen. Ebenso sind Bestimmungen zu den vorhandenen Freizeitgärten und zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erwarten. Die zu treffenden Festsetzungen sollen sich an den landesplanerischen Zielen orientieren und dürfen diesen nicht entgegenstehen.

Besonders bezüglich der Freizeitgärten gilt es aus Sicht des Naturschutzes, entsprechend der zuvor genannten Ziele des Landschaftsplanes, zunächst den vorhandenen Baumbestand zu sichern und zu entwickeln. Die an der südexponierten Hangstufe gelegenen Freizeitgärten weisen heute eine fast vollständige Kronenüberdeckung mit einem hohen Obstbaumanteil auf. Sie stehen, geologisch und hangneigungsbedingt (bis 18 %), auf einem stark gefährdeten Erosionsbereich. Im weiteren Verlauf der Planung und auf Grundlage der gutachterlichen Erfassung ist zu prüfen ob eine Überführung der Streuobstbrachen in Streuobstwiesen möglich ist. Eine verstärkte Freistellung durch Grabeland oder Nutzgärten könnte hier den Zielen des Erosionsschutzes und Biotopentwicklung entgegenstehen.

Weiterhin sind Regelungen zu Gartenhütten, Ablagerungen, Freizeitaktivitäten auf den Flächen, Parkbuchten und Zäunungen zu treffen. Wir bitten um Abstimmung.

Die Belange des Umweltschutzes für den „B 169“ sind vor diesem Hintergrund in einem dem Verfahren angemessenen Umweltbericht zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Da die Regelungen des Bebauungsplanes voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Konflikte auslösen, erscheint eine Potentialerfassung der planungsrelevanten Arten (Vögel, Amphibien, Reptilien sowie auch Hamster und Haselmaus) als angemessen. Die Erfassung und Bewertung des Baumbestandes ist auf die Freizeitgärten zu beschränken. Allerdings soll über die normale Prüfung des Schutzgutes Landschaftsbild hinaus eine Landschaftsbildvisualisierung, für die sich im Verfahrensverlauf konkretisierenden Zielflächen für Mobilfunkmasten, erstellt werden. Die Ergebnisse sollen eine fachliche Ableitung der zu treffenden Festsetzungen, hinsichtlich Standort und Höhe sowie auch von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, liefern.

2. Klimaökologie, lokales Klima

Das Wildgrabental ist ein Klimafunktionsraum höchster Wertigkeit und sehr hoher Ausgleichswirkung. Während austauscharmer Wetterlagen entsteht auf den Freiflächen Frisch- und Kaltluft, die dem Gefälle folgend entlang der Tiefenlinie Richtung Innenstadt abfließt. Die Frisch- und Kaltluft reduziert die thermische Belastung in der Innenstadt und verbessert die lufthygienische Situation. Der Kaltluftabfluss aus dem Wildgrabental hat Siedlungsbezug und ist planungsrelevant. Talabwärts im Bereich der Römersteine beträgt der Kaltluftvolumenstrom rd. 10.000 m³/s. Die Klimafunktionen Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss sind zu erhalten und zu verbessern.

Hierzu sollte die Talsohle auf einer Breite von 200 m, jeweils 100 m rechts und links von der Tiefenlinie, möglichst Hindernisfrei sein, bauliche Anlagen in diesem Bereich sowie Gehölzriegel quer zum Talverlauf sind zu vermeiden. Auch der Durchlass unter der Bundesstraße B 40 und die angrenzenden Straßenböschungen in dem genannten 200m-Bereich sollten frei von Sträuchern, Gehölzen und Bäumen sein. Einzelbäume stellen keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Die Talflanken und Hangbereiche im Wildgrabental sollten idealerweise ebenfalls frei von baulichen Anlagen sein, sie sollten eine hohe Grünmasse und ebenfalls eine geringe Rauigkeit aufweisen. Pflanzungen von Sträuchern, Gehölzen und Bäumen sind in den höheren Lagen der Talflanken zu begrüßen, da sie mehr Kaltluft produzieren und den Kaltluftabfluss somit unterstützen.

3. Altlasten, Bodenschutz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf dem Grundstück: Gemarkung Bretzenheim, Flur 6, Flurstück 44/7 ist die im Bodenschutzkataster von Rheinland-Pfalz registrierte altlastverdächtige potentielle Altablagerung „Ablagerungsstelle Mainz, Pariser Straße“ mit der Reg.-Nr.: 315 00 000 – 0279 lokalisiert. Dieses Grundstück wird allgemein durch einen dichten Gehölzbestand geprägt.

Zudem befindet sich in diesem Bereich eine Zu- und Abfahrt der Bundesstraße B 40 von bzw. zur Kreisstraße K 4. Nach unserem Kenntnisstand wurden innerhalb der Ablagerungsfläche noch keine Bodenuntersuchungen durchgeführt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Mainz wird dieses Grundstück als Grünfläche im Bestand sowie die Fläche der vorstehend genannten Altablagerung als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ dargestellt.

Anhand des derzeitigen Kenntnisstands ist anzunehmen, dass durch das in Rede stehende Bauleitplanverfahren keine Nutzungsänderung dieser Altablagerungsfläche angestrebt wird.

Sofern im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Nutzungsänderung innerhalb dieser Altablagerungsfläche angestrebt wird, wird nach unserer Ansicht kein Nutzungskonflikt durch die Planung ausgelöst.

Die Fläche der Altablagerung „Ablagerungsstelle Mainz, Pariser Straße“ ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ zu kennzeichnen.

Die Summe der Bodenfunktionen (Standorttypisierung für die Biotopentwicklung, Ertragspotential, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen) der innerhalb des Plangebiets natürlich anstehenden Böden werden flächenmäßig etwa zu jeweils 50 % als „mittel“ und „sehr hoch“ bewertet.

Im zentralen Bereich des Plangebiets bzw. im Bereich der Freizeitgärten ist die Bodenerosionsgefährdung bis „sehr hoch“ eingestuft. Dies begründet sich aus dem nach West-Südwest gerichteten relativ hohen Geländegefälle von etwa 18 %. Gemäß § 4 Absatz 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit § 9 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind schädliche Bodenveränderungen auf Grund von Bodenerosion zu vermeiden. Um einer Bodenerosion und daraus resultierende negative Folgen dieser in diesen Bereichen zu vermeiden, sind der natürliche Gehölz- und Pflanzenbestand zu erhalten und zu fördern sowie die Bodenversiegelungen und – verdichtungen zu reduzieren, um die natürliche Gelände- bzw. Oberflächenrauigkeit sowie die Bodenversickerungsfähigkeit zu erhöhen und den oberirdischen Abfluss von Oberflächenwasser zu minimieren.

4. Boden/ Baugrund

Der Untergrund des Plangebiets unterhalb des humosen Oberbodens ist zum großen Teil durch Lössablagerungen geprägt, welche Schichtmächtigkeiten von mehr als 5 Meter aufweisen können. Unterlagert werden die Lössablagerungen von Wechselfolgen aus Ton- und Kalkmergeln. Entlang des östlichen Grenzverlaufs des Plangebiets wird die Lössablagerung zunächst durch eine im Mittel etwa 50 Meter breite Schicht aus Lösslehm und an diese unmittelbar östlich anschließend durch eine Wechselfolge von Ton- und Kalkmergeln abgelöst.

5. Grünflächen, Freiraumplanung

Das Wildgrabental ist ein wertvoller Naturraum mit hoher ökologischer und klimatischer Bedeutung; darüber hinaus ist es auch ein essenzieller Bestandteil des städtischen Freiraumverbundes, der unmittelbar der freiraumgebundenen Naherholung dient und so einen erheblichen Beitrag zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in Mainz leistet. Insofern wird die Sicherung des Wildgrabentals vor einer baulichen Inanspruchnahme im B169 ausdrücklich begrüßt.

Bei den planerischen Festsetzungen ist darauf zu achten, dass die Zugänglichkeit und die Erlebbarkeit des Wildgrabentals dauerhaft erhalten werden. Es ist sicherzustellen, dass bestehende Wegebeziehungen für Fußgänger und Radfahrer gesichert werden oder adäquat kompensiert werden. Die Festsetzung von Baumpflanzungen entlang der Wegeverbindungen sind im Hinblick auf eine Beschattung wünschenswert. Der Naherholung dienende Einbauten und Ausstattungen, wie Fahrradparker, Sitz- oder Picknickbänke sind nicht auszuschließen.

Charakteristische Elemente der Landschaft, die die Eigenart und Schönheit des Wildgrabentals prägen, der vorhandene Baumbestand sowie schützenswerte Vegetationsstrukturen sind zu bewahren, um die Funktion des Gebietes im Sinne der Naherholung langfristig zu sichern. Die Vielfalt und Kleinteiligkeit der Freiraumstrukturen sind im Zuge der künftigen Entwicklung zu fördern. Insbesondere nutzungsoffene Rasen- und Wiesenflächen sowie Flächen für niedragschwellige Spiel- und Bewegungsangebote können die Nutzung des Freiraums im Sinne der Naherholung stärken und entsprechen somit auch der Festsetzung einer Grünzäsur im Regionalen Raumordnungsplan. Entsprechende Flächen sollten daher im Rahmen der Planung identifiziert und gesichert werden.

6. Kleingärten

Im Geltungsbereich des Bplan 169 befinden sich keine offiziellen Kleingartenvereine im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, die auch durch den Stadtverband Mainz der Kleingärtner e.V und dem Grün- und Umweltamt verwaltet werden.

Die vorhandenen Klein- und Freizeitgärten befinden sich auf privaten Grundstücken und sollten erhalten werden.

Aktuell gibt es von städtischer Seite keine Bestrebungen im Geltungsbereich Kleingärten einzurichten.

Mit freundlichen Grüßen

I.V. Alexander Schubert

WG: Einladung: Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)" (8 Jan 13:30 CET in &10.004-Besprechungsraum Schoenbornsaal/Zitadelle@Mainz)

Patrick Beyer

Nikolai Manz

17.12.2024 09:29

Patrick Beyer/EB/Mainz

Nikolai Manz/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Herr Manz,

wir als Stadtreinigung sehen in dieser Koordinierung keinen Bedarf zur Teilnahme. Wenn ein Teil der Grünflächen dem Amt 67 übertragen werden sollte, dann werden wir wahrscheinlich mit der Reinigung anschließend beauftragt. Uns ist es daher wichtig, dass ausreichend Papierkörbe in der Planung mit bedacht werden und die Anfahrt mit unseren Pritschenwagen möglich ist.

Bei der Planung neuer Papierkorbstandorte können Sie das Amt 67 und uns gerne wieder mit einbeziehen.

Freundliche Grüße
i. A.

Patrick Beyer

Stadtreinigung - Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

Zwerchallee 24
55120 Mainz
URL: <http://www.eb-mainz.de>

Rheinhausen Sparkasse, IBAN: DE55 5535 0010 0022 4793 58, Swift-Bic: MALA2ES1WOR, Gläubiger-ID: DE70ZZZ000000001917

Patrick Beyer
Abteilungsleitung
Straßenreinigung und
Winterdienst
Tel. 0 61 31 / 12 - 34 37

Fax: 0 61 31 / 12 - 38 01
Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 14. Feb. 2025

----- Weitergeleitet von Patrick Beyer/EB/Mainz am 17.12.2024 09:22 -----

Von: Stadtreinigung/EB/Mainz
An: Patrick Beyer/EB/Mainz@Mainz
Datum: 12.12.2024 11:24
Betreff: WG: Einladung: Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)" (8 Jan 13:30 CET in &10.004-Besprechungsraum Schoenbornsaal/Zitadelle@Mainz)
Gesendet von: Brigitte Bauer

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

----- Weitergeleitet von Brigitte Bauer/EB/Mainz am 12.12.2024 11:24 -----



**Einladung: Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)"
hier: Koordinierung mit den städt. Fachämtern/
Ämterkoordinierung**

Mi 08.01.2025 13:30 -
15:30

Teilnahme ist erforderlich für Stadtreinigung

Leitung: Nikolai Manz/Amt61/Mainz

Ort: Zitadelle, Bau A, Besprechungsraum Räum &10.004-Besprechungsraum

Anlage 17 zu Blatt 8

61	6	0	169		
----	---	---	-----	--	--



Stadtverwaltung Mainz | Amt 80 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 – Stadtplanungsamt
Herr Manz

80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Dagmar Schuster
Liegenschaften

Postfach 3820
55028 Mainz
Stadthaus Große Bleiche
Zimmer 5.073
Große Bleiche 46/ Löwenhofstraße 1

Tel. 06131 12-2688
Fax 06131 12-2363
dagmar.schuster@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 4. März 2025

Bauleitplanverfahren „Wildgraben (B169)“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Aktenzeichen: 23 Bre 06 1/24

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Manz,

nach Durchsicht des Bebauungsplanentwurfes und der vorliegenden Planunterlagen können wir Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt mitteilen, dass das Plangebiet überwiegend private Grundstücke umfasst.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich die städtischen Flurstücke Nr. 254/9 und Nr. 255/3, von denen das Flurstück Nr. 254/9 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet ist. Für das andere Flurstück Nr. 255/3 liegt derzeit kein Pachtvertrag vor.

Aus liegenschaftlicher Sicht bestehen daher zunächst keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schiefling

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 10. März 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

Anlage 18 zu Blatt 8

61	26	Bre	169
----	----	-----	-----

AW: Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)" hier: Koordinierung mit den städt. Fachämtern/ Ämterkoordinierung

willi.enders

Nikolai.Manz

20.12.2024 17:32

Sehr geehrter Herr Manz,
Danke für die Info.

Wir werden von Seiten der Landwirtschaft zusammen mit der Landwirtschaftskammer den Termin am 8.1.25 in der Zitadelle wahrnehmen.

Die Stellungnahme der Bretzenheimer und Hechtsheimer Landwirtschaft wird dann von der Landwirtschaftskammer erfolgen.

Gruß Willi Enders

Von: Nikolai.Manz@stadt.mainz.de

Gesendet: 11.12.2024 16:10

An:

<Amt-fuer-Wirtschaft-und-Liegenschaften@stadt.mainz.de>, <jugendamt@stadt.mainz.de>, <bauamt@stadt.mainz.de>, <anfrage@kleingaertner-in-mainz.de>, <BAIUDBwToeB@bundeswehr.org>, <Bauamt-Denkmalpflege@stadt.mainz.de>, <dlr-rnh@dlr.rlp.de>, <erdgeschichte@gdke.rlp.de>, <finanzverwaltung@stadt.mainz.de>, <Frauenbuero@stadt.mainz.de>, <FU-WES-AS-WI-strassenverwaltung@autobahn.de>, <bauamt-geoinformation@stadt.mainz.de>, <geschaeftsstelle@pg-rheinessen-nahe.de>, <gruen-umweltamt@stadt.mainz.de>, <gutachterausschuss@stadt.mainz.de>, <kaw@kaw-mainz-bingen.de>, <koordinierung@mainzer-netze.de>, <landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de>, <landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de>, <Landesplanung@sgdsued.rlp.de>, <lkdorps3@bundeswehr.org>, <office@lgb-rlp.de>, <Oliver.Boerdner@stadt.mainz.de>, <raumordnung.alzey@lwk-rlp.de>, <referat22@sgdsued.rlp.de>, <referat33@sgdsued.rlp.de>, <schulamt@stadt.mainz.de>, <stadtentwicklung@stadt.mainz.de>, <stadtplanungsamt-verkehrswesen@stadt.mainz.de>, <stadtplanungsamt-strassenverkehrsbehoerde@stadt.mainz.de>, <Stadtplanungsamt.strassenbetrieb@stadt.mainz.de>, <stadtreinigung@stadt.mainz.de>, <Stefanshof-Mainz@gmx.de>, <vb.feuerwehr@stadt.mainz.de>, <willi.enders@arcor.de>, <wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de>

Kopie:

<Barbara.Schmid@stadt.mainz.de>, <Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de>, <Joachim.Kelker@stadt.mainz.de>, <Ralf.Groh@stadt.mainz.de>

Betreff: Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)" hier: Koordinierung mit den städt. Fachämtern/ Ämterkoordinierung

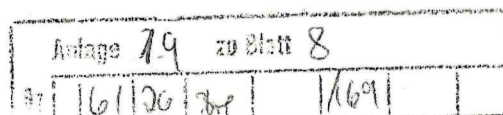
Description

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des Wildgrabentals im Stadtteil Mainz-Weisenau soll das Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)" durchgeführt werden. Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 20.07.2022 gefasst. Hintergrund für die Aufnahme des Verfahrens ist nun der erneute Antrag eines Baugesuchs innerhalb des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Aufgrund eines vormals vorliegenden Bauantrags wurde aus diesem Grund bereits im Jahr 2023 die Veränderungssperre zum "B 169" beschlossen, die mit Bekanntmachung am 11.10.2024 in Kraft getreten ist.

Das gegenständliche Plangebiet des Wildgrabentals weist aktuell aufgrund seiner besonderen topografischen Situation ein abwechslungsreiches und ansprechendes Landschaftsbild mit einem Nebeneinander von kleinteilig angeordneten Ackerflächen, Sonderkulturen (Obstbau) und Feldgehölzen auf. Aufgrund seiner siedlungsnahen Lage besteht für das Plangebiet eine große Nachfrage zur Realisierung von Mobilfunkanlagen, die dazu in der Lage sind negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild auszuüben.

Ziel des Bebauungsplanes "Wildgrabental (B 169)" ist die Bewahrung der landschaftlichen und topografischen Eigenheiten des freien und unbebauten Raumes im Bereich des Wildgrabens. Darüber hinaus soll mit dem Bebauungsplan die klimatologische und ökologische Funktion des Naturraumes geschützt und die Funktion als Naherholungsraum für die angrenzenden Stadtteile langfristig gesichert und weiterentwickelt werden. Gleichfalls soll in diesem Naturraum die Biodiversität gefördert werden. Eine weitere Zielsetzung ist es die Errichtung baulicher Anlagen planungsrechtlich zu regeln, um negative Auswirkungen das Landschaftsbild des Wildgrabentals zu vermeiden.



Für einen kleinen Teilbereich im Süden des Geltungsbereichs des "B 169" besteht der rechtskräftige Bebauungsplan "Vorflutkanal Hohe Angewann - Wildgraben (He 55)", rechtskräftig seit 19.04.1991, der im Zuge des Bebauungsplanverfahrens überplant werden soll.

Anbei finden Sie eine kurze Präsentation mit ergänzenden Informationen zum Verfahrensstand.

(Siehe angehängte Datei: 241211_B 169_Fachämterkoordination.pdf)

Für das Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)" laden wir Sie hiermit zur Ämterkoordination ein. Im Rahmen der anberaumten Ämterkoordination sollen die Rahmenbedingungen und mögliche Untersuchungsumfänge geklärt werden. Alle Fachämter werden gebeten eine fachliche Stellungnahme im Rahmen der Ämterkoordination abzugeben. Sofern eine Teilnahme ihres Amtes nicht erforderlich ist oder kein Vertreter Ihres Amtes teilnehmen kann, teilen Sie uns dies bitte kurz mit bzw. lassen Sie uns ihre Stellungnahme vorher schriftlich zukommen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Nikolai Manz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung
Nikolai Manz
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A, Zimmer 20.012
Tel 0 61 31 - 12 43 59
Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de>

61 26 Dr 169

25161

Artenzeichen:

Bebauungsplanverfahren „Wildgrabental (B169)“ - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; hier: Stellungnahme der Bundeswehr

GP Bw BAIUDBw Infra I 3 TOeB toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

13.02.2025 19:42

Erstellt von: "Roth, Christian" <ChristianRoth@bundeswehr.org>

Von: "GP Bw BAIUDBw Infra I 3 TOeB" <BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org>

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

Gesendet von: "Roth, Christian" <ChristianRoth@bundeswehr.org>

Klassifizierung: OFFEN – AMTS- U. DIENSTGEHEIMNIS/PersDat Schutzbereich 1

Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Az: 45-60-00 / IV-0062-25-BBP

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Anhang beigefügte digital unterzeichnete Stellungnahme (mit Anlage) zu dem o.a. Verfahren übersende ich Ihnen ausschließlich per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Christian Roth
Regierungsamtsrat

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 17. Feb. 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



BUNDESWEHR
BAIUDBw Abt Infra
Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (IUD)
Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben



Telefon: +49 228 5504 5430
Fax: 90 9645 3402 5763
E-Mail: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org
Adresse: Fontainengraben 200 | 53123 Bonn | DE
Internet: <https://www.bundeswehr.de>

Anlage 21 zu Blatt 8

61 26 Dr 169



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

**Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz**

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

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon/Telefax	E-Mail	Datum
45-60-00 / IV-0062-25-BBP	RAR Roth	0228 5504-5430	baiudbwinfra13toeb@bundeswehr.org	13.02.2025

Betreff: Bebauungsplanverfahren „Wildgrabental (B169)“ - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Stellungnahme der Bundeswehr
Bezug: Ihr Schreiben / Ihre Beteiligung vom 13.01.2025 - Az.: 61 26 - Bre 169

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Durch das o.a. Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt und können ggfs. *beeinträchtigt* werden.

Nach Ansicht des vorgelegten Bebauungsplans ist das Fehlen einer zweiten Ausfahrt (Notausfahrt) aus der Kurmainz-Kaserne (KMK) aufgefallen. Es wird daher gefordert, eine Notausfahrt für die KMK vorzusehen. Hierzu ist eine Zeichnung als Anlage beigefügt, die in etwa die Stelle der Ausfahrt markiert. Es soll eine neue Straße von der Kaserne zur BAB geplant werden.

Problematisch erscheint die vorgesehene Nutzung der Freizeit- und Nutzgärten *unmittelbar* am Außenzaun der KMK. Die unmittelbare Nähe der privaten Gärten, die an den militärischen Sicherheitsbereich anschließen, bietet potenzielle Gefahrenquellen. So könnten sich z.B. unbefugte Personen leichter Zugang zum Gelände der KMK verschaffen.

Es ist daher zu berücksichtigen, dass hinsichtlich einer zukünftigen Bebauung und Nutzung der Liegenschaft KMK die Freihaltung eines 5 Meter breiten Streifens ab Grundstücksgrenze vorzusehen ist.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist das im Flächennutzungsplan als „Sonstiges Sondergebiet Bund“ ausgezeichnete Gelände der KMK (nicht: „Generaloberst Beck Kaserne“) einem Industriegebiet nach DIN 18005:2023-07 5.2.3 gleichzusetzen (DIN 18005, Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung Fassung vom Juli 2023).

Somit ist der Beurteilungspegel für dieses Gebiet mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A) tags und nachts anzusetzen.



**BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR**

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn

Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. +49 (0) 228 5504-0
Fax +49 (0) 228 550489-5763
FspNBw 90-3402-88

WWW.BUNDESWEHR.DE



BUNDESWEHR

Für Wohnbebauung oder andere maßgebliche Immissionsorte auf dem Gebiet, das durch das Bebauungsplanverfahren „Wildgrabental (B169)“ umfasst wird, sind im Bebauungsplan entsprechende Schallschutzmaßnahmen zu definieren, die die jeweiligen Immissionsgrenzwerte nach der TA Lärm garantieren, trotz unmittelbarer Angrenzung an ein Industriegebiet.

Der vorliegende Bebauungsplan der Stadt Mainz sollte in seiner aktuellen Form angepasst werden, um die Belange der KMK zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Roth

Christian

Roth

Digital
unterschieden von
Roth Christian
Datum: 2025.02.13
19:33:47 +01'00'

Anlage(n): - 1 -

Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)"
Luftbild Geltungsbereich



Landeshauptstadt
Mainz



Landeskommando Rheinland-Pfalz - Fachämtertagung am 08.01.2025
hier: ergänzende Informationen

GP Bw LKdo RP StvKdr u. ChdSt

Nikolai.Manz@stadt.
mainz.de

09.01.2025 16:51

"Michel, Ralf, 3"

<Ralf3Michel@bundeswehr.org>

"GP Bw KasKdt MAINZ", "GP Bw BAIUDBw Infra I
3 TOeB"

**Klassifizierung: OFFEN – AMTS- U. DIENSTGEHEIMNIS/PersDat Schutzbereich
1**

Betreff: Bebauungsplanverfahren „WILDGRABENTAL B1692; hier: frühzeitige
Beteiligung nach §4 BauGB

Bezug: Fachämtertagung am 08.01.2025

Anlagen: 1.-2. Kontaktdaten für zuständige Vertreter der Bundeswehr als Träger
öffentlicher Belange

3. Darstellung Verlauf Grundstücksgrenze und Zaun der Kurmainz Kaserne

Sehr geehrter Herr Manz,

vielen herzlichen Dank nochmals für die freundliche Aufnahme bei der gestrigen
Besprechung und die frühzeitige Einbindung in das B-Plan Verfahren.

Das Landeskommando Rheinland-Pfalz als Hauptnutzer der Kaserne ist nicht die zuständige
Stelle der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange. Für die Stellungnahme im Rahmen
der Beteiligung ist das

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
-Abteilung Infra I 3 TÖB-

BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org

zuständig. Unser Beitrag im Rahmen der Besprechung gestern, in der Rolle als
Kasernenkommandant der Kurmainz Kaserne und Unterstützungspersonal, ist zunächst
einmal nur als Information und nicht als offizielle Stellungnahme zu bewerten. Im Anhang
finden Sie die Kontaktdaten der fachlich zuständigen Personen. Anfragen zur Beteiligung
richten Sie bitte direkt an die oben genannte Emailadresse.

Darüber hinaus füge ich Ihnen noch informativ eine Darstellung der Grundstücksgrenze und
unseres Zauns bei. Gehen Sie aber bitte davon aus, dass wir hinsichtlich einer zukünftigen
Bebauung und Nutzung unserer Liegenschaft auf die Freihaltung eines 5-Meter Streifens ab
Grundstücksgrenze bestehen müssen.

Für Rückfragen stehe ich oder OTL Keil Ihnen unter der untenstehenden Nummer
selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 22	zu Blatt 8
16/20/3re	1/69

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 14. Feb. 2025

blid

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

Im Auftrag
Ralf Michel
Oberstleutnant



LKdo RP
StvKdr/ChdSt
Generaloberst-Beck-Str. 1f | DE 55129 Mainz

Telefon: [90 4810 3010](tel:9048103010)
[+49 6131 27750 3010](tel:+496131277503010)
Fax: [4810 3009](tel:48103009)
E-Mail: ralf3michel@bundeswehr.org
lkdorpstvkdruchdst@bundeswehr.org
Internet: <https://www.bundeswehr.de>

Bildschirmfoto_9-1-2025_122917_iam.bundeswehr.org.jpeg

Bildschirmfoto_9-1-2025_12315_iam.bundeswehr.org.jpeg

Bildschirmfoto_9-1-2025_12550_sdmportal.saspf.svc.jpeg

Petra Sebastian

Kontakt Beschäftigung Daten zur Personen- und Organstruktur



Profil

- Anrede
- Dienststelle > BAIUDBw Abteilung Infrastruktur
- Liegenschaft > Hardthöhe
- Teileinheit > TÖB/Schutzbereiche/Luftfahrt

Kontakt

- Anschrift
Fontainengraben 150
> 53123 Bonn
DE
- Gebäude 200
- Raum 4301
- Büro 90 3402 4571
- Weitere Nummern +49 228 5504 4571
- Sichere Nummer (SecuVoice)
- E-Mail PetraSebastian@bundeswehr.org
- UID PetraSebastian
- Öffentliches Zertifikat #506d70 (gültig von 28.05.2024 bis 28.05.2029) Herunterladen

90 wird automatisch vom System hinzugefügt



Profil

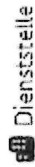
 Anrede

Herr



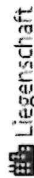
Dienstgrad/Amtsbezeichnung

Regierungsamtsrat



Dienststelle

[> BAUIBw Abteilung Infrastruktur](#)



Liegenschaft

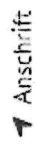
[> Hardthöhe](#)



Teileinheit

[> TÖB/Schutzbereiche/Luftfahrt](#)

Kontakt

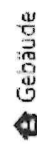


Anschrift

Fontainengraben 150

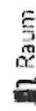
[> 53123 Bonn](#)

DE



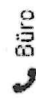
Gebäude

200



Raum

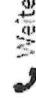
4203



Büro

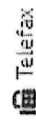
90-3402 5430

90 wird automatisch vom System hinzugefügt.



Weitere Nummern

+49 228 5504 5430



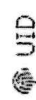
Telefax

90 9645 3402 5763



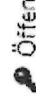
E-Mail

Christian.Roth@bundeswehr.org



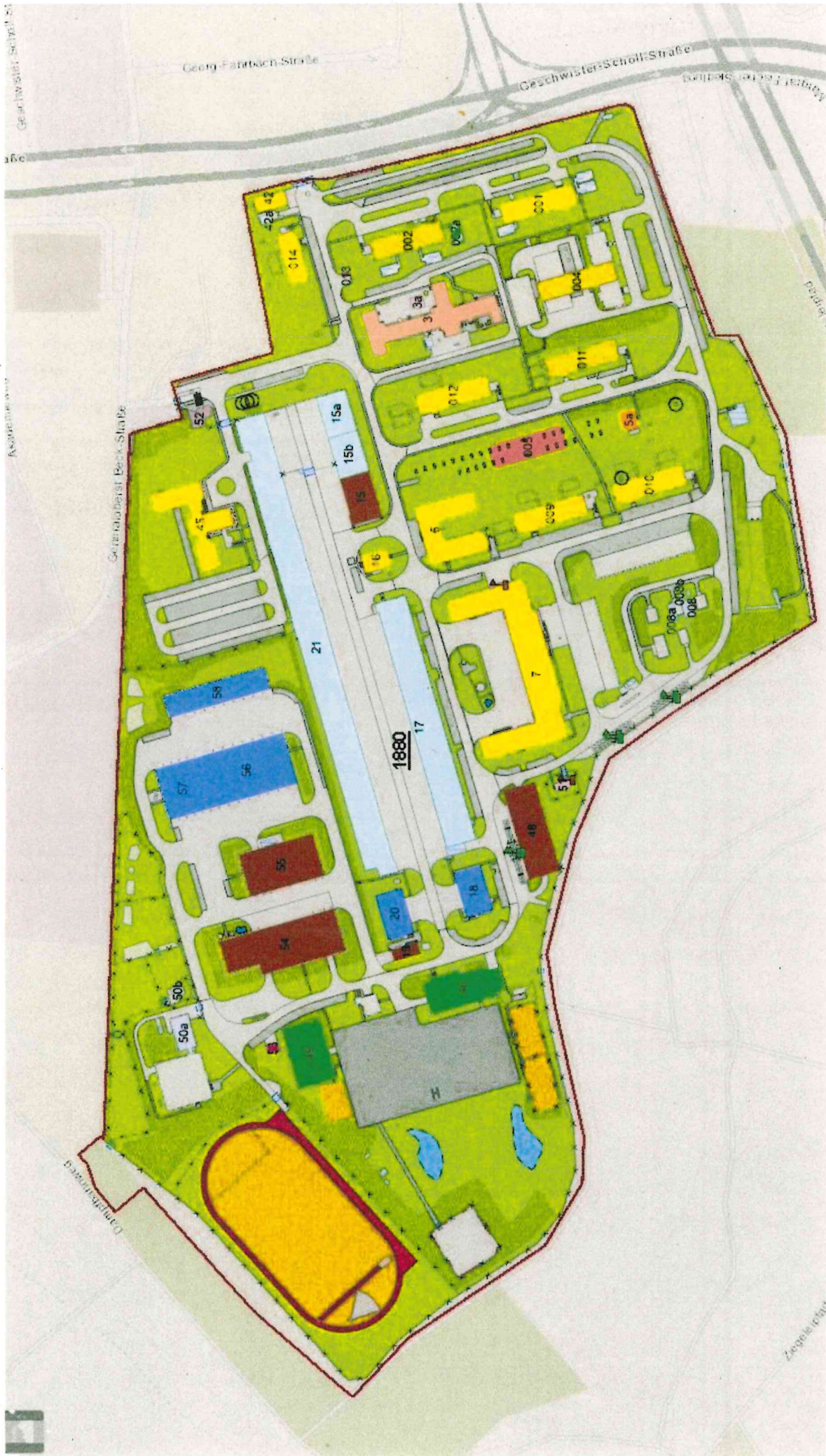
UID

Christian Roth



Öffentliches Zertifikat

[Herunterladen](#)



WG: Bauleitplanverfahren "Wildgrabental (B 169)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

FU-WES-AS-WI-Strassenverwaltung

28.01.2025 09:16

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

"FU-WES-AS-WI-Strassenverwaltung"
<FU-WES-AS-WI-Strassenverwaltung@autobahn.de>

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir weisen auf die anbaurechtlichen zu beachtenden Sachverhalte Anbauverbotszone (40 m) und Anbaubeschränkungszone (100m) laut §9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) hin und bitten diese in den kommenden Planwerken mit aufzunehmen .

Eigene Planungen sind zurzeit laut Bundesverkehrswegeplan in diesem Abschnitt der A 60 nicht vorgesehen. Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass die Ausweisung des Gebietes in Kenntnis, der von den BAB 60 ausgehenden Emissionen erfolgt und somit gegen den Straßenbaulastträger der BAB 60 keine Ansprüche auf Durchführung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen zugunsten der geplanten neuen Flächen bestehen .

Wir bitten uns am weiteren Planverfahren zu beteiligen .

Mit freundlichen Grüßen

Jennifer Hübschen

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung West | Außenstelle Wiesbaden

Hagenauer Straße 44 · 65203 Wiesbaden

Jennifer Hübschen
Abteilung Straßenverwaltung
Geschäftsbereich Betrieb und Verkehr
T +49 611 157566421
M +491727569504
jennifer.huebschen@autobahn.de
www.autobahn.de

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt					
Eingang: 14. Feb. 2025					
Antw. Dez.	z. d. lfd. A		Wvl.		R
Abt.:	0	1	2	3	4
SG:	0	1	2	3	4
SB:	0	1	2	3	4

Von: Nikolai.Manz@stadt.mainz.de <Nikolai.Manz@stadt.mainz.de> Im Auftrag von toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Gesendet: Montag, 13. Januar 2025 15:08

An: Nikolai.Manz@stadt.mainz.de

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

Betreff: Bauleitplanverfahren "Wildgrabental (B 169)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage 23 zu Blatt 8	
61/26/BK	1/69



**Abgelehnt: Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)"
hier: Koordinierung mit den städt. Fachämtern/
Ämterkoordinierung**

Mi 08.01.2025 13:30 -
15:30

Ort Zitadelle, Bau A, Besprechungsraum OZ.004
Schönbornsaal

" hat diese Besprechungseinladung abgelehnt
Sehr geehrter Herr Manz,

leider ist es uns nicht möglich an dem Termin teilzunehmen.
Wir bitten aber um weitere Beteiligung im dem Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Jennifer Hübschen

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung West | Außenstelle Wiesbaden
Hagenauer Straße 44 · 65203 Wiesbaden

Jennifer Hübschen
Abteilung Hochbau/Straßenverwaltung
Geschäftsbereich Betrieb und Verkehr
T +49 611 157566421
M +491727569504
jennifer.huebschen@autobahn.de
www.autobahn.de

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App:
Autobahn.de/app<<https://www.autobahn.de/app>> +++

Die Autobahn GmbH des Bundes
Rechtsform: GmbH
Sitz: Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B
Geschäftsführung: Dr. Michael Güntner (Vorsitzender),
Dirk Brandenburger, Sebastian Mohr
Aufsichtsratsvorsitzender: Stefan Schnorr

Vertraulichkeitshinweis

Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten ausloesen koennen. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Uebermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzueglich hiervon in Kenntnis zu setzen.

Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitaetsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, koennen wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

AW: Bauleitplanverfahren "Wildgrabental (B 169)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

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

28.01.2025 20:49

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang befindet sich die Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz zu o.g. Bauleitplanverfahren „Wildgrabental (B169)“.

Mit freundlichen Grüßen,
i. A.

Stephanie Metz

--

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

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Große Langgasse 29
55116 Mainz
Telefon: +49 (0)6131 2016-300
Telefax: +49 (0)6131 2016-333
stephanie.metz@gdke.rlp.de
Sekretariat: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de
www.gdke-rlp.de

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 14. Feb. 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

Von: Nikolai.Manz@stadt.mainz.de <Nikolai.Manz@stadt.mainz.de> Im Auftrag von toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Gesendet: Montag, 13. Januar 2025 15:08
An: Nikolai.Manz@stadt.mainz.de
Cc: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de; Ralf.Groh@stadt.mainz.de
Betreff: Bauleitplanverfahren "Wildgrabental (B 169)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)"

Anlage 25 zu Prot. 8									
61	2016	Bt	169						

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

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Abteilung Denkmalpflege
Amt 60
Postfach 3820
55028 Mainz

DIREKTION
LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Mainz

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

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner / E-Mail
TÖB 25/020 13.01.2025 Stephanie E. Metz
Bitte immer angeben! AZ.: 61 26 – Bre 169 stephanie.metz@gdke.rlp.de

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

28.01.2025

Betr.: Bauleitplanverfahren „Wildgrabental (B 169)“, 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 im Geltungsbereich der o.g. Planung und dieses umschließend mehrere Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um neolithische Bestattungen und bronze- und eisenzeitliche Siedlungsfunde, deren Ausmaße nicht bekannt sind.

Aus diesem Grunde müssen wir das o.g. Vorhaben zur Zeit ablehnen.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB sind 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 ggf. 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)

1/2

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

Parkmöglichkeiten
Parkplätze und Parkhäuser
im Innenstadtbereich



LANDESARCHÄOLOGIE

Rheinland-Pfalz (RLP) führen kann. Wir verweisen darauf, dass der Veranlasser archäologischer Maßnahmen gemäß § 21 (3) DSchG RLP an deren Kosten beteiligt werden kann.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie 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 DSchG vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

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.



WG: Einladung: Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)" (8 Jan 13:30 CET in &10.004-Besprechungsraum Schoenbornsaal/Zitadelle@Mainz)

Josef Terwey An: Nikolai Manz

17.12.2024 14:04

Kopie: Thorsten Russler

Von: Josef Terwey/KAW/Mainz
An: Nikolai Manz/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Thorsten Russler/KAW/Mainz@Mainz

Guten Tag sehr geehrte Frau Manz.

Vielen Dank für die Einladung.
Zum aktuellen Stand sehen wir für die Abfallentsorgung noch keinen Bedarf am Termin teilzunehmen, da eine potentielle Streckenführung, Objekte oder Standplätze nicht bzw. noch nicht erkennbar sind.

Somit bitten wir unsere Ablehnung hiermit zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
J. Terwey

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

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

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

Rheinhesse Sparkasse, IBAN: DE03 5535 0010 0000 038877, Swift-Bic: MALA251WDR
Glaubiger-ID: DE70ZZZ00002606344

----- Weitergeleitet von Josef Terwey/KAW/Mainz am 17.12.2024 14:01 -----

Von: KAW/KAW/Mainz
An: Josef Terwey/KAW/Mainz@Mainz, Thorsten Russler/KAW/Mainz@Mainz
Datum: 12.12.2024 11:24
Betreff: WG: Einladung: Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)" (8 Jan 13:30 CET in &10.004-Besprechungsraum Schoenbornsaal/Zitadelle@Mainz)
Gesendet von: Brigitte Bauer

----- Weitergeleitet von Brigitte Bauer/EB/Mainz am 12.12.2024 11:23 -----



Einladung: Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)" hier: Koordinierung mit den städt. Fachämtern/ Ämterkoordinierung

Mi 08.01.2025 13:30 -
15:30

Teilnahme ist erforderlich für KAW

Leitung: Nikolai Manz/Amt61/Mainz

Anlage 27 zu Blatt 8
61/20/Be | 169

Stadterwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 14. Feb. 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

Bebauungsplan "Wildgrabental B 169" der Stadt Mainz

Landesamt für Geologie und Bergbau

29.01.2025 15:22

<toeb.stadtplanungsamt

1 Anhang



250035_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

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 14. Feb. 2025

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

Anlage 28 zu Blatt 8

61	20/3e	169		
----	-------	-----	--	--



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Stadtverwaltung Mainz Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

29.01.2025

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 13.01.2025
3240-0035-25/V1 61 26 - Bre 169
kp/sdr

Telefon

Bebauungsplan "Wildgrabental B 169" 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 "Wildgrabental B 169" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass auf einer Mutungsübersichtskarte aus dem Jahre 1927 eine ehemalige Ziegelei (Tongewinnungsbetrieb) unmittelbar westlich des Plangebiets verzeichnet ist. Weitere Informationen und Dokumentationen liegen uns hierzu nicht vor.

In dem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass nur der Abbau von Bodenschätzen gemäß § 3 des Bundesberggesetzes der Zuständigkeit der Bergverwaltung unterliegt. Die Gewinnung von Steine und Erden steht unter Gewerbeaufsicht, bitte wenden Sie sich an die zuständige Struktur- und Genehmigungsdirektion.

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





Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich zudem 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.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Sofern noch Eingriffe in den Baugrund geplant sind, sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.



Geologiedatengesetz (GeoldG)

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

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

zur Verfügung.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Tschauder
Direktor

Stellungnahme: Mainz, BP Wildgrabental
Tamara Wilbert, Landwirtschaftskammer RLP

28.01.2025 17:01

Nikolai.manz@stadt.mainz.de

"Tamara Wilbert, Landwirtschaftskammer RLP" <Tamara.Wilbert@lwk-rlp.de>
"Nikolai.manz@stadt.mainz.de" <Nikolai.manz@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Herr Manz,

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



Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 14. Feb. 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

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 sofort die Originalnachricht. Die unbefugte Kopie, Weiterleitung oder sonstige Verbreitung dieser Nachricht ist nicht gestattet.

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



Mainz, BP Wildgrabental.pdf

Anlage 29	zu Blatt 8
61 126 31e	169

Stadtverwaltung Mainz
Herr Manz
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

Telefon
06731 9510-584

28. Januar 2025

**Bebauungsplanverfahren „Wildgrabental (B 169) Mainz
Aktenzeichen: 61 26 – Bre 169**

Sehr geehrte Damen und Herren,

eingangs möchten wir nochmals betonen, dass uns Bebauungspläne, die weitestgehend den Status quo im Außenbereich sichern sollen und dabei zum Großteil landw. genutzte Flächen, Kompensationsmaßnahmen und renaturierte Flächen umfassen, neu sind. Für raumplanerische Regelung der Nutzung als Kleingärten, die in dem Gebiet in ganz geringem Umfang vorhanden sind, bedarfes nicht zwingend einem Bebauungsplan in dem großen Umfang. Von den rd. 44ha Plangebiet werden knapp 20ha ackerbaulich genutzt.

Im Erörterungstermin wurden unsererseits, so wie von zwei aktiven Mainzer Landwirten die folgenden Bedenken/Forderungen benannt:

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sehen wir insbesondere die üblichen Genehmigungsgrundlage nach §35 BauGB und §62 LBauO gefährdet, auf der landw. Betriebe neben Betriebsstätten und Wirtschaftsgebäuden auch bauliche Anlagen zur notwendigen Bewirtschaftung der Flächen errichten können. Die Intention auf der Fläche keine komplette Aussiedlung zulassen zu wollen, mag aus städtebaulicher Sicht nachvollziehbar sein, jedoch (temporäre) bauliche Maßnahmen, die dem Kulturschutz oder der Bewirtschaftung der Flächen direkt dienen und unbedingt benötigt werden, müssen hier weiterhin möglich sein. Aktuell wird Ackerbau auf den landw. Flächen betrieben. In Stadtnähe mit Direktvermarktungsmöglichkeit

(Stichwort regionale Erzeugung, die oft auch in Verbindung mit Klimaschutz angeführt wird) müssen für diese Flächen weiterhin Möglichkeiten des Anbaus von Sonderkulturen (Gemüse) oder Dauerkulturen (Obstbau) gegeben sein.


Hierfür könnten beispielsweise Folientunnel, Hagelschutzeinrichtungen, temporär aufgestellte Toilettenanlagen für Saisonarbeitskräfte, etc. notwendig werden. Dafür darf es durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keinesfalls zu Einschränkungen kommen.

Das vorhandene Wegenetz muss weiterhin in dem Umfang für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Nutzungskonflikte, insbesondere durch Freizeitnutzende, sind bereits derzeit teilweise problematisch. Eine Freizeitnutzung sollte aus der landw. Sicht nicht noch attraktiver gestaltet werden.

In dem Gebiet fand eine Flurbereinigung statt, deren Schlussfeststellung am 12.01.2001 erfolgte. Der Flurbereinigungsplan für das Gebiet ist u.E. hierfür besonders zu beachten und das DLR als Flurbereinigungsbehörde und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Christian Kriede

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:

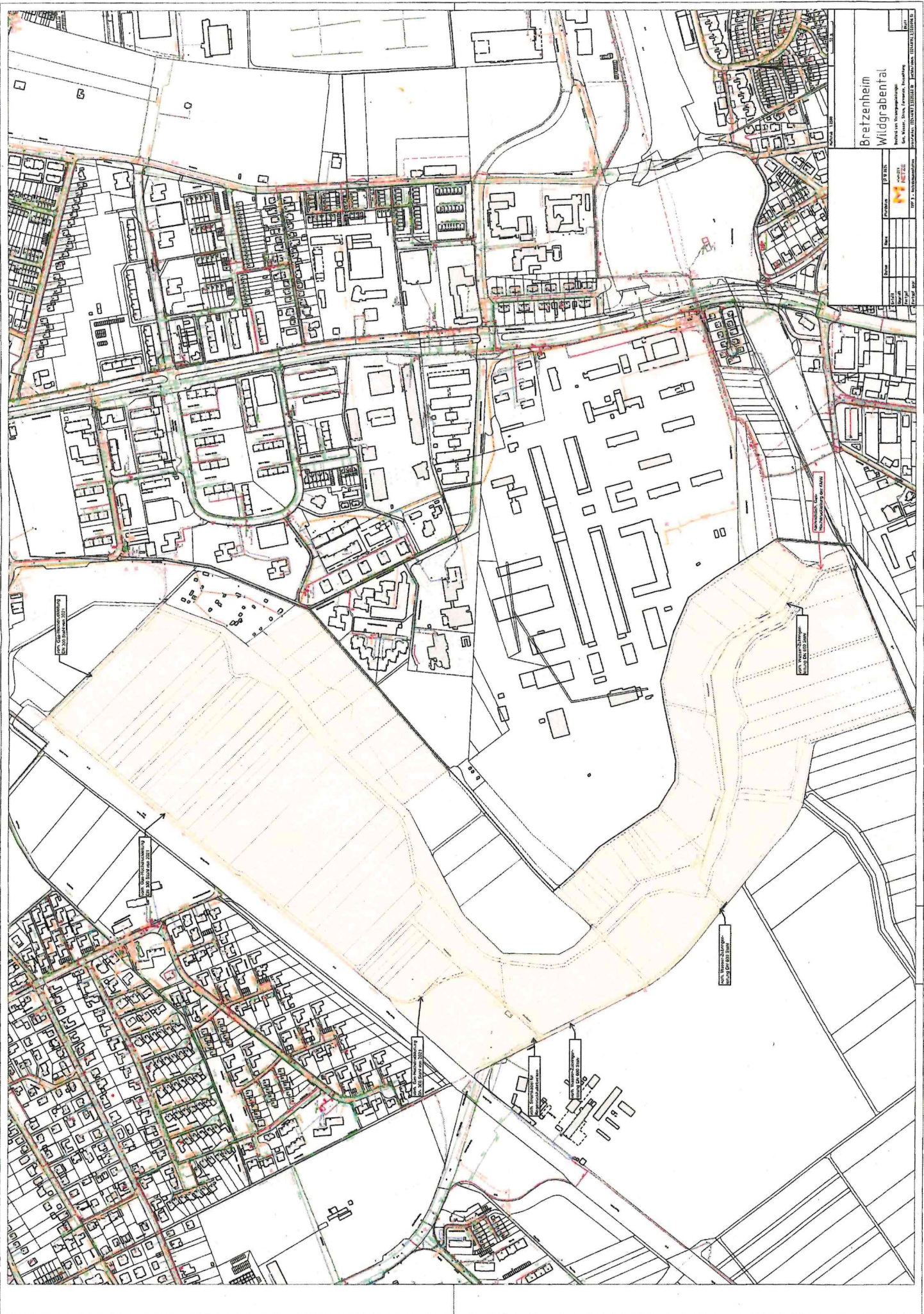
Mainz, 15.01.2025

Digital unterschrieben von
Maximilian Hudel
Datum: 2025.01.15 14:48:11 +01'00'

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Bretzenheim
Wildgrabenatal

Bereich für Vorpionierplanung
San. Wiss. Dienst. Planung, Bauabstimmung
1977/78 - 1980/81

Blatt	Blattgröße	Blattformat	Blattverhältnis	Blattmaß	Blattgröße	Blattformat	Blattverhältnis	Blattmaß
1	1000	1000	1:1	1000	1000	1000	1:1	1000
2	1000	1000	1:1	1000	1000	1000	1:1	1000
3	1000	1000	1:1	1000	1000	1000	1:1	1000
4	1000	1000	1:1	1000	1000	1000	1:1	1000
5	1000	1000	1:1	1000	1000	1000	1:1	1000
6	1000	1000	1:1	1000	1000	1000	1:1	1000
7	1000	1000	1:1	1000	1000	1000	1:1	1000
8	1000	1000	1:1	1000	1000	1000	1:1	1000
9	1000	1000	1:1	1000	1000	1000	1:1	1000
10	1000	1000	1:1	1000	1000	1000	1:1	1000

Grünfläche

Kanalisation

Kanalisation

Kanalisation

Kanalisation

Kanalisation

Kanalisation

Kanalisation

Bebauungsplanverfahren "Wildgrabental (B 169)" hier: Koordination mit
den städt. Fachämtern/ Ämterkoordination

Koordinierung_SWN

Nikolai.Manz@stadt.mainz.de

07.01.2025 07:31

"Koordinierung_SWN" <Koordinierung@mainzer-netze.de>

"Nikolai.Manz@stadt.mainz.de" <Nikolai.Manz@stadt.mainz.de>

Guten Morgen Herr Manz,

in Vorbereitung auf unseren morgigen Termin übersende ich Ihnen vorab den Bestandsplan unserer Versorgungsleitungen. Die Mainzer Netze GmbH wird durch die Koordinierungsstelle bei dem Termin vertreten sein.

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

Maximilian Hudel B.Eng.

Referent Engineering
HNS11 - Engineering Tiefbau/Koordination

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



Bestand_BRE_Wildgrabental_MN.pdf

Stellungnahme Mainzer Netze GmbH - Bauleitplanverfahren "Wildgrabental (B 169)"

Koordinierung_SWN toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

15.01.2025 15:13

"Koordinierung_SWN" <Koordinierung@mainzer-netze.de>

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

Bauleitplanverfahren "Wildgrabental (B 169)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

15. Januar 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Rückmeldung der Mainzer Netze GmbH zum Bauleitplanverfahren B 169.

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

Maximilian Hudel B.Eng.

Referent Engineering
HNS11 - Engineering 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_01_15_Text_RückmeldungMN_unterschrieben.pdf 2024_12_17_Plan_Bestand_MN.pdf

Bauleitplanverfahren "Wildgrabental (B 169)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Alexander Krämer toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

28.01.2025 14:34

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das ausgefüllte Formblatt zum oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Alexander Krämer

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



b169_rueckantwort_PGRN_ausgefuehlt.pdf

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 14. Feb. 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

Anlage 31 zu Blatt 8

61/26/18e | 169

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: Nikolai Manz Tel.: 06131 – 12 43 59 Fax: 06131 – 12 21 57 E-Mail: nikolai.manz@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Bre 169
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanentwurf "Wildgrabental (B 169)"	
Frist: spätestens bis 28.01.2025	Eingang:
Erörterungstermin: bereits erfolgt Datum: 08.01.2025 Uhrzeit: 13:30 Uhr Ort: Zitadelle (Bau A), Raum OZ.004	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
Ernst-Ludwig-Str. 2, 55116 Mainz
06131/48018-46
geschaefstelle@pg-rheinhessen-nahe.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Das Plangebiet wird vollständig von einer Grünstreife im Regionalen Raumordnungsplan überlagert (Z 53). In Grünstreifen ist eine Bebauung grundsätzlich nicht zulässig. Dies ist bei der Erstellung des Bebauungsplans zu beachten. Eine mögliche Zulässigkeit baulicher Anlagen - im vorliegenden Fall Gartenlauben - sollte sich auf eine Bestandsfestsetzung beschränken.

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:

Mainz, 28.01.2025 PG Rheinessen-Nahe Alexander Krämer, Leitender Planer

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

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: Nikolai Manz Tel.: 06131 – 12 43 59 Fax: 06131 – 12 21 57 E-Mail: nikolai.manz@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Bre 169
--	---

Verfahren / Planung / Projekt:

Bebauungsplanentwurf "Wildgrabental (B 169)"

Frist: spätestens bis 28.01.2025 Erörterungstermin: bereits erfolgt Datum: 08.01.2025 Uhrzeit: 13:30 Uhr Ort: Zitadelle (Bau A), Raum OZ.004	Eingang: 61 - Stadtplanungsamt Eingang: 14. Feb. 2025
--	---

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

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Dietmar Noll
Stadtverband Mainz der Kleingärtner e.V.
Klarastraße 15
55116 Mainz

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Anlage 35 zu Blatt 8
 Nr. 61 26 Bre 169

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:

In direkter Nachbarschaft befinden sich zwei Kleingartenvereine, der Kleingartenverein Rosengarten e.V. und der Kleingartenverein Gebirgsfreunde e.V.

Durch die Änderungen des Bebauungsplanes sollen keine Gärten wegfallen, ebenso Parkmöglichkeiten für die Gärtner.

Mainz, den 21.01.2025

Stadtverband Mainz der Kleingärtner e.V.

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Bauleitplanverfahren "Wildgrabental (B 169)"

michael.tschickardt An: nikolai.manz

21.01.2025 15:13

Kopie dietmar.noll, angelika.schmidt

Von: <michael.tschickardt@kleingaertner-in-mainz.de>
An: <nikolai.manz@stadt.mainz.de>
Kopie: <dietmar.noll@kleingaertner-in-mainz.de>,
<angelika.schmidt@kleingaertner-in-mainz.de>

Sehr geehrter Herr Manz,

wir senden Ihnen wunschgemäß den ausgefüllten Fragebogen zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Tschickardt
1. Schriftführer
Stadtverband der Kleingärtner Mainz e.V.
Klarastraße 15
55116 Mainz

Telefon: 06131 - 83 33 93

E-Mail: Michael.Tschickardt@kleingaertner-in-mainz.de



Rückantwort 250121.pdf



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

22. Januar 2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0002#2024/0066-0111 33	13.01.2025	Lisa Sopp	+49 6131 2397-154
	Az: 61 26 – Bre 169	Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	+49 6131 2397-155

BBP "Wildgrabental (B 169)", Mainz-Bretzenheim

Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 14. Feb. 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,

mit Schreiben vom 13.01.2025 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

Die Planunterlagen würden seit der Stellungnahme zur Ämterbeteiligung in keiner Weise ergänzt. Daher ist meine Stellungnahme in Bezug auf die Belange der allgemeinen Wasserwirtschaft weiterhin gültig und zu beachten:

Dem vorgelegten Bebauungsplan liegen keine Begründung und auch keine textlichen Festsetzungen bei. Gemäß den dürftigen Unterlagen soll die Aufstellung der Bewahrung der landschaftlichen und topografischen Eigenheiten des freien und unbebauten Raumes im Bereich des Wildgrabens dienen.

1/8

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

Anlage 34 zu B 169

Az: 61 26 / Bre 169

Diese Zielsetzung wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich begrüßt.

Unverständlich und im Widerspruch dazu stehend erscheinen hingegen die aufgerufenen Zielsetzungen:

- Regelung der Bebaubarkeit und das Nutzungsspektrum innerhalb des Wildgrabentals einschließlich möglicher Regelungsinhalte
- Zulässigkeit baulicher Anlagen, u.a. Regelung zur Höhenbeschränkung baulicher Anlagen, Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung i.V.m. Freizeit- und Nutzgärten

Da den Unterlagen jedoch keine weiteren Informationen diesbezüglich zu entnehmen sind, kann hierzu auch keine Stellungnahme abgegeben werden.

Begr.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Der Planbereich befindet sich außerhalb eines bestehenden oder gepl. schutzgebietes.

Im Bereich des Plangebiets befinden sich gem. den hier vorliegenden Unterlagen keine Brunnen der öffentlichen Wasserversorgung.

Unmittelbar nordöstlich angrenzend befindet sich ein Brunnen, für den zugunsten der beiden Kleingartenvereine (Gebirgsfreunde und Rosengarten) eine von der Stadt Mainz erteilte unbefristete wasserrechtliche Erlaubnis erteilt wurde.

Sofern auch im Planbereich Grundwasserentnahmen für die Gartenbewässerung vorgesehen sind, weise ich darauf hin, dass hierfür unter Vorlage aussagekräftiger Unterlagen eine Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich ist. Ggfs. kann auch die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nötig sein.

Andere Anlagen (Wasserleitungen) sind mir nicht bekannt.

3. Abwasserbeseitigung

Hinweis:

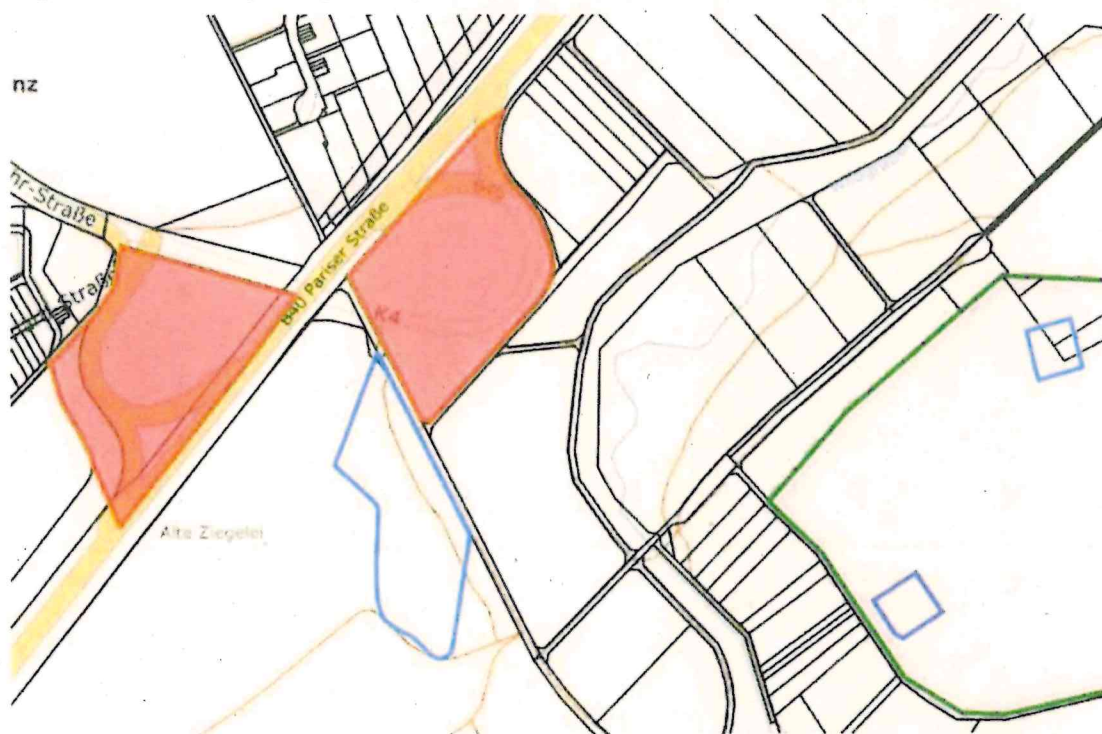
Der Wildgraben wurde als Gewässer entwidmet und dient jetzt nur noch der Ableitung von Regen- und Mischwasser.

Begr.

4. Bodenschutz

Eine Teilfläche des Geltungsbereiches des BBP B169 ist im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst. Diese Fläche ist im FNP bereits als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erhebliche Bodenkontaminationen aufweisen.

Es handelt sich hierbei um den östlichen Teil der unter der Nr. 315 00 000 – 0279 registrierte Altablagerung „Ablagerungsstelle Mainz, Pariser Straße“ (kurz ALG 279).



Ablagerungsmassen unbekannter Art wurden ohne Genehmigung in einer Grube wahrscheinlich im Zeitraum 1975-1980 abgelagert. Es besteht kein Verdacht auf die Mitablagerung von Sonderabfällen. Das Schadstoffpotential ist nicht bekannt, ebenso wenig Informationen über die Überdeckung.

Die ALG 279 ist als altlastverdächtige Altablagerung bewertet, wobei das Gefahrenpotential nicht sehr hoch eingeschätzt wurde. Grundlage der Bewertung war die Nutzung als Forst/Gehölz/Laubbaumbestand und Lärmschutzwall. Ausschlaggebend war die mögliche Gefahr der Grundwasserverunreinigung, der Vegetationsschäden, der möglichen Geruchsbelästigungen und die mögliche Gefahr von freiliegenden Altablagerungsmassen.

Frage
an
07:
Notw.
Untersuchung

Auch bei Beibehaltung der Nutzung sind altlastverdächtige Flächen im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der orientierenden Untersuchung zu unterziehen. Hierzu sind die für die geplante Nutzung maßgeblichen Wirkungspfade zu definieren und der orientierenden Untersuchung nach BBodSchV zu unterziehen.

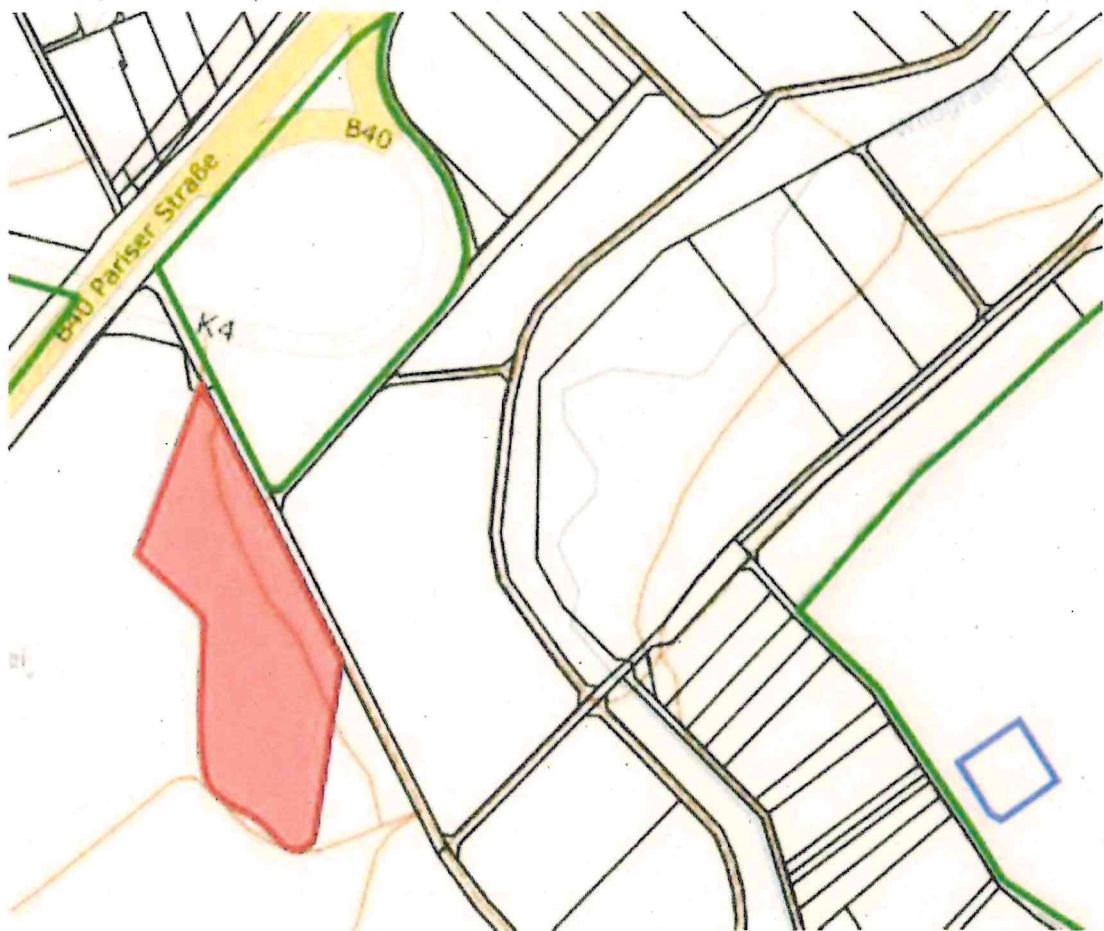
- Boden-Grundwasser
- Boden-Mensch (Verletzungsgefahr, Schadstoffaufnahme
Hierzu ist zu klären, ob und zu welchem Zweck die ALG 279 bzw. deren Teilflächen für den Menschen zugänglich sind, welche Nutzungen erfolgen können und welche Eingriffe in den Untergrund vorgenommen werden.
- Boden-Bodenluft-Mensch
Hierzu ist zu klären, ob und zu welchem Zweck die ALG bzw. deren Teilflächen für den Menschen zugänglich sind, welche Nutzungen erfolgen können und ob es bauliche Anlagen oder Gruben gibt, in denen sich Deponiegase ansammeln und zu schädlichen Deponiegaskonzentrationen führen können.
- Boden-Nutzpflanze
Hierzu ist zu klären, ob es auf der Fläche Nutzpflanzen gibt oder geben kann, deren Früchte als Nahrungs- bzw. Futtermittel genutzt werden können.

Eine Beeinflussung anderer Flächen des Geltungsbereiches des BBP B169 durch aus der ALG 279 austretende Deponiegase und kontaminiertes Schicht- oder Grundwasser ist ebenfalls nicht gänzlich auszuschließen.

Eine orientierende Untersuchung der ALG 279 nach BBodSchV ist vermutlich ohne Schädigung des dichten Gehölzbestandes und des sich auf der Fläche entwickelten Habitats für geschützte Pflanzen und Tierarten nicht möglich. Daher ist zu überlegen, ob Nutzungseinschränkungen wirksam umgesetzt werden können, um den Aufwand zur Überprüfung des Gefährdungspotentials Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze zu minimieren. Bzgl. des Wirkungspfades Boden-Grundwasser empfiehlt es sich zunächst zu erkunden, ob es bereits Grundwassermessstellen oder Brunnen in der näheren Umgebung gibt, die zur Analyse und Bewertung des Grundwasserzustroms und des Grundwasserabstroms geeignet sind. Falls keine geeigneten Messstellen zur Verfügung stehen, können diese auch unmittelbar neben der ALG niedergebracht werden.

Darüber hinaus grenzen die folgenden, im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz registrierten bodenschutzrechtlich relevanten Flächen an den Geltungsbereich des BBP B 169 an:

- 315 00 000 - 0201 Ablagerungsstelle Mainz, ehem. Ziegeleigelände (kurz ALG 201)

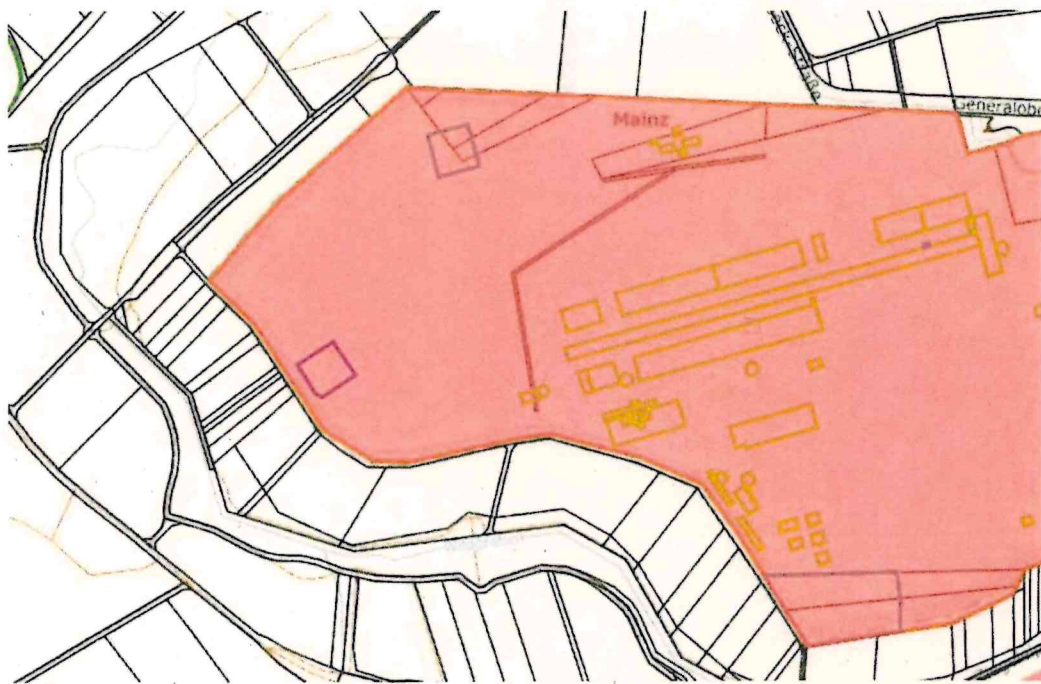


Ablagerungsmassen unbekannter Art und Herkunft wurden vermutlich vor oder nach dem Grundstücksübergang an die Stadt Mainz 1977 ohne Genehmigung auf dem ehemaligen Ziegeleigelände in mehrere kleine Tongruben abgelagert. Es besteht kein Verdacht auf die Mitablagerung von Sonderabfällen. Allerdings sind auch Sperrmüllablagerungen auf einer Fläche von ca. 20 m x 30 m identifiziert worden. Das Schadstoffpotential ist nicht bekannt. Die Altablagerungsmassen sind nur teilweise überdeckt.

Die ALG 201 ist als altlastverdächtige Altablagerung bewertet, wobei das Gefahrenpotential nicht sehr hoch eingeschätzt wurde.

Eine Beeinflussung des Geltungsbereiches des BBP B169 durch aus der ALG 201 austretende Deponiegase und kontaminiertes Schicht- oder Grundwasser ist nicht gänzlich auszuschließen.

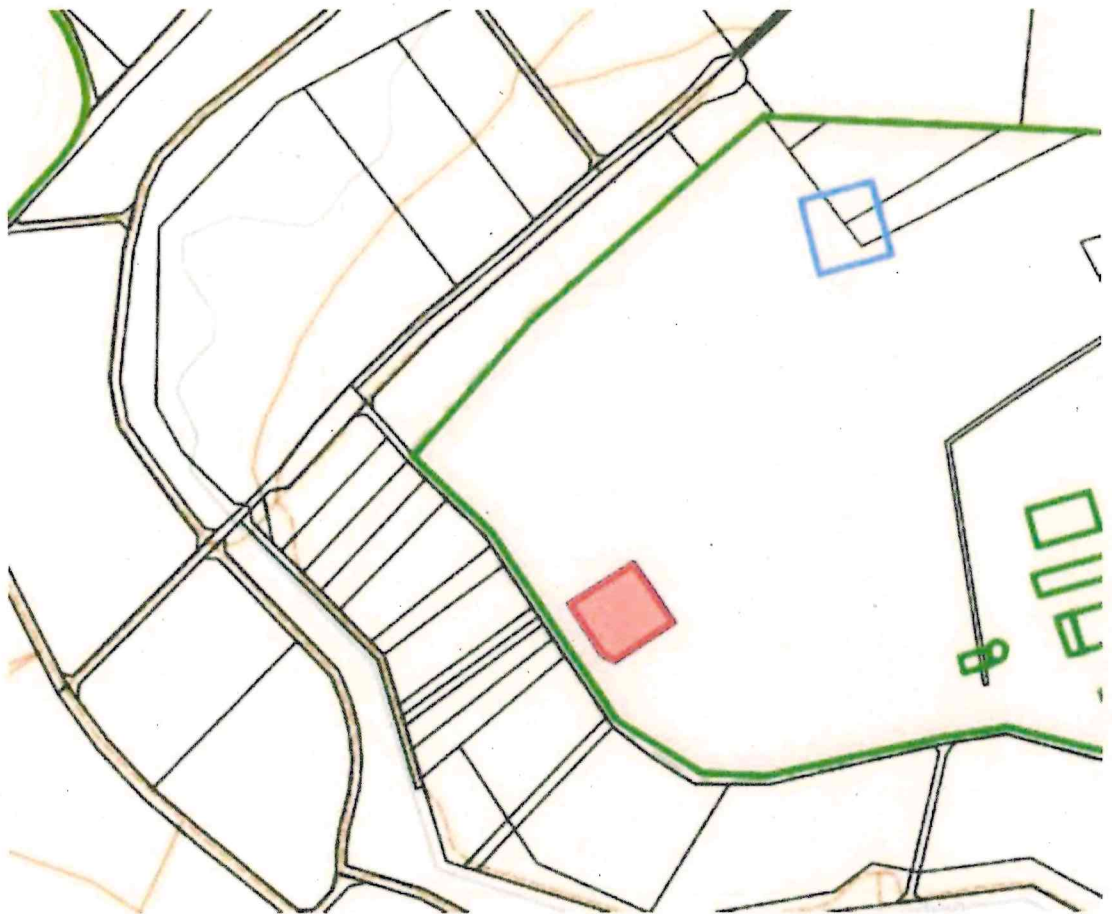
- 315 00 000 - 3050 Verdachtsfläche „BW-Kurmainz-Kaserne, Mainz, Generaloberst-Beck-Str.“ (kurz VF 3050)



Auf diesem noch aktiv genutzten Militär-Standort sind verschiedene Verdachtsflächen-Nutzungseinheiten (KVF) und Altstandorte registriert, die jeweils unterschiedlichen Stand der Erkundung aufweisen.

Bzgl. des Geltungsbereiches des BBP B 169 sind insbesondere die folgenden Teilflächen hervorzuheben:

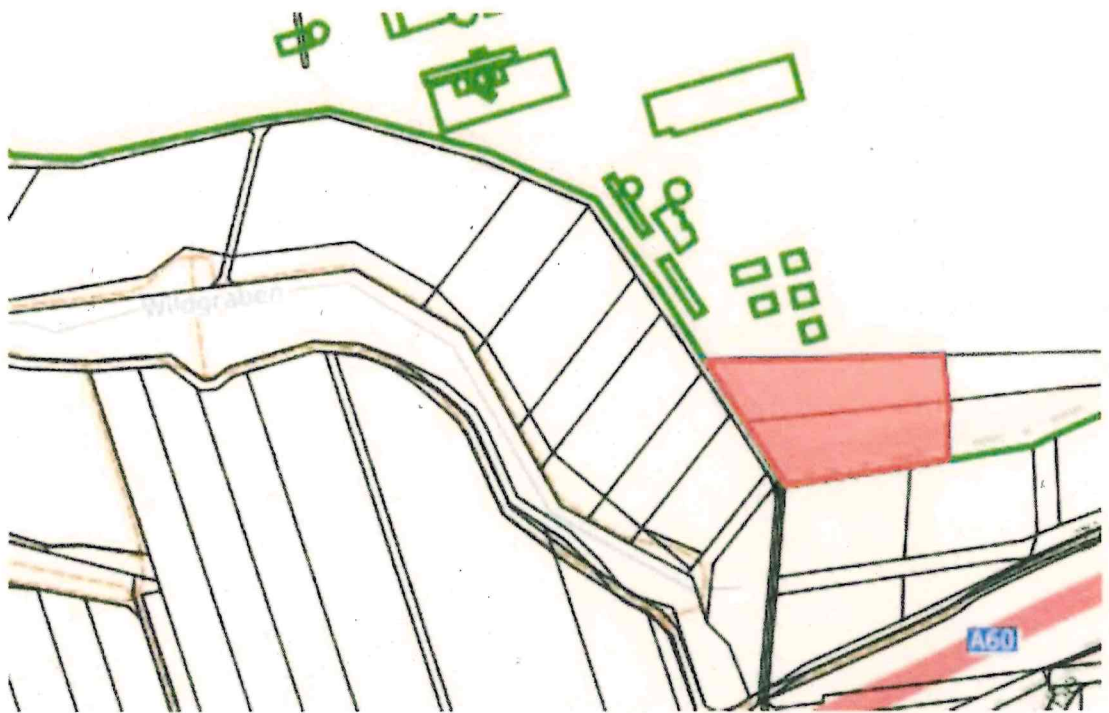
- 315 00 000 – 3050 / 025 KVF 25 (hinreichen verdächtige Verdachtsfläche)
Es handelt sich um einen Feuerlöschübungsplatz, auf dem in der Vergangenheit Übungen mit PFC-haltigen Feuerlöschschäumen erfolgt sind.



Die Fläche wurde der orientierenden Untersuchung und der Detailuntersuchung unterzogen, wobei PFC-Belastungen des Bodens festgestellt worden sind. Die Gutachten weisen keine relevante Grundwassergefährdung aus. Bisher wurde die Gefährdungsabschätzung Boden-Grundwasser jedoch behördlicherseits noch nicht akzeptiert. Es sind weitere Untersuchungen erforderlich und geplant. Es kann derzeit daher nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass aus dieser Fläche PFC-belastetes Oberflächenwasser und Schichtwasser in den Geltungsbereich des BBP B 169 abfließen.

- 315 00 000 – 3050 / 034 (altlastverdächtiger Altstandort).

Es handelt sich hier um einen ehemaligen Schießstand der Kurmainz Kaserne.



Die orientierende Untersuchung ergab keine relevanten Bodenbelastungen. Die Untersuchungen wurden jedoch nicht im relevanten Bodenhorizont vorgenommen. Es war der Umbau einer Hundezwingeranlage geplant. Nach Vorlage der Abschlussdokumentation zur Baumaßnahme Hundezwingeranlage sollte die Fläche neu bewertet werden. Diese liegt bislang nicht vor.

Es ist nicht zu erwarten, aber es kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass sich aus dem Betrieb der ehem. Schießanlage Schadstoffbelastungen auch auf den Geltungsbereich des BBP B 169 ausgebreitet haben.

Darüber hinaus können weitere Schadstoffeinträge aus der VF 3050 nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lisa Sopp

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Stellungnahme erhalten Sie nicht noch zusätzlich auf postalischem Weg.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße aus Mainz

i.A.

--

Lisa Sopp

Kompetenzzentrum Hochwasservorsorge und Hochwasserrisikomanagement (KHH)

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

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

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

--

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

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





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

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Per Mail: toeb.stadtplanung@stadt.mainz.de
Nikolai.Manz@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

03. Januar 2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0002#2024/0066-0111 33	11.12.2024	Lisa Sopp Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	+49 6131 2397-154 +49 6131 2397-155

BBP "Wildgrabental (B 169)", Mainz-Bretzenheim

Hier: Beteiligung zur Ämterkoordinierung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.12.2024 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

Dem vorgelegten Bebauungsplan liegen keine Begründung und auch keine textlichen Festsetzungen bei. Gemäß den dürtigen Unterlagen soll die Aufstellung der Bewahrung der landschaftlichen und topografischen Eigenheiten des freien und unbebauten Raumes im Bereich des Wildgrabens dienen.

Diese Zielsetzung wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich begrüßt.

Unverständlich und im Widerspruch dazu stehend erscheinen hingegen die aufgerufenen Zielsetzungen:

1/9

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 Verfahrens 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

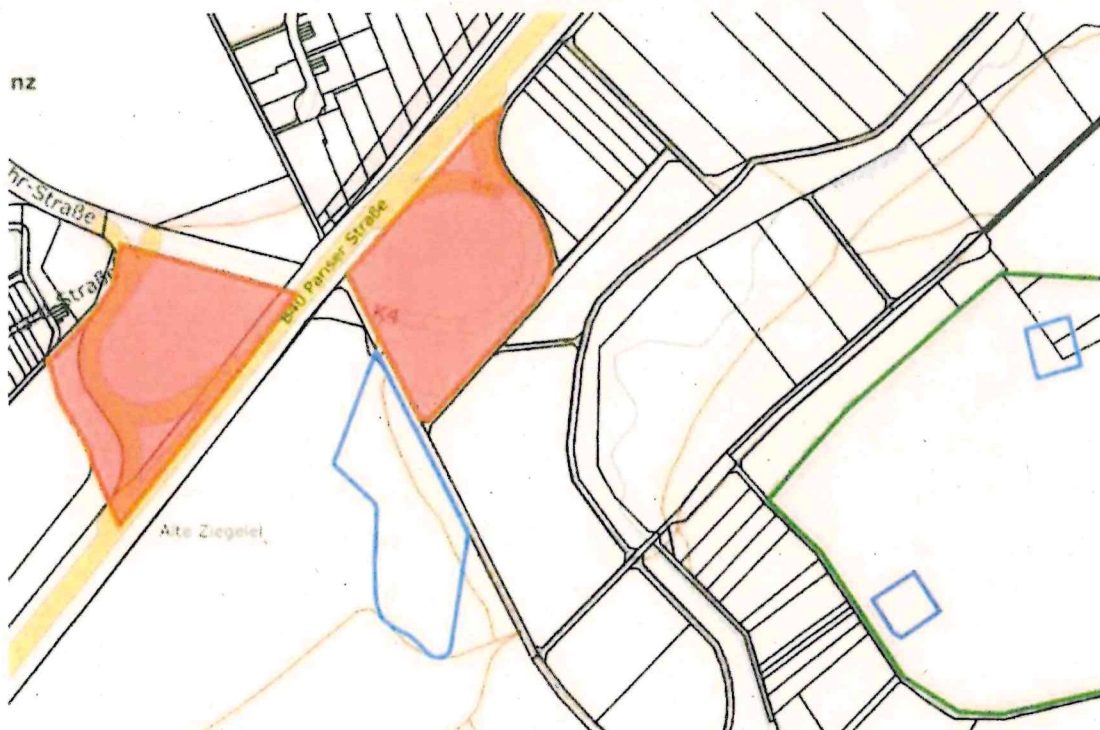
Vorgaben:

Der beschleunigte Niederschlagswasserabfluss von versiegelten Flächen ist durch Rückhaltungen auszugleichen. Die Rückhaltungen sind mindestens auf ein 50-jährliches Regenereignis zu bemessen.

4. Bodenschutz

Eine Teilfläche des Geltungsbereiches des BBP B169 ist im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst. Diese Fläche ist im FNP bereits als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erhebliche Bodenkontaminationen aufweisen.

Es handelt sich hierbei um den östlichen Teil der unter der Nr. 315 00 000 – 0279 registrierte Ablagerung „Ablagerungsstelle Mainz, Pariser Straße“ (kurz ALG 279).



Ablagerungsmassen unbekannter Art wurden ohne Genehmigung in einer Grube wahrscheinlich im Zeitraum 1975-1980 abgelagert. Es besteht kein Verdacht auf die Mitablagerung von Sonderabfällen. Das Schadstoffpotential ist nicht bekannt, ebenso wenig Informationen über die Überdeckung.

Die ALG 279 ist als altlastverdächtige Altablagerung bewertet, wobei das Gefahrenpotential nicht sehr hoch eingeschätzt wurde. Grundlage der Bewertung war die Nutzung als Forst/Gehölz/Laubbaumbestand und Lärmschutzwall. Ausschlaggebend war die mögliche Gefahr der Grundwasserverunreinigung, der Vegetationsschäden, der möglichen Geruchsbelästigungen und die mögliche Gefahr von freiliegenden Altablagerungsmassen.

Auch bei Beibehaltung der Nutzung sind altlastverdächtige Flächen im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der orientierenden Untersuchung zu unterziehen. Hierzu sind die für die geplante Nutzung maßgeblichen Wirkungspfade zu definieren und der orientierenden Untersuchung nach BBodSchV zu unterziehen.

- Boden-Grundwasser

- Boden-Mensch (Verletzungsgefahr, Schadstoffaufnahme)

Hierzu ist zu klären, ob und zu welchem Zweck die ALG 279 bzw. deren Teilflächen für den Menschen zugänglich sind, welche Nutzungen erfolgen können und welche Eingriffe in den Untergrund vorgenommen werden.

- Boden-Bodenluft-Mensch

Hierzu ist zu klären, ob und zu welchem Zweck die ALG bzw. deren Teilflächen für den Menschen zugänglich sind, welche Nutzungen erfolgen können und ob es bauliche Anlagen oder Gruben gibt, in denen sich Deponiegase ansammeln und zu schädlichen Deponiegaskonzentrationen führen können.

- Boden-Nutzpflanze

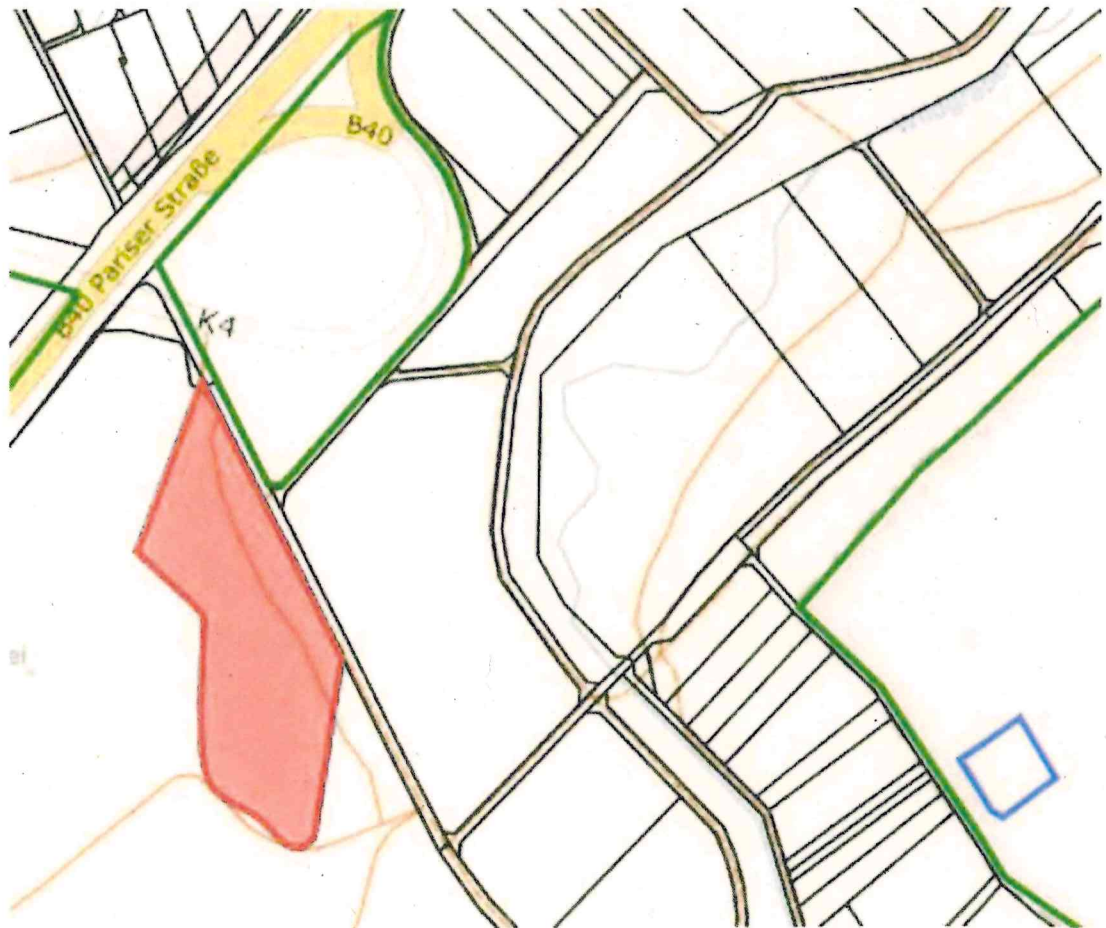
Hierzu ist zu klären, ob es auf der Fläche Nutzpflanzen gibt oder geben kann, deren Früchte als Nahrungs- bzw. Futtermittel genutzt werden können.

Eine Beeinflussung anderer Flächen des Geltungsbereiches des BBP B169 durch aus der ALG 279 austretende Deponiegase und kontaminiertes Schicht- oder Grundwasser ist ebenfalls nicht gänzlich auszuschließen.

Eine orientierende Untersuchung der ALG 279 nach BBodSchV ist vermutlich ohne Schädigung des dichten Gehölzbestandes und des sich auf der Fläche entwickelten Habitats für geschützte Pflanzen und Tierarten nicht möglich. Daher ist zu überlegen, ob Nutzungseinschränkungen wirksam umgesetzt werden können, um den Aufwand zur Überprüfung des Gefährdungspotentials Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze

zu minimieren. Bzgl. des Wirkungspfades Boden-Grundwasser empfiehlt es sich zunächst zu erkunden, ob es bereits Grundwassermessstellen oder Brunnen in der näheren Umgebung gibt, die zur Analyse und Bewertung des Grundwasserzustroms und des Grundwasserabstroms geeignet sind. Falls keine geeigneten Messstellen zur Verfügung stehen, können diese auch unmittelbar neben der ALG niedergebracht werden. Darüber hinaus grenzen die folgenden, im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz registrierten bodenschutzrechtlich relevanten Flächen an den Geltungsbereich des BBP B 169 an:

- 315 00 000 - 0201 Ablagerungsstelle Mainz, ehem. Ziegeleigelände (kurz ALG 201)



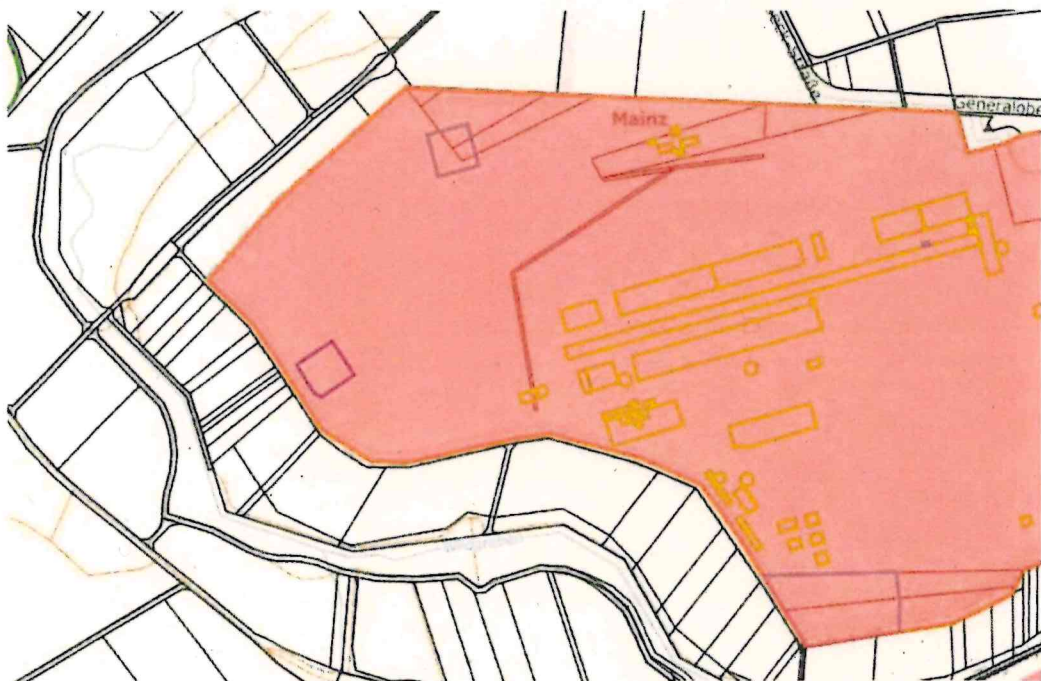
Ablagerungsmassen unbekannter Art und Herkunft wurden vermutlich vor oder nach dem Grundstücksübergang an die Stadt Mainz 1977 ohne Genehmigung auf dem ehemaligen Ziegeleigelände in mehrere kleine Tongruben abgelagert. Es

besteht kein Verdacht auf die Mitablagerung von Sonderabfällen. Allerdings sind auch Sperrmüllablagerungen auf einer Fläche von ca. 20 m x 30 m identifiziert worden. Das Schadstoffpotential ist nicht bekannt. Die Altablagerungsmassen sind nur teilweise überdeckt.

Die ALG 201 ist als altlastverdächtige Altablagerung bewertet, wobei das Gefahrenpotential nicht sehr hoch eingeschätzt wurde.

Eine Beeinflussung des Geltungsbereiches des BBP B169 durch aus der ALG 201 austretende Deponiegase und kontaminiertes Schicht- oder Grundwasser ist nicht gänzlich auszuschließen.

- 315 00 000 - 3050 Verdachtsfläche „BW-Kurmainz-Kaserne, Mainz, Generaloberst-Beck-Str.“ (kurz VF 3050)



Auf diesem noch aktiv genutzten Militär-Standort sind verschiedene Verdachtsflächen-Nutzungseinheiten (KVF) und Altstandorte registriert, die jeweils unterschiedlichen Stand der Erkundung aufweisen.

Bzgl. des Geltungsbereiches des BBP B 169 sind insbesondere die folgenden Teilflächen hervorzuheben:

- 315 00 000 – 3050 / 025 KVF 25 (hinreichen verdächtige Verdachtsfläche)
Es handelt sich um einen Feuerlöschübungsplatz, auf dem in der Vergangenheit Übungen mit PFC-haltigen Feuerlöschschäumen erfolgt sind.

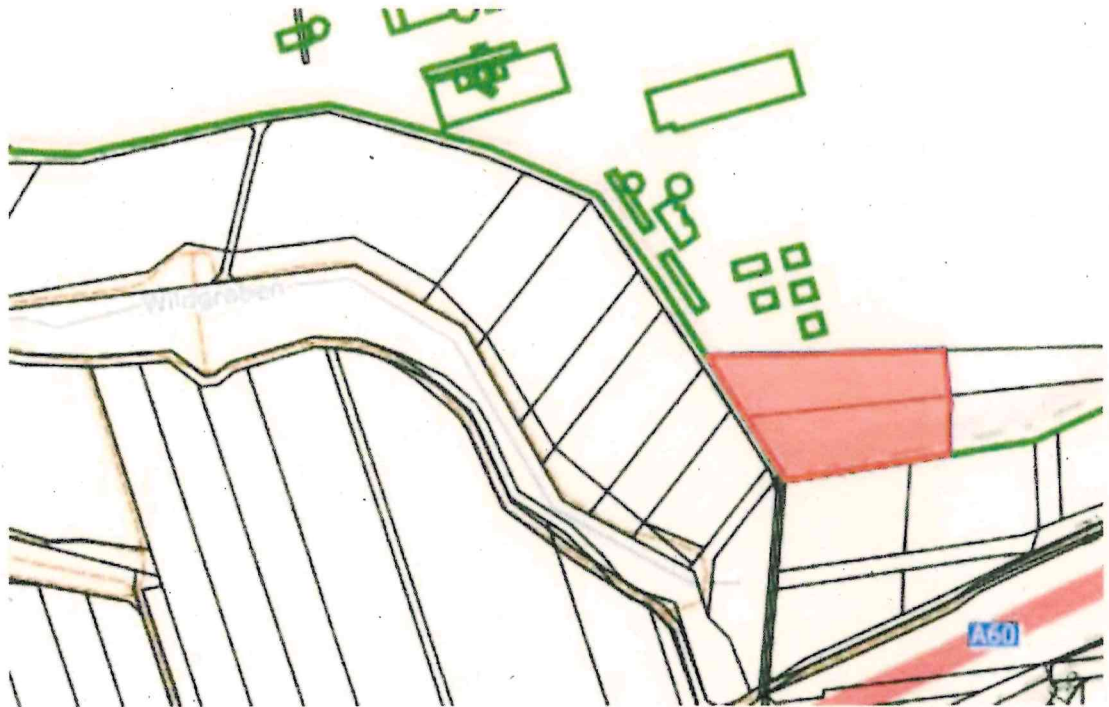


Die Fläche wurde der orientierenden Untersuchung und der Detailuntersuchung unterzogen, wobei PFC-Belastungen des Bodens festgestellt worden sind. Die Gutachten weisen keine relevante Grundwassergefährdung aus. Bislang wurde die Gefährdungsabschätzung Boden-Grundwasser jedoch behördlicherseits noch nicht akzeptiert. Es sind weitere Untersuchungen erforderlich und geplant.

Es kann derzeit daher nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass aus dieser Fläche PFC-belastetes Oberflächenwasser und Schichtwasser in den Geltungsbereich des BBP B 169 abfließen.

- 315 00 000 – 3050 / 034 (altlastverdächtiger Altstandort).

Es handelt sich hier um einen ehemaligen Schießstand der Kurmainz Kaserne.



Die orientierende Untersuchung ergab keine relevanten Bodenbelastungen. Die Untersuchungen wurden jedoch nicht im relevanten Bodenhorizont vorgenommen. Es war der Umbau einer Hundezwingeranlage geplant. Nach Vorlage der Abschlussdokumentation zur Baumaßnahme Hundezwingeranlage sollte die Fläche neu bewertet werden. Diese liegt bislang nicht vor. Es ist nicht zu erwarten, aber es kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass sich aus dem Betrieb der ehem. Schießanlage Schadstoffbelastungen auch auf den Geltungsbereich des BBP B 169 ausgebreitet haben.

Darüber hinaus können weitere Schadstoffeinträge aus der VF 3050 nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lisa Sopp

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Stgn SGD WAB, BBP Wildgrabental B 169, Mainz-Bretzenheim

Sopp, Lisa (SGD Süd)

'toeb.stadtplanungsamt@stadt.m
ainz.de'

03.01.2025 10:57

"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
Bebauungsplan als pdf-Datei im Anhang.

Die Stellungnahme erhalten Sie nicht noch zusätzlich auf postalischem Weg.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße aus Mainz
i.A.

--

Lisa Sopp

Kompetenzzentrum Hochwasservorsorge und Hochwasserrisikomanagement (KHH)

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

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

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

--

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

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



STADT MAINZ - ZVS -
28. JAN. 2025 08:07

Wirtschaftsbetrieb Mainz, AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Haltestelle: In der Dalheimer Wiese
 Ansprechpartner: Herr Nüsing
 Abteilung: 5-Neubau
 Telefon: 06131 9715- 261
 Telefax: 06131 9715- 289
 Ihr Zeichen: 6126-Bre 169
 Unser Zeichen:
 Bei Antwort angeben
 E-Mail: Manfred.nuesing@stadt.mainz.de
 wirtschaftsbetrieb.mainz.de

Datum: 23. Januar 2025

**Bauleitplanverfahren – „Wildgrabental (B 169)“ Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Behördenbeteiligung
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des Bebauungsplanes „Wildgrabental (B 169)“ hat der Wirtschaftsbetrieb Mainz keine Einwendungen. Wir möchten lediglich auf die einzelnen Staustufen und deren Bauwerke hinweisen. Es sollten keine Einschränkungen der vorhandenen Rückhalteanlagen entstehen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Paulus

Landeshauptstadt Mainz							
20 - Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport							
24. Jan. 2025							
00	01	02	03	04	05	07	
T.: [redacted]				R	Antrag entwurf		Stellung- nahme

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 28. Jan. 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

Anlage 36 zu Blatt 8			
61 261 Bre	169		

Seite 1 von :