Aktz.: 61 26 Wei 1.Ä 81

Bebauungsplanverfahren "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße (W 81/1.Ä)"

I. *Vermerk*

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

A) Formalien

Dauer des Anhörverfahrens: **21.01.2025 - 21.02.2025**
Anzahl der beteiligten TÖB: 33 Anzahl der Antworten von TÖB: 15

Koordinierungstermin mit TÖB: /

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

- 12-Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung
- 20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Sport
- 37-Feuerwehr, Abteilung Vorbeugender Brandschutz
- 60-Bauamt, Abteilung Denkmalpflege
- 60-Bauamt, Abteilung Vermessung und Geoinformation
- 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat INFRA I 3 Bundeswehr
- GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege
- Landesbetrieb Mobilität Worms
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Mainz

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 67-Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 23.01.2025 -

- Die amtsintern abgestimmten Hinweise für die textlichen Festsetzungen hätten Eingang in den vorgelegten Unterlagen gefunden. Daher sei eine weitere Stellungnahme obsolet.
- Der Hinweis zu Vogelschlag an Glas entspreche allerdings nicht mehr dem Stand der Wissenschaft und Technik. Der entsprechende Hinweis werde nachgeliefert.

Stellungnahme

Der aktualisierte Hinweis zu Vogelschlag am Glas wird nach Vorlage durch das 67-Grün- und Umweltamt in die Hinweise zum Bebauungsplan eingearbeitet.

2. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz

- Schreiben vom 21.02.2025 -

- In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie seien im Geltungsbereich der o.g. Planung mehrere Fundstellen verzeichnet. Es handele sich dabei um römische Gräber und Grabbauten sowie Siedlungs- und Handwerks(be)funde. Das Vorhaben liege zudem im Geltungsbereich des rechtskräftigen Grabungsschutzgebiets Göttelmannstraße G 80/08 nach § 22 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz (RLP). Gemäß § 22 Abs. 3 DSchG RLP bedürfen Vorhaben in Grabungsschutzgebieten, die verborgene Kulturdenkmäler gefährden können, der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Davon abgesehen sei insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischen Fundstellen/Denkmäler bekannt.
- Unter dem Punkt 5 "Nutzungskonzept" auf Seite 7 der Begründung sei neben der Grabungsstätte "Via Sepulcrum Mogontiaci" der weiter nordwestlich im Freien stehende rekonstruierte Grabbau zu ergänzen.

Stellungnahme

In den Hinweisen zum Bebauungsplan wurde darauf hingewiesen, dass der "W 81/1.Ä" innerhalb des rechtsverbindlichen Grabungsschutzgebiets "Göttelmannstraße – G 80/08" liegt. Sollte es in diesem Bereich im Falle der Umnutzung zu Erdeingriffen kommen (z.B. bei der Umgestaltung der Außenanlagen) ist dafür eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Neben den getroffenen Hinweisen sind keine weitergehende Regelungen unter Zugrundelegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung notwendig.

Die Ergänzung zu Punkt 5 "Nutzungskonzept" wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

- Eine vorbehaltliche Zustimmung der Direktion Landesarchäologie Mainz sei an die Übernahme folgender Bedingungen und Auflagen gebunden, die im Dokument "Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan "Wilhelm-

Theodor-Römheld-Straße - 1. Änderung (W 81/1.Ä)"" unter dem Punkt 2 "Hinweise", hier "Bodenfunde und Denkmalschutz" entsprechend zu ergänzen seien:

1. Bedingungen
   1.1. Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie Mainz erfolge unter dem bedingenden Vorbehalt einer städtebaulichen Entwicklung, die nicht tiefere und umfangreichere Bodeneingriffe verursache als die Bestandsbebauung.
   1.2. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag, Entfernung Bodenplatte) habe der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 2 DSchG RLP sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Direktion Landesarchäologie Mainz frühzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik der Direktion Landesarchäologie Mainz werde die Bauarbeiten überwachen.
2. Auflagen
   2.1. Die ausführenden Baufirmen seien eindringlich auf die §§ 17 und 18 DSchG RLP vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach sei jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
   2.2. Punkte 1.1 und 2.1 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
   2.3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so sei der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Direktion Landesarchäologie Mainz ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall sei mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
   2.4. Es werde darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (wie Mutterbodenabtrag, Entfernung Bodenplatte) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gelte.

- Die Direktion Landesarchäologie sei 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).
- Die Stellungnahme betreffe ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetze nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung sei nicht möglich.

Stellungnahme

In den Hinweisen zum Bebauungsplan wurde bereits darauf hingewiesen, dass sollte es im Rahmen der Umnutzung zu Erdeingriffen kommen (z.B. bei der Umgestaltung der Außenanlagen) dafür eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Es wird darüber hinaus empfohlen sich in einem solchen Fall mit der Landesarchäologie zur Vorabstimmung in Verbindung zu setzen. Details der Anforderungen sind Gegenstand der dann folgenden Abstimmung zwischen dem Bauherren und der GDKE.
Neben den getroffenen Hinweisen sind keine weitergehenden Regelungen unter Zugrundelegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung notwendig.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz wird im weiteren Verfahren weiterhin beteiligt. Darüber hinaus wurden die genannten Behörden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls zur Stellungnahme aufgefordert.

3. *Industrie und Handelskammer für Rheinhessen*

- Schreiben vom 19.02.2025 -

- Aus Sicht der IHK für Rheinhessen stelle die Änderung des Bebauungsplans "W 81" eine zukunftsorientierte und bedarfsgerechte Anpassung dar. Die geplante bilinguale Kindertagesstätte sei ein wichtiger Impuls für die Stadt Mainz, sowohl aus wirtschaftlicher als auch aus gesellschaftlicher Perspektive. Sie fördere die Internationalität, steigere die Attraktivität des Standorts und schaffe einen Mehrwert für Unternehmen und Familien.
- Die Änderung des Bebauungsplans werde daher unterstützt und als wesentlichen Schritt zur Weiterentwicklung des Standorts Stadt Mainz gesehen.
- Von Seiten der IHK für Rheinhessen zu vertretende Belange der Wirtschaft werden nach den vorliegenden Informationen durch die Planung nicht negativ berührt.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. *Polizeipräsidium Mainz*

- Schreiben vom 20.02.2025 -

- Den vorliegenden Unterlagen seien keine Details hinsichtlich der baulichen Ausgestaltung der Gebäude zu entnehmen. Basierend auf den vorliegenden Informationen ergehen nachfolgende Empfehlungen im Sinne der städtebaulichen Prävention.

Art der baulichen Nutzung

- Aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten seien Mischgebiete gegenüber einer monostrukturierten Nutzung zu bevorzugen. Durch eine Nutzungsmischung erfolge eine Belebung der Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten. Die stärkere Frequentierung steigere die soziale Kontrolle und fördere somit die subjektive aber auch die objektive Sicherheit, z.B. hinsichtlich der Verhinderung/Reduzierung von Wohnungseinbrüchen, Diebstählen, Vandalismus.

- Das zur Rede stehende Areal werde zum Großteil durch Bürogebäude geprägt, wenngleich es sich in den letzten Jahren stark von einer gewerblichen Nutzung in Richtung Wohnen gewandelt habe. Dies dürfte die soziale Kontrolle erhöhen.
- Aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten dürfte die soziale Kontrolle durch die Errichtung einer bilingualen Kindertagesstätte weiterhin gesteigert werden und keine Gründe der Errichtung einer Kindertagesstätte entgegenstehen.
- Einzelheiten zu der baulichen Ausgestaltung der Kindertagesstätte sowie der zur Verfügung stehenden Parkflächen liegen nicht vor. Auf diese Gesichtspunkte werde nachfolgend allgemein eingegangen. Sofern konkrete Informationen diesbezüglich vorliegen, könne bei Bedarf eine erneute Stellungnahme angefordert werden.
- Da grundsätzlich unter anderem auch sportliche Einrichtungen im Zuge der Änderung des Bebauungsplans möglich wären, würde dies durch eventuelle (Vereins-) Nutzung zu späteren Tageszeiten die soziale Kontrolle weiterhin steigern. Sollten entsprechende Freiflächen entstehen bzw. Zuwege installiert werden, ergehe auch hier unter den entsprechend nachfolgend aufgeführten Punkten aktuell nur eine allgemeine Empfehlung.
- Bei der Ausgestaltung der Kindertagesstätte sollte aus kriminalpolizeilicher Sicht zudem ein Augenmerk auf den Einbruchschutz gelegt werden.

Ausgestaltung der Gebäude

Ausgestaltung der Kindertagesstätte

- Einzelheiten zu der baulichen Ausgestaltung der Kindertagestätte seien den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen. Erfahrungsgemäß werde bei aktuellen Neubauten der Thematik "Einbruchschutz" nicht vollends Rechnung getragen. Aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten sei es jedoch ratsam, bei Neubauprojekten geprüft und zertifiziert einbruchhemmende Elemente (zum Beispiel Fenster, Türen und Gitter gemäß DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse/Resistance Class 2) unter Berücksichtigung des nationalen Anhangs 10 (NA 10; Türen in Flucht- und Rettungswegen) der DIN EN 1627 zu verwenden. Sofern konkretere Informationen zu dem geplanten Gebäude vorliegen, könne gezielt auf die Einzelheiten eingegangen werden.

Stellplätze/Parkflächen/Tiefgaragen

- Der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan sei zu entnehmen, dass das Parken teilweise oberirdisch, teilweise in Form einer Tiefgarage erfolge, die über den südlichen Zufahrtsbereich der Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße angedient werde.

  Die konkrete Lage der möglicherweise zukünftigen Kindertagesstätte gehe aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor. Konkrete Aussagen hinsichtlich der Parkplatzsituation bzw. des sogenannten "Hol- und Bringverkehrs" seien aktuell nicht möglich. Grundsätzlich sollten die entsprechenden Bereiche so ausgestaltet sein, das Gefahren durch den "Hol- und Bringverkehr" sowie die generelle Parksituation ausgeschlossen werden. Ausreichend große Hol- und Bringzonen sowie Parkflächen sollten daher vorgehalten werden, um regelwidriges Parken zu verhindern und um die Verkehrssituation gerade für junge Verkehrsteilnehmer überschaubar zu halten.
- Um "tote" Ecken zu vermeiden, sollten überschaubare Areale geschaffen und zudem für eine ausreichende und konstante Beleuchtung gesorgt werden.

- Weiterhin wird das Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen empfohlen. Zudem sollten Hinweisschilder gut sichtbar angebracht werden. Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung werden zusätzlich empfohlen. Diesem Umstand kommt vor allem bei einer potentiellen weiteren Ausdehnung des Gebietes in Form von Sportstätten oder ähnlichem eine besondere Bedeutung zu.

Frei-, Grün- und überbaubare Flächen

- Außerhalb der Gebäude sollte aus kriminalpräventiver Sicht eine gute und ausreichende Beleuchtung installiert und für eine gute Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes gesorgt werden.
- Dies erhöhe das subjektive Sicherheitsempfinden und ermögliche eine frühzeitige Erkennung von Gefahrensituationen. Es sollten auf dem gesamten Areal keine dunklen Ecken entstehen. Für eine ausreichende Beleuchtung, die eine Gesichtserkennung bei Dunkelheit aus ca. 4 - 5 Metern möglich mache, sollte gesorgt werden.
- Die Beleuchtung sollte mit der Bepflanzung korrespondieren. Es werde daher empfohlen einen ausreichenden Pflanzabstand zu den Leuchtmitteln einzuhalten, sodass durch eine zu enge Bepflanzung oder fortgeschrittene Vegetation der Lichtkegel der Beleuchtung nicht eingeschränkt werde, sondern eine ausreichende Ausleuchtung der Umgebung gewährleistet sei.
- In Hinsicht auf gute Sichtbeziehungen in Augenhöhe sei darauf zu achten, dass die Stammlänge von Bäumen min. 2 Meter betrage.
- Zur Vermeidung von Tatgelegenheiten sollte der Bewuchs in Gebäudenähe die Höhe von einem Meter nicht überschreiten, da ein hoher Bewuchs als Sichtschutz für potentielle Täter dienen könnte.
- Zudem sollte bei der Begrünung auf einen ausreichenden Pflanzabstand zu Gebäuden geachtet werden, um so zu verhindern, dass die Bepflanzung als Aufstiegshilfe zum Einstieg in Gebäude über das Dach oder Fenster im Obergeschoss genutzt werde.

<u>Fahrradabstellplätze</u>

- Den vorliegenden Planungsunterlagen seien keine Ausführungen hinsichtlich der Lage und Ausgestaltung von Fahrradabstellplätzen zu entnehmen.
- Sofern im späteren Planungsverlauf Fahrradabstellplätze eingeplant werden, sollten diese im einsehbaren Bereich der Wohn- bzw. Geschäftsgebäude sowie der zukünftigen anderweitig genutzten Einrichtungen liegen und über die Möglichkeit zum Anschließen des Fahrradrahmens ausgestaltet sein.
- Hinsichtlich der Ausgestaltung von Fahrradabstellplätzen werde zudem auf die DIN 79008 sowie die technische Richtlinie TR6102-0911 des ADFC hingewiesen.

Sonstiges

- Im Hinblick auf die Thematik Einbruchschutz werde im weiteren Planungsverlauf empfohlen mit dem Sachbereich 15 des Polizeipräsidiums Mainz Kontakt aufzunehmen, damit dieser beratend an der Gestaltung des Areals/der Gebäude mitwirken könne.

Stellungnahme

Bei dem gegenständlichen Areal handelt es sich um ein Bestandsgebiet, das zum überwiegenden Teil bereits bebaut ist. Eine detaillierte bauliche Ausgestaltung von Gebäudeteilen, Außenanlagen bzw. Begrünung, die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Einrichtung eines Hol- und Bringverkehrs sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Grundsätzlich lässt sich eine Realisierung der genannten Inhalte aber innerhalb des bisherigen Baurechts abbilden. Die exakte Ausgestaltung hat abschließend auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.

Die Themen Einbruchsschutz, Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen, Beleuchtung, Begrünung und Fahrradabstellplätzen sind ebenfalls nicht Bestandteil bzw. Regelungsinhalt des Bauleitplanverfahrens und werden erst im Zuge der nachgelagerten Objektplanung konkretisiert.

Es ergibt sich kein Regelungsbedarf für das weitere Bauleitplanverfahren.

5. *Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz*

- Schreiben vom 06.03.2025 -

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken.
- Hierzu folgende ergänzende Hinweise.
  1. Wasserschutzgebiete
     Der Planbereich befinde sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.
  2. Grundwassernutzung
     Gewinnungsanlagen/ Brunnen und Grundwassermessstellen im Planbereich seien hier nicht bekannt. Aufgrund der festgestellten Klimaveränderungen sollten Eingriffe u. a. auch in den Wasserhaushalt auf das mindeste beschränkt werden. Das anfallende Niederschlagswasser sollte daher am Anfallsort verbleiben (sofern keine Altablagerungen betroffen seien), um somit weiterhin zur Grundwasserneubildung beizutragen.
  3. Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen
     Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in den Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen sei, seien folgende Hinweise zu beachten:
     - Sämtliche Leitungen im Gebäude seien mit der Aufschrift/Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
     - Bei der Installation seien die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
     - Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.
     - Gemäß TrinkwV bestehe eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt.
  4. Regenerative Energie
     Sofern die Wärme-/Kälteversorgung über Erdwärme (Geothermie) sichergestellt werden solle, so sei hierfür i. d. R. eine wasserrechtliche Erlaubnis der zuständigen unteren Wasserbehörde erforderlich.

5. Bauzeitliche Grundwasserhaltungen
   Sofern bei potentiellen Baumaßnahmen eine bauzeitliche Grundwasserhaltung erforderlich werde, sei hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Stellungnahme

Die Hinweise zum Thema Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser wurden im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan an die aktuelle Rechtslage und die heutigen fachlichen Standards angepasst. Ergänzende Regelungsbedarfe für das weitere Bauleitplanverfahren ergeben sich dadurch nicht.

Die Hinweise zur "Brauchwassernutzung" sind darüber hinaus nicht Regelungsinhalt des Bauleitplanverfahrens und auf Ebene der Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Bei dem gegenständlichen Areal handelt es sich um ein Bestandsgebiet, das zum überwiegenden Teil bereits bebaut ist. Das Gebiet verfügt entsprechend bereits über eine bestehende Energieversorgung. Hinweise zur Wärmeversorgung über Erdwärme sind daher nicht notwendig. Sofern erforderlich sind Anträge für eine wasserrechtliche Erlaubnis im Zuge einer bauzeitlichen Grundwassererhaltung oder Sicherstellung der Wärme-/Kälteversorgung im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.

Bodenschutz

- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz keine Eintragungen bodenschutzrelevanter Flächen vor. Für die Fläche sei in der Hangstabiltätskartierung kein Hangrutschungs-Risiko eingetragen. Aus den Unterlagen des Bebauungsplanes liegen ebenfalls keine entsprechenden Hinweise vor. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarfe für das gegenständliche Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus nicht.

Mainz, 22.04.2025

[redacted]

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

[redacted]

Mainz, 22.04.2025
61-Stadtplanungsamt

[redacted]

☒ Z. d. lfd. A. 61 26 Wei 1.Ä:
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.:
☐ Wvl. mit Akten/Vorgang
Mainz,

Antwort: Bauleitplanverfahren "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße - 1. Änderung (W 81/1.Ä)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Barbara Schmid TOEB Stadtplanungsamt 23.01.2025 14:09

Joachim Kelker

Von: Barbara Schmid/Amt67/Mainz
An: TOEB Stadtplanungsamt/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Joachim Kelker/Amt67/Mainz@Mainz

Hallo Herr Manz,
da die amtsintern abgestimmten Hinweise für die textlichen Festsetzungen Eingang in die vorgelegten Unterlagen gefunden haben, ist eine weitere Stellungnahme unsererseits obsolet.
Allerdings entspricht der bisher vom Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz vorgegebene Hinweis zu Vogelschlag an Glas nicht mehr dem Stand von Wissenschaft und Technik.
Wir werden den entsprechenden Textbaustein nachliefern.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Barbara Schmid

Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz
67 - Grün- und Umweltamt
Barbara Schmid
Umweltplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister-Scholl-Str. 4, 55131 Mainz.

Tel 0 61 31 - 12 41 78
Fax 0 61 31 - 12 22 60
http://www.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 18. März 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
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Anlage 16 zu Blatt 16

Az:	61	26	Wei	1Ä	81		

61 26 Wei 1.Ä 81
z.d/fd.A

AW: Bauleitplanverfahren "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße - 1. Änderung (W 81/1.Ä)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahm

Metz, Stephanie (GDKE) toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de 21.02.2025 20:09

"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 „Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße - 1. Änderung (W 81/1.Ä)".

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: 18. März 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 20 zu Blatt 16
Az 61 26 Wei 1Ä 81

Von: Nikolai.Manz@stadt.mainz.de <Nikolai.Manz@stadt.mainz.de> **Im Auftrag von** toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Gesendet: Montag, 20. Januar 2025 16:02
An: Ralf.Groh@stadt.mainz.de; Nikolai.Manz@stadt.mainz.de
Cc: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de
Betreff: Bauleitplanverfahren "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße - 1. Änderung (W

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

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Postfach 3820
55028 Mainz

DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Mainz

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

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner / E-Mail	Telefon / Fax
TÖB 25/028	20.01.2025	Stephanie E. Metz	Tel.: +49 (0)6131 2016-300
Bitte immer angeben!	AZ.: 61 26 Wie 1.Ä 81	stephanie.metz@gdke.rlp.de	Fax: +49 (0)6131 2016-333

21.02.2025

Betr.: Bauleitplanverfahren "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße - 1. Änderung (W 81/1.Ä)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme...
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 mehrere Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um römische Gräber und Grabbauten sowie Siedlungs- und Handwerks(be)funde. Das o.g. Vorhaben liegt zudem im Geltungsbereich des rechtskräftigen Grabungsschutzgebiets Göttelmannstraße G 80/08 nach § 22 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz (RLP). Gemäß § 22 Abs. 3 DSchG RLP bedürfen Vorhaben in Grabungsschutzgebieten, die verborgene Kulturdenkmäler gefährden können, der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Davon abgesehen ist insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischen Fundstellen/Denkmäler bekannt.

Die der hier vorliegenden Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beigegebene Begründung zum Bebauungsplan "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße - 1. Änderung (W 81/1.Ä)" mit Stand 16.08.2024 ist unter dem Punkt 5 „Nutzungskonzept" auf Seite 7 neben der Grabungsstätte „Via Sepulcrum Mogontiaci" der weiter nordwestlich im Freien

stehende rekonstruierte Grabbau zu ergänzen. Punkt 2 „Erfordernis der Planung und Planungsziel" auf Seite 3 f. derselben Begründung erläutert das Vorhaben, das Nutzungskonzept im o.g. Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans zu erweitern.

Eine vorbehaltliche Zustimmung der Direktion Landesarchäologie Mainz ist an die Übernahme folgender Bedingungen und Auflagen gebunden:

1. Bedingungen

   1.1 Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie Mainz erfolgt unter dem bedingenden Vorbehalt einer städtebaulichen Entwicklung, die nicht tiefere und umfangreichere Bodeneingriffe verursacht als die Bestandsbebauung.

   1.2 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag, Entfernung Bodenplatte) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 2 DSchG RLP sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns frühzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik der Direktion Landesarchäologie Mainz wird die Bauarbeiten überwachen.

2. Auflagen

   2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 DSchG RLP vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

   2.2 Punkte 1.1 und 2.1 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

   2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

   2.4 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (wie Mutterbodenabtrag, Entfernung Bodenplatte) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Das der hier vorliegenden Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beigegebene Dokument „Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße - 1. Änderung (W 81/1.Ä)"" ist unter dem Punkt 2 „Hinweise", hier „Bodenfunde und Denkmalschutz" entsprechend zu ergänzen.

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 Baudenkmälern 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.

61 26 Wei 1.Ä 81
z.d.lfd.A.

AW: Bauleitplanverfahren "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße - 1. Änderung (W 81/1.Ä)"

Macher, Nina an 'toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de' 13.02.2025 13:53

Von "Macher, Nina" <Nina.Macher@rheinhessen.ihk24.de>
An "'toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de'" <toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
7 Anhänge

Sehr geehrter Herr Manz,

anbei finden Sie unsere Stellungnahme zu oben bezeichnetem Verfahren.

Viele Grüße
Nina Macher

Nina Macher
Geschäftsführerin

Industrie- und Handelskammer für Rheinhessen
Dienstleistungszentrum Worms
Rathenaustr. 20 | 67547 Worms

T + 49 (6241) 9117-50
Nina.Macher@rheinhessen.ihk24.de
ihk.de/rheinhessen

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 18. März 2025

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

Besuchen Sie unsere Veranstaltungen und stellen Sie sich Ihren wöchentlichen IHK-Newsletter nach Ihren Interessen zusammen.

Auf folgender Seite finden Sie die Informationspflichten nach der Datenschutzgrundverordnung:
ihk.de/rheinhessen/datenschutz

Von: Nikolai.Manz@stadt.mainz.de <Nikolai.Manz@stadt.mainz.de>**Im Auftrag von** toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Gesendet: Montag, 20. Januar 2025 16:02
An: Ralf.Groh@stadt.mainz.de;Nikolai.Manz@stadt.mainz.de
Cc: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de
Betreff: Bauleitplanverfahren "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße - 1. Änderung (W 81/1.Ä)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme

Anlage 23 zu Blatt 16
Bz 61 26 Wei 1Ä 81

Aktz. 61 26 Wei 1.Ä 81
Sehr geehrte Damen und Herren,

gem. § 4 Abs. 2 BauGB informieren wir Sie über die Aufstellung des o. g. Bauleitplanes im Sinne des § 1, § 4 und § 9 BauGB und bitten Sie um

IHK Rheinhessen

Industrie- und Handelskammer für Rheinhessen | Rathenaustraße 20 | 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Ihre Zeichen/Nachricht vom
17.01.2025
Aktenzeichen
61 26 Wei 1.Ä 81
Ihr/Ihre Ansprechpartner/in
Nina Macher

E-Mail
Nina.macher@rheinhessen.ihk24.de
Tel.
(06241) 9117 – 50
13. Februar 2025

Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Bebauungsplan Bebauungsplanentwurf "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße – 1. Änderung (W 81/1.Ä)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu dem vorliegenden Bebauungsplan "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße – 1. Änderung (W 81/1.Ä)" abzugeben.

Aus Sicht der IHK für Rheinhessen stellt die Änderung des Bebauungsplans „W 81" eine zukunftsorientierte und bedarfsgerechte Anpassung dar. Die geplante bilinguale Kindertagesstätte ist ein wichtiger Impuls für die Stadt Mainz, sowohl aus wirtschaftlicher als auch aus gesellschaftlicher Perspektive. Sie fördert die Internationalität, steigert die Attraktivität des Standorts und schafft einen Mehrwert für Unternehmen und Familien.

Wir unterstützen daher die Änderung des Bebauungsplans und sehen diese als wesentlichen Schritt zur Weiterentwicklung des Standorts Stadt Mainz.

Von uns zu vertretende Belange der Wirtschaft werden nach den uns vorliegenden Informationen durch die Planung nicht negativ berührt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER
FÜR RHEINHESSEN

Geschäftsführerin

61 26 Wei 1.Ä 81
z.d.lfd.A.

Stellungnahme - AZ: 61 26 Wei 1.Ä 81 - Bauleitplanverfahren "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße" (W18 - 1.Ä)

PP Mainz, SB 15, Poststelle An 'toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de', 'Nikolai.Manz@stadt.mainz 20.02.2025 10:54

Von: "PP Mainz, SB 15, Poststelle" <Beratungszentrum.mainz@polizei.rlp.de>
An: '"toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de"' <toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>, '"Nikolai.Manz@stadt.mainz.de"' <Nikolai.Manz@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Manz,

angefügt erhalten Sie die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mainz, Sachbereich 15, zur Kenntnis und weiteren Verwendung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Simon Triller

Polizeipräsidium Mainz
Führungsstab, SB 15 (Zentrale Prävention)
Valenciaplatz 2
55118 Mainz
Tel.: 06131 / 65-3385 (Büro)

Anlage Rückantwort (W18 - 1.Ä).pdf Rückantwort.pdf

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 18. März 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
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Anlage 28 zu Blatt 16
Az 61 26 Wei 1Ä 81

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Nikolai Manz 06131 - 12 43 59 06131 - 12 26 71 nikolai.manz@stadt.mainz.de **61 26 Wei 1.Ä 81**
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanentwurf "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße – 1. Änderung (W 81/1.Ä)"		
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 21.02.2025	*Eingang:*	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Polizeipräsidium Mainz, Zentrale Prävention, Valenciaplatz 2-4, 55118 Mainz, Tel. 06131/65-31164, Mail: beratungszentrum.mainz@polizei.rlp.de

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

siehe Anlage zur Begründung im Mailanhang

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

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

Mainz, den 20.02.2025	PP Mainz, SB 15	Triller, PHK
...	.....	.....
Ort, Datum	Dienststelle	Unterschrift, Dienstbezeichnung

RheinlandPfalz
POLIZEIPRÄSIDIUM MAINZ

Simon Triller, PHK
StB 1, Sachbereich 15

Mainz, 20.02.2025

Anlage zu Rückantwort „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“

Betreff: **Bauleitplanverfahren "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße - 1. Änderung (W 81/1.Ä)"**

Ausweislich der Begründung des Stadt Mainz zum Bebauungsplan "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße – 1. Änderung (W 81/1.Ä)" soll vorliegend der bestehende Bebauungsplan „W 81“ um die Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ergänzt werden, womit auch die Ansiedlung einer Kindertagesstätte ermöglicht wird.
Den vorliegenden Unterlagen sind keine Details hinsichtlich der baulichen Ausgestaltung der Gebäude zu entnehmen. Basierend auf den vorliegenden Informationen ergehen nachfolgende Empfehlungen im Sinne der städtebaulichen Prävention.

1. Art der baulichen Nutzung

Aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten sind Mischgebiete gegenüber einer monostrukturierten Nutzung zu bevorzugen. Durch eine Nutzungsmischung erfolgt eine Belebung der Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten. Die stärkere Frequentierung steigert die soziale Kontrolle und fördert somit die subjektive aber auch die objektive Sicherheit, z.B. hinsichtlich der Verhinderung/Reduzierung von Wohnungseinbrüchen, Diebstählen, Vandalismus u.a.
Das zur Rede stehende Areal wird zum Großteil durch Bürogebäude geprägt, wenngleich es sich in den letzten Jahren stark von einer gewerblichen Nutzung in Richtung Wohnen gewandelt hat. Dies dürfte die soziale Kontrolle erhöhen.
Vorrangig ergeht die Fragestellung hinsichtlich der Errichtung einer bilingualen Kindertagesstätte. Hierdurch dürfte die soziale Kontrolle weiterhin gesteigert werden

und diesbezüglich aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten keine Gründe der Errichtung einer Kindertagesstätte entgegenstehen.
Einzelheiten zu der baulichen Ausgestaltung der Kindertagesstätte sowie der zur Verfügung stehenden Parkflächen liegen nicht vor. Auf diese Gesichtspunkte wird nachfolgend allgemein eingegangen. Sofern konkrete Informationen diesbezüglich vorliegen, kann bei Bedarf eine erneute Stellungnahme angefordert werden.

Da grundsätzlich unter anderem auch sportliche Einrichtungen im Zuge der Änderung des Bebauungsplans möglich wären, würde dies durch eventuelle (Vereins-) Nutzung zu späteren Tageszeiten die soziale Kontrolle weiterhin steigern.
Sollten entsprechende Freiflächen entstehen bzw. Zuwege installiert werden, ergeht auch hier unter den entsprechend nachfolgend aufgeführten Punkten aktuell nur eine allgemeine Empfehlung.

Bei der Ausgestaltung der Kindertagesstätte sollte aus kriminalpolizeilicher Sicht zudem ein Augenmerk auf den Einbruchschutz zu legen.

2. Ausgestaltung der Gebäude

2.1 Ausgestaltung der Kindertagesstätte

Einzelheiten zu der baulichen Ausgestaltung der Kindertagestätte sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.
Erfahrungsgemäß wird bei aktuellen Neubauten der Thematik „Einbruchschutz" nicht vollends Rechnung getragen. Aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten ist es jedoch ratsam, bei Neubauprojekten geprüft und zertifiziert einbruchhemmende Elemente (zum Beispiel Fenster, Türen und Gitter gemäß DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse/Resistance Class 2) unter Berücksichtigung des nationalen Anhangs 10 (NA 10; Türen in Flucht- und Rettungswegen) der DIN EN 1627 zu verwenden.
Sofern konkretere Informationen zu dem geplanten Gebäude vorliegen, kann gezielt auf die Einzelheiten eingegangen werden.

2.2 Stellplätze / Parkflächen / Tiefgaragen

Der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass das Parken teilweise oberirdisch, teilweise in Form einer Tiefgarage erfolgt, die über den südlichen Zufahrtsbereich der Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße angedient wird.
Die konkrete Lage der möglicherweise zukünftigen Kindertagesstätte geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor. Konkrete Aussagen hinsichtlich der Parkplatzsituation bzw. des sogenannten „Hol- und Bringverkehrs" sind aktuell nicht möglich. Grundsätzlich sollten jedoch die entsprechenden Bereiche so ausgestaltet sein, das Gefahren durch den „Hol- und Bringverkehr" sowie die generelle Parksituation ausgeschlossen werden. Ausreichend große Hol- und Bringzonen sowie Parkflächen sollten daher vorgehalten werden, um regelwidriges Parken zu verhindern und um die Verkehrssituation gerade für junge Verkehrsteilnehmer überschaubar zu halten.

Um „tote" Ecken zu vermeiden, sollten überschaubare Areale geschaffen und zudem für eine ausreichende und konstante Beleuchtung gesorgt werden.

Weiterhin wird das Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen empfohlen. Zudem sollten Hinweisschilder gut sichtbar angebracht werden. Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung werden zusätzlich empfohlen. Diesem Umstand kommt vor allem bei einer potentiellen weiteren Ausdehnung des Gebietes in Form von Sportstätten oder ähnlichem eine besondere Bedeutung zu.

3. Frei-, Grün- und überbaubare Flächen

Außerhalb der Gebäude sollte aus kriminalpräventiver Sicht eine gute und ausreichende Beleuchtung installiert und für eine gute Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes gesorgt werden.
Dies erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht eine frühzeitige Erkennung von Gefahrensituationen. Es sollten auf dem gesamten Areal keine dunklen Ecken entstehen. Für eine ausreichende Beleuchtung, die eine Gesichtserkennung bei Dunkelheit aus ca. 4 - 5 Metern möglich macht, sollte gesorgt werden.
Die Beleuchtung sollte mit der Bepflanzung korrespondieren. Es wird daher empfohlen einen ausreichenden Pflanzabstand zu den Leuchtmitteln einzuhalten, so dass durch eine zu enge Bepflanzung oder fortgeschrittene Vegetation der Lichtkegel der

Beleuchtung nicht eingeschränkt wird, sondern eine ausreichende Ausleuchtung der Umgebung gewährleistet ist.

In Hinsicht auf gute Sichtbeziehungen in Augenhöhe ist darauf zu achten, dass die Stammlänge von Bäumen min. 2 Meter beträgt.

Zur Vermeidung von Tatgelegenheiten sollte der Bewuchs in Gebäudenähe die Höhe von einem Meter nicht überschreiten, da ein hoher Bewuchs als Sichtschutz für potentielle Täter dienen könnte.

Zudem sollte bei der Begrünung auf einen ausreichenden Pflanzabstand zu Gebäuden geachtet werden, um so zu verhindern, dass die Bepflanzung als Aufstiegshilfe zum Einstieg in Gebäude über das Dach oder Fenster im Obergeschoss genutzt wird.

3.1 Fahrradabstellplätze

Den vorliegenden Planungsunterlagen sind keine Ausführungen hinsichtlich der Lage und Ausgestaltung von Fahrradabstellplätzen zu entnehmen.

Sofern im späteren Planungsverlauf Fahrradabstellplätze eingeplant werden, sollten diese im einsehbaren Bereich der Wohn- bzw. Geschäftsgebäude sowie der zukünftigen anderweitig genutzten Einrichtungen liegen und über die Möglichkeit zum Anschließen des Fahrradrahmens ausgestaltet sein.

Hinsichtlich der Ausgestaltung von Fahrradabstellplätzen wird zudem auf die DIN 79008 sowie die technische Richtlinie TR6102-0911 des ADFC wird hingewiesen.

4. Sonstiges

Im Hinblick auf die Thematik Einbruchschutz wird im weiteren Planungsverlauf empfohlen mit dem Sachbereich 15 des

Polizeipräsidiums Mainz
Valencia Platz 2 - 4
55118 Mainz
Beratungszentrum.mainz@polizei.rlp.de
06131 / 6531164

Kontakt aufzunehmen, damit dieser beratend an der Gestaltung des Areals / der Gebäude mitwirken kann.

Triller, PHK

61 26 Wei 1.Ä 81
z.d.lfd. A.

Stgn SGD WAB, BBP Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße W 81-1.Ä, Mainz-Weisenau

Sopp, Lisa (SGD Süd) 'toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de' 06.03.2025 12:10

"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.

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 18. März 2025

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

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

Anlage 32 zu Blatt 16
Az 61 26 Wei 1Ä 81

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

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

EXTERN_2025-03-06_Stgn_SGD_WAB,__BBP_Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße_W_81-1.Ä,_Mainz-Weisenau.pdf

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

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

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

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

REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

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

06. März 2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0002#2025/0006-0111 33	20.01.2025 Az: 61 26 Wei 1.Ä 81	Lisa Sopp Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	+49 6131 2397-154 +49 6131 2397-155

BBP "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße (W 81/1.Ä)", Mainz-Weisenau

Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.01.2025 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll der bestehende Bebauungsplan "W 81" hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung durch die Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ergänzt werden.
Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken.
Hierzu folgende ergänzende Hinweise.

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

UST-ID-Nr.:
DE 305 616 575

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr

Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

1.1 Wasserschutzgebiete

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

1.2 Grundwassernutzung

Gewinnungsanlagen/ Brunnen und Grundwassermessstellen im Planbereich sind hier nicht bekannt.

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

1.3 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
- Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
- Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.
- Gemäß TrinkwV besteht eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt.

1.4 Regenerative Energie

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

1.5 Bauzeitliche Grundwasserhaltungen

Sofern bei potentiellen Baumaßnahmen eine bauzeitliche Grundwasserhaltung erforderlich wird, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

2. Bodenschutz

Für den Geltungsbereich des BBP liegen im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz keine Eintragungen bodenschutzrelevanter Flächen vor. Für die Fläche ist in der Hangstabiltätskartierung kein Hangrutschungs-Risiko eingetragen.
Aus den Unterlagen des Bebauungsplanes liegen ebenfalls keine entsprechenden Hinweise vor.
Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lisa Sopp

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.