Aktz.: 61 26 Wei 1.Ä 81

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

I. Vermerk

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

Die Veröffentlichung des Bauleitplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom 01.12.2025 bis 12.01.2026 einschließlich auf der Internetseite der Stadt Mainz. Parallel dazu wurde der Plan bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger war der Bauleitplanentwurf während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz-Weisenau und im Rathausfoyer ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Veröffentlichung erfolgte am 21.11.2025 im Amtsblatt der Stadt Mainz.

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

A Von den Bürgerinnen / Bürgern vorgebrachte Anregungen:

Im Rahmen der Veröffentlichung und öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen vorgetragen.

B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:

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

- 12-Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung
- 37-Feuerwehr
- 67-Grün- und Umweltamt
- 80-Amt für Wirtschaf und Liegenschaften
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat INFRA I 3 Bundeswehr
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Praktische Denkmalpflege
- Landesbetrieb Mobilität Worms
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Mainz

II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

1. 10-Hauptamt, Frauenbüro

- Schreiben vom 27.11.2025 -

- Es wird um Berücksichtigung folgender Inhalte bei der Planung der Kita gebeten:
  - Ausreichende Beleuchtung zur Vermeidung von Angsträumen
  - Auswahl geeigneter Bepflanzung zur Vermeidung uneinsehbarer Ecken
  - Herstellung von Mutter-Kind-Parkplätzen an den Ausgängen sowie deren barrierefreie Gestaltung

Stellungnahme:

Bei dem gegenständlichen Areal handelt es sich um ein Bestandsgebiet, das zum überwiegenden Teil bereits bebaut ist. Die Themen Beleuchtung und Begrünung sowie die Herstellung von Parkplätzen sind nicht Bestandteil bzw. Regelungsinhalt des Bauleitplanverfahrens. Grundsätzlich lässt sich eine Realisierung der genannten Inhalte aber innerhalb des Baurechts abbilden. Die exakte Ausgestaltung hat abschließend auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.

Es ergibt sich kein Regelungsbedarf für das weitere Bauleitplanverfahren. Die benannten Inhalte wurden zur Berücksichtigung im Rahmen der späteren Objektplanung zur Information an das Bauamt der Stadt Mainz weitergegeben.

Entscheidung:

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

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

- Schreiben vom 06.01.2026 -

Es wird um Beachtung nachfolgender Hinweise und Anregungen gebeten. Die SGD Süd, Regionalstelle WAB ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

- Der Bebauungsplan werde eine weitere Nutzung im bereits bebauten Plangebiet in Form eines Kindergartens ermöglichen. Im Falle einer Sturzflut infolge von Starkregen können bei einem Ereignis SRI 7, 1 Std. Wassertiefen von bis zu 200 cm bei geringen Fließgeschwindigkeiten auftreten, das Wasser fließe dem Plangebiet zu und würde dort stehen. Kleinkinder stellen eine besonders vulnerable Gruppe dar. Je nach Lage des neuen Kindergartens innerhalb des Gebiets sei daher im Besonderen darauf zu achten, entsprechende Objektschutzmaßnahmen zu verfolgen und einen abgestimmten Notfall-/Evakuierungsplan aufzustellen. Dies sollte entsprechend festgesetzt werden.

Stellungnahme:

Die Planung sieht die Ergänzung des bisherigen Nutzungsspektrums durch die Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke vor. Damit wird insbesondere die Realisierung einer Kindertagesstätte ermöglicht. Bei dem gegenständlichen Areal handelt es sich um ein Bestandsgebiet, das zum überwiegenden Teil bereits bebaut ist. Durch die Inhalte der 1. Änderung des "W 81" ergeben sich über das bestehende Planungsrecht hinaus keine Regelungserfordernisse infolge der Erweiterung des Nutzungsspektrums. Eine Nutzung des Außenbereichs ist bereits innerhalb des bestehenden Baurechts möglich. Der Umgang mit der aufgezeigten Sturzflutgefährdung ist infolge dessen im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Änderungsbedarfe für das gegenständliche Bauleitplanverfahren ergeben sich hieraus nicht.

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- Es wird auf die Stellungnahme vom 06.03.2025 verwiesen:
- 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.

Entscheidung:

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

Mainz, 27.01.2026

[redacted]

Nikolai Manz

II. Den tangierten städtischen Fachämtern und 61.2.1.8 und 61.2.3.4 (zur Fortschreibung der Verfahrensdaten) per Email z. K., sodann z. d. lfd. A.

[redacted]

Mainz, 27.01.2026
61-Stadtplanungsamt

[redacted]

Strobach

	61	26	Wei	1.Ä	81		

Aktenzeichen:

TÖB 1

Antwort: Bauleitplanverfahren "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße - 1. Änderung (W 81/1.Ä)", hier: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und Benachrichtigung über die Veröffentlichung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Frauenbuero An: TOEB Stadtplanungsamt 27.11.2025 12:03

Gesendet von: Corinna Appelshaeuser

Von: Frauenbuero/Amt10/Mainz
An: TOEB Stadtplanungsamt/Amt61/Mainz@Mainz
Gesendet von: Corinna Appelshaeuser/Amt10/Mainz

Sehr geehrter Herr Manz,

ich bin erst wieder frisch zurück im Dienst, und in meiner Abwesenheit ist leider einiges schief gelaufen - es ist mir leider nicht möglich, festzustellen, ob bereits eine Stellungnahme von unserem Büro abgegeben wurde. Falls nein, kommen hier noch Anregungen meinerseits:

Ich vermute, da eine Kita geplant ist, wird alles von mir jetzt beschriebene bereits berücksichtigt, aber falls nicht, hier noch einmal von uns:
- Es ist auf ausreichende Beleuchtung zu achten, um Angsträume zu vermeiden.
- In diesem Zusammenhang bitte auch die Bepflanzung so wählen, dass uneinsehbare Ecken vermieden werden.
- Bei dem Bau der Tiefgarage gilt eigentlich genau das gleiche, hier wäre es natürlich schön, wenn für Mutter-Kind-Parkplätze an den Ausgängen gesorgt wird, und natürlich alles barrierefrei gestaltet wird, so dass auch eine Mutter mit Kinderwagen problemlos alles befahren kann.

Herzliche Grüße!
Corinna Appelshäuser

Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Frauenbüro
Landeshauptstadt Mainz
Postfach 38 20
55028 Mainz
Stadthaus Große Bleiche
Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1
Tel. 06131 12-2175
Fax 06131 12-2707
http://www.mainz.de/frauenbuero

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 13. Jan. 2026

Antw. Dez.	z. d. Ifd. 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

341

TÖB 2

	61	26	Wei	1.Ä	81		

Aktenzeichen: 25699

Stgn SGD WAB, BBP Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße, 1. Änderung W 81/1.Ä

Sopp, Lisa (SGD Süd) An 'toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de' 06.01.2026 09:31

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 13. Jan. 2026

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

348

--
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 2026-01-06 Stgn SGD WAB, BBP Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße, 1. Änderung W 81_1.Ä.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. Januar 2026

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0002#2025/0006-0111 33	27.11.2025 Az: 61 26 Wie 1.Ä 81	Lisa Sopp Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	+49 6131 2397-154 +49 6131 2397-155

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.11.2025 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten. Im weiteren Verfahren ist die SGD WAB weiterhin zu beteiligen.

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

1.1 Sturzflutgefährdung

Der Bebauungsplan soll eine weitere Nutzung im bereits bebauten Plangebiet in Form eines Kindergartens ermöglichen. Im Falle einer Sturzflut infolge von Starkregen können bei einem Ereignis SRI 7, 1 Std. Wassertiefen von bis zu 200 cm bei geringen Fließgeschwindigkeiten auftreten, das Wasser fließt dem Plangebiet zu und wird dort stehen.

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

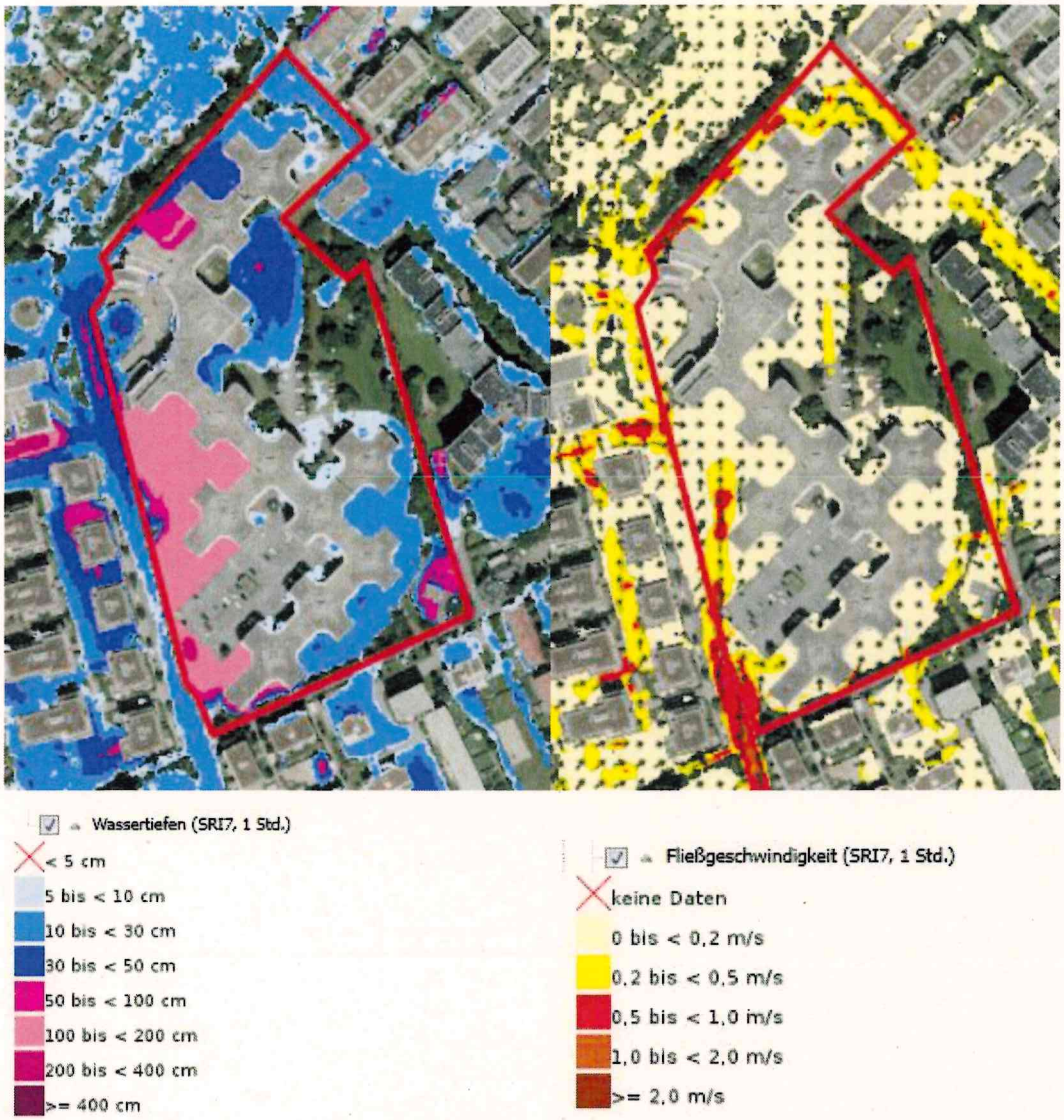

Abb. 1: Sturzflutgefahrenkarte. Wassertiefen, Fließgeschwindigkeit mit Fließrichtung für SRI 7, 1 Std.

Kleinkinder stellen eine besonders vulnerable Gruppe dar. Je nach Lage des neuen Kindergartens innerhalb des Gebiets ist daher im Besonderen darauf zu achten, entsprechende Objektschutzmaßnahmen zu verfolgen und einen abgestimmten Notfall-/Evakuierungsplan aufzustellen. Dies sollte entsprechend festgesetzt werden.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Die Stellungnahme v. 06.03.2025 hat nach wie vor Bestand.

3. Bodenschutz

Wie schon in der Stellungnahme vom 06.03.2025:

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.