

**WG: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", 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**

Oliver Werner  TOEB Stadtplanungsamt

12.03.2026 14:09

Kopie: Lara Avenarius, Ralf Groh, Franziska Voigt

Von: Oliver Werner/Amt61/Mainz

An: TOEB Stadtplanungsamt/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie: Lara Avenarius/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Franziska Voigt/Amt61/Mainz

Hallo zusammen,

anbei unsere Stellungnahme zu o.g. B-Planverfahren. Aus verkehrlicher Sicht wird der Einzelhandelssteuerung zugestimmt.

Das bisherige Verfahren beinhaltete die Festlegung der Öffentlichen Verkehrsflächen, was nun nicht mehr der Fall ist.

Damalige erste Prüfungen ergaben, dass für die Mombacher Straße (unter der Hochstraße) aufgrund ihrer künftigen Funktion bzgl. aller Verkehrsbelange eine Verbreiterung der Verkehrsfläche auf ca. 20 m erforderlich ist mit Berücksichtigung des Baumbestandes.

Die Verkehrsverwaltung wird so wie bisher angedacht nun trotz der jetzigen B-Plan-Zielsetzung diesen verkehrlichen Bedarf genauer prüfen. Aufgrund der aktuellen Entwicklung DB Bahnhof Schottwerke in der Hattenbergstraße wird dies nun ergänzt um die Straße Römerwall.

Ggf. wird dann hier ein weiteres Genehmigungsverfahren erforderlich oder eine Änderung des B-Plans.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

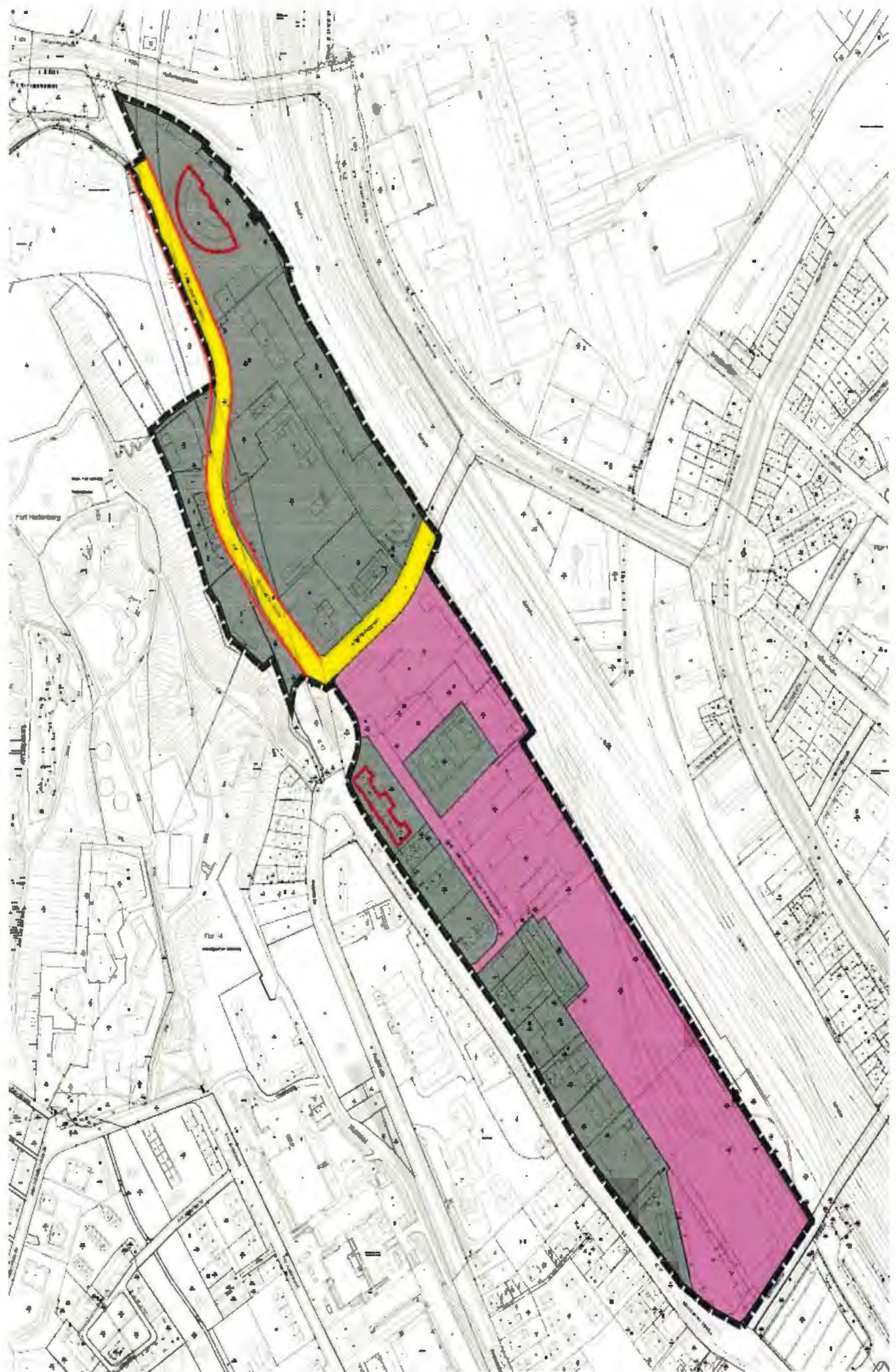
Mit freundlichen Grüßen
i.A. Werner

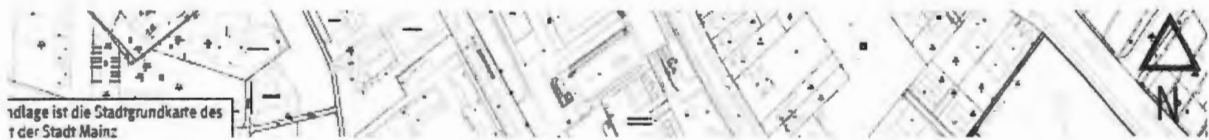
Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 13. März 2026

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

45¹⁰





„Wir möchten Sie respektvoll ansprechen. Gerne können Sie uns mitteilen, wenn Sie eine andere Ansprache wünschen.“



**Landeshauptstadt
Mainz**

Landeshauptstadt Mainz
61-Stadtplanungsamt Verkehrsplanung
Oliver Werner
Sachgebietsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau B, Zi.116
Tel 0 61 31 – 12 34 14
Fax 0 61 31 – 12 20 53
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Oliver Werner/Amt61/Mainz am 12.03.2026 13:39 -----

Von: Stadtplanungsamt-Verkehrswesen/Amt61/Mainz
An: Oliver Werner/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 09.02.2026 13:17
Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", 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
Gesendet von: Heike Ebert

oliver.werner@stadt.mainz.de

----- Weitergeleitet von Heike Ebert/Amt61/Mainz am 09.02.2026 13:17 -----

Von: TOEB Stadtplanungsamt/Amt61/Mainz
An: Lara Avenarius/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 09.02.2026 07:00
Betreff: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", 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
Gesendet von: Lara Avenarius

Aktz. 61 26 HM 102

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 Stellungnahme für den Ihnen obliegenden Aufgabenbereich, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam ist. Parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Ihre Stellungnahme soll Hilfe bei der Gestaltung des Inhaltes der Bauleitplanung und für die gerechte Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange geben. Bitte verwenden Sie nach Möglichkeit das im Anhang beigefügte Formblatt. Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Ihre Antwort richten Sie bitte an folgende Adresse: toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", dessen Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen stehen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist

vom 09.02.2026 bis 13.03.2026 einschließlich

auf der Internetseite der Stadt Mainz unter

<https://www.mainz.de/verwaltung-und-politik/buergerservice-online/bebauungsplan-gewerbegebiet-mombacher-strasse-h-102.php>

zur Einsichtnahme zur Verfügung.

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

Falls erforderlich, können von Ihnen Eintragungen (z. B. Ver- und Entsorgungsleitungen, spezielle Festsetzungsvorschläge, Hinweise, etc.) nach entsprechendem Ausdruck (evtl. nur als Ausschnitt) handschriftlich vorgenommen werden. Die pdf-Dateien sind nicht mit einem Schreibschutz versehen, so dass Sie Ihren Beitrag auch in digitaler Form einfügen können.

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

Des Weiteren werden die städtischen Fachämter gebeten, die vom Stadtrat am 29.04.2009 beschlossenen Vorgaben zur Familienfreundlichkeit zu beachten.

Ihre fachliche Stellungnahme erwarten wir bis spätestens 13.03.2026.

Wir gehen davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt werden, wenn Sie sich innerhalb der Frist nicht äußern.

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

Lara Avenarius
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Tel 0 61 31 - 12 32 48
Fax 0 61 31 - 12 26 71

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung

Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Postfach 38 20 55028 Mainz

www.mainz.de (Siehe angehängte Datei: H 102_Rückantwort.pdf) [Anhang "H 102_Rückantwort.pdf" gelöscht von Oliver Werner/Amt61/Mainz]

**AW: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" -
TÖB-RP-26-227332/Wg**

Baurecht-Mitte an toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

13.03.2026 13:55

"Constanze Wagner"

<Constanze.Wagner@deutschebahn.com>

"Baurecht-Mitte" <baurecht-mitte@deutschebahn.com>

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

"Constanze Wagner" <Constanze.Wagner@deutschebahn.com>

Sehr geehrte Frau Avenarius,

im Anhang erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Constanze Wagner

Baurecht I (FCR.R 31)

Deutsche Bahn AG

Karlstr. 6, 60329 Frankfurt a. Main

Festnetz: +49 69 265 29586

Fax: 06926541379

MS Teams: [Chat](#) | [Call](#)

www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 18. März 2026									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			F		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Von: lara.avenarius@stadt.mainz.de <lara.avenarius@stadt.mainz.de> **Im Auftrag von**
toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Gesendet: Montag, 9. Februar 2026 07:00

An: lara.avenarius@stadt.mainz.de

Cc: christoph.rosenkranz@stadt.mainz.de; ralf.groh@stadt.mainz.de

Betreff: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", hier:
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der
Oberen Lande...

Sie erhalten nicht häufig E-Mails von toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de. Erfahren Sie,
warum dies wichtig ist

45/14

Aktz. 61 26 HM 102

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 Stellungnahme für den Ihnen obliegenden Aufgabenbereich, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam ist. Parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Ihre Stellungnahme soll Hilfe bei der Gestaltung des Inhaltes der Bauleitplanung und für die gerechte Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange geben. Bitte verwenden Sie nach Möglichkeit das im Anhang beigefügte Formblatt. Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Ihre Antwort richten Sie bitte an folgende Adresse:

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", dessen Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen stehen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist

vom 09.02.2026 bis 13.03.2026 einschließlich

auf der Internetseite der Stadt Mainz unter

<https://www.mainz.de/verwaltung-und-politik/buergerservice-online/bebauungsplan-gewerbegebiet-mombacher-strasse-h-102.php>

zur Einsichtnahme zur Verfügung.

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

Falls erforderlich, können von Ihnen Eintragungen (z. B. Ver- und Entsorgungsleitungen, spezielle Festsetzungsvorschläge, Hinweise, etc.) nach entsprechendem Ausdruck (evtl. nur als Ausschnitt) handschriftlich vorgenommen werden. Die pdf-Dateien sind nicht mit einem Schreibschutz versehen, so dass Sie Ihren Beitrag auch in digitaler Form einfügen können.

Die städtischen Fachämter werden gebeten, sämtliche Kosten und Folgekosten, die aus dem Bauleitplanverfahren entstehen so detailliert wie möglich anzugeben. Hierbei sollte nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten unterschieden werden.

Orientierung bietet hier die Checkliste „Kosten für Baulandproduktion“, die am 17.01.2006 im Wirtschaftsausschuss beraten wurde.

Des Weiteren werden die städtischen Fachämter gebeten, die vom Stadtrat am 29.04.2009 beschlossenen Vorgaben zur Familienfreundlichkeit zu beachten.

Ihre fachliche Stellungnahme erwarten wir bis spätestens 13.03.2026.

Wir gehen davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt werden, wenn Sie sich innerhalb der Frist nicht äußern.

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

Lara Avenarius
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Tel 0 61 31 - 12 32 48
Fax 0 61 31 - 12 26 71
toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt
Mainz

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

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

Pflichtangaben anzeigen

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:



DB AG - DB Immobilien
Karlsruhe 6, 60329 Frankfurt

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
FCR.R 31
Karlsruhe 6
60329 Frankfurt

www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 38 20

55028 Mainz

Baurecht-mitte@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-RP-26-227332/Wg

Ihre Nachricht vom: 09.02.2026

Ihr Zeichen: H 102

Bearbeiter: Lara Avenarius

12.03.2026

Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)"

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB

Bahnstrecke 3523: Morschheim-Mainz, ca. km 47,910 bis 49,100 rechts der Bahn

Sehr geehrte Frau Avenarius,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)".

Bei dem geplanten Bauleitplanverfahren sind nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit der Eisenbahnverkehre auf den angrenzenden Bahnstrecken nicht gefährdet oder gestört werden.

In Bereich des Bebauungsplanes sind Grundstücke der DB AG (pinke Markierung) mit einbezogen.

Da die Überplanung durch die Bauleitplanung mit der Zweckbestimmung der Fläche vereinbar ist und es sich somit um eine bahnverträgliche Überplanung handelt, stimmen wir den Festsetzungen auf den Bahnflächen zu.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen ist. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/ Saarbrücken, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt,

Telefon: 069 238551-0, Fax: 069 238551-9186, Mail: Poststelle-frankfurt@eba.bund.de.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Evelyn Palla (Vorsitz), Karin Dohm, Bernhard Osburg, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler,
Harmen van Zijderveld

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



Wir machen darauf aufmerksam, dass es sich bei dem im Planausschnitt grün markierten Bereich um das Werksgelände des Eisenbahnverkehrsunternehmens -vlexx GmbH Mainz handelt. Wir empfehlen eine entsprechende Beteiligung.



Spätere Anträge auf Baugenehmigung sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Allgemeine Bedingungen/ Auflagen und Hinweise

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Bauarbeiten

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen sind stets zu gewährleisten. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Das Regellichtraumprofil muss freigehalten werden.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV V 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Einsatz von Baukränen und Baumaschinen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen (Oberleitung, Oberleitungsmaste u.a.) verboten. Falls ein Überschwenken der Bahnfläche nicht vollständig ausgeschlossen werden kann bzw. der Mindestabstand zu Bahnanlagen nicht



ausreichend ist, muss eine Kranvereinbarung abgeschlossen werden. Es muss dabei vom ungünstigsten Fall ausgegangen werden: Die Überschwenkbegrenzung ist nicht funktionsfähig, der Kran schwenkt in Richtung der Bahnanlagen, gleichzeitig ist der Ausleger und die Kette maximal ausgefahren. Auch in diesem Fall muss der Mindestabstand von 5,00 m zu den Bahnanlagen gewährleistet werden. Im Rahmen der Kranvereinbarung werden Sicherheitsmaßnahmen wie z.B. eine Überschwenkbegrenzung und die Bahnerdung des Krans inkl. einer Abnahme vor Ort durch den Anlagenverantwortlichen von DB InfraGO vorgegeben.

Die schriftliche Kranvereinbarung muss mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG beantragt werden. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Kabel und Leitungen der DB InfraGO AG und DB Energie GmbH

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Anlagen und Kabel der DB Energie GmbH und DB InfraGO AG. Diese dürfen nicht beschädigt werden. Die Anlagen müssen jederzeit erreichbar sein (Entstörung etc.).

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Einfriedung

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen (Gleisbereich) verhindert wird.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.



Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

David
i.V. Lütje

Digital unterschrieben
von David Lütje
Datum: 2026.03.13
13:35:09 +01'00'

Constanze
i.A. Wagner

Digital unterschrieben von
Constanze Wagner
Datum: 2026.03.12 13:37:56
+01'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



**WG: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", hier:
Gewidmete Bahnflächen**

Lara Avenarius an sb1-ffm-sbr

13.04.2026 15:04

Kopie Ralf Groh, Constanze.Wagner, PetersbergD

Von Lara Avenarius/Amt61/Mainz
An sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
Kopie Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz Constanze.Wagner@deutschebahn.com,
PetersbergD@eba.bund.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG - DB Immobilien hat bereits zu unserer Anfrage vom 08.04.2026 Stellung
genommen. Diese Stellungnahme leiten wir Ihnen hiermit zur Kenntnis weiter.

Wir bitten Sie nach wie vor um **Prüfung und Klärung bis zum 20.04.2026**.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.
Für Rückfragen stehe ich weiterhin gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Lara Avenarius



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung
Lara Avenarius
SG Verbindliche Bauleitplanung / Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 32 48
Fax 0 61 31 - 12 26 71
www.mainz.de

----- Weitergeleitet von Lara Avenarius/Amt61/Mainz am 13.04.2026 15:03 -----

Von: Lara Avenarius/Amt61/Mainz
An: "Cornelia Co Lorenz" <Cornelia.CO.Lorenz@deutschebahn.com>
Kopie: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 13.04.2026 15:02
Betreff: Antwort: WG: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", hier:
Gewidmete Bahnflächen

Guten Tag Frau Lorenz,

vielen Dank für Ihre Prüfung und Rückmeldung. Wir werden Ihr Schreiben an das EBA weiterleiten.

Dem Hinweis aus Ihrer Stellungnahme vom 12.03.2026, das Eisenbahnverkehrsunternehmen vlexx
GmbH zu beteiligen, sind wir gefolgt.

Die vlexx GmbH hat uns bereits bestätigt, dass die in Ihrer Darstellung grün markierte Fläche zur
vlexx GmbH gehört und es sich dabei um eisenbahngewidmetes Gelände handelt.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Lara Avenarius



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung
Lara Avenarius
SG Verbindliche Bauleitplanung / Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 – 12 32 48
Fax 0 61 31 – 12 26 71
www.mainz.de

"Cornelia Co Lorenz"

Guten Morgen Frau Avenarius, anbei unsere...

13.04.2026 10:22:08

Von: "Cornelia Co Lorenz" <Cornelia.CO.Lorenz@deutschebahn.com>
An: "lara.avenarius@stadt.mainz.de" <lara.avenarius@stadt.mainz.de>
Kopie: "Baurecht-Mitte" <baurecht-mitte@deutschebahn.com>
Datum: 13.04.2026 10:22
Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", hier: Gewidmete Bahnflächen

Guten Morgen Frau Avenarius,

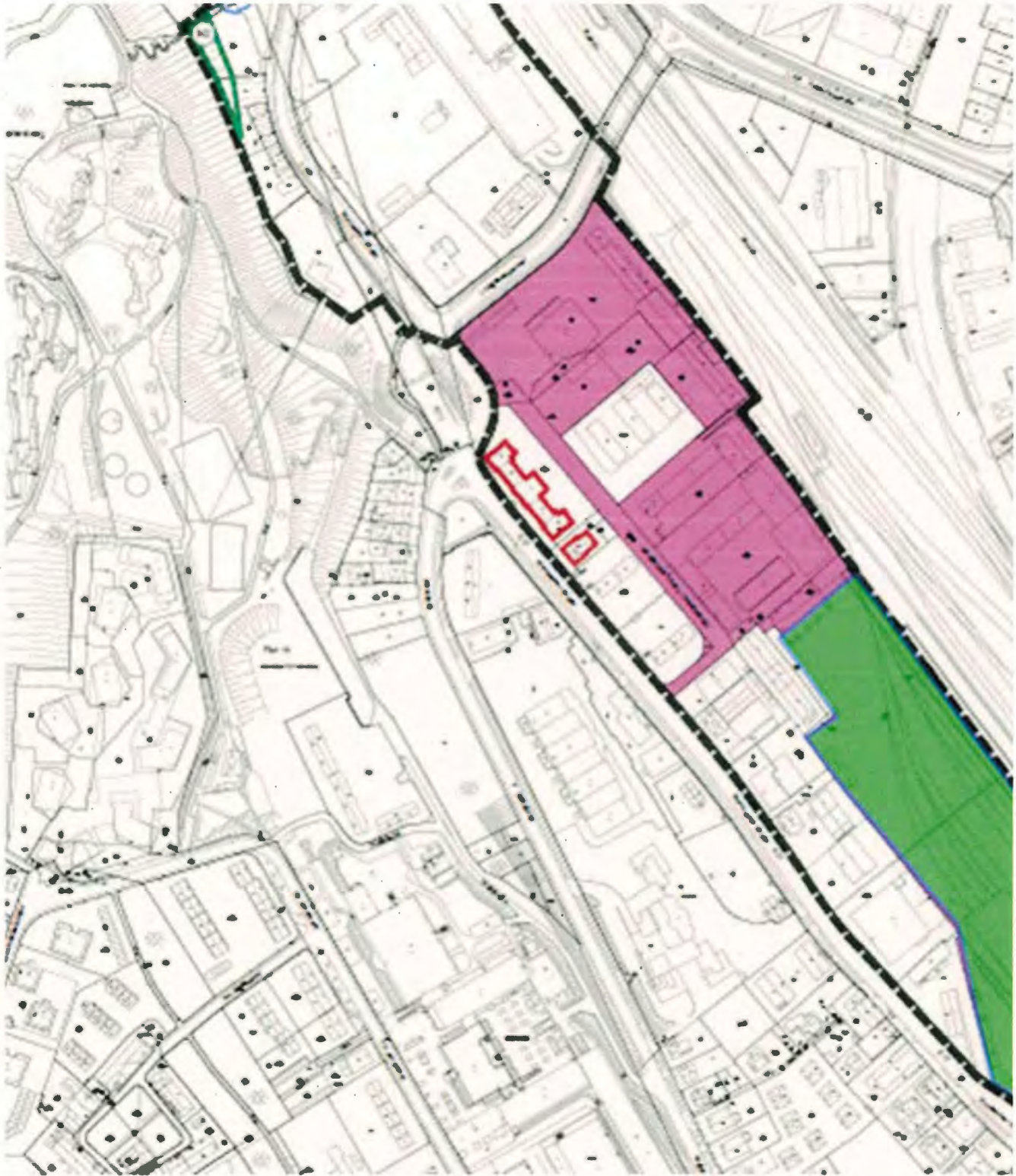
anbei unsere Antwort auf Ihre unten stehende Mail, sowie auf Ihr E-Mail vom 19.03.2026.

Bei Flächen, die sich nicht mehr im Eigentum der DB AG befinden, kann eine verlässliche Aussage zur Widmung **nur** das Eisenbahn-Bundesamt als verfahrensführende Behörde im Rahmen der Freistellung von Bahnbetriebszwecken treffen. Nur das EBA kann eine abschließende Klärung der gewidmeten bzw. ggf. bereits freigestellten Flächen vornehmen.

Haben Sie bitte daher Verständnis, dass wir keine Prüfung des Freistellungsstatus zu den nicht mehr in unserem Eigentum befindlichen Flächen machen.

Wir verweisen bezüglich der Widmung von Flächen im Bebauungsplangebiet auf unsere Stellungnahme vom 12.03.2026. Bei Grundstücken der DB AG und ihrer Konzerntöchter handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. **Bei diesen Flächen ist grundsätzlich von einer Widmung für Bahnbetriebszwecke auszugehen.** Die in Ihrem beiliegenden Plan schraffiert dargestellten Flächen befinden sich im (überwiegend) Eigentum der DB AG und sind daher nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Ausgenommen davon ist allerdings der südliche Teil des B-Plan Gebietes. Zu dieser im beiliegenden Planauszug grün markierten Flächen hatten wir in unserer o.g. Stellungnahme keine Aussage zum Freistellungsstatus gemacht. Dies müsste ebenfalls das EBA bewerten. Wir hatten lediglich darauf verwiesen, dass es sich bei dem im Planausschnitt grün markierten Bereich um das Werksgelände des Eisenbahnverkehrsunternehmens -vlexx GmbH Mainz handelt und hatten eine Beteiligung dieses Betreibers empfohlen.



Viele Grüße aus Karlsruhe

Cornelia Lorenz
Eigentumsmanagement

Teammanagerin Baurecht I (FCR.R 31)

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe

Festnetz: [+49 721 938 1414](tel:+497219381414)

Mobil: [015237553332](tel:015237553332)

www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren

Chatbot Petra steht Ihnen bei **allgemeinen Fragen** rund um immobilienrelevante
Angelegenheiten gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code:

<https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



Von: lara.avenarius@stadt.mainz.de <lara.avenarius@stadt.mainz.de>

Gesendet: Mittwoch, 8. April 2026 15:51

An: Baurecht-Mitte <baurecht-mitte@deutschebahn.com>; sb1-ffm-sbr@eba.bund.de

Cc: ralf.groh@stadt.mainz.de; Constanze Wagner <Constanze.Wagner@deutschebahn.com>; PetersbergD@eba.bund.de

Betreff: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", hier:
Gewidmete Bahnflächen

Sie erhalten nicht häufig E-Mails von lara.avenarius@stadt.mainz.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,
es geht um das laufende Bauleitplanverfahren der Stadt Mainz zum Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)".

Am 01.02.2023 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss gefasst. Hierbei handelt
es sich um das bereits fast vollständig bebaute Gewerbegebiet entlang der
"Mombacher Straße" im Stadtteil Mainz-Hartenberg/Münchfeld.

Das Gebiet ist überwiegend durch Gewerbe und den ansässigen Bahnbetrieb
geprägt. Mit dem Bebauungsplan "H 102" soll die Ansiedlung von zentrenrelevantem
Einzelhandel im Gewerbegebiet "Mombacher Straße" gemäß dem Zentrenkonzept
Einzelhandel der Stadt Mainz planungsrechtlich gesteuert und reguliert werden.
Darüber hinaus sollen Regelungen zu Werbeanlagen für das Gewerbegebiet
entlang der "Mombacher Straße" durch den Bebauungsplan "H 102" getroffen

werden.

Im nächsten Schritt soll der Bebauungsplan "H 102" vom Stadtrat der Stadt Mainz als Satzung beschlossen werden

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die bestehenden eisenbahnrechtlichen Widmungen und Bahnanlagen nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Anhörverfahren) des Bebauungsplanverfahrens "H 102" sind bereits Stellungnahmen Ihrerseits eingegangen.

Leider sind die von Ihnen dargelegten Angaben zu den **gewidmeten Bahnflächen nicht vollständig deckungsgleich**.

Zur Verdeutlichung haben wir in der beigefügten Darstellung die von der DB AG - DB Immobilien benannten Flächen (aus der Stellungnahme vom 12.03.2026) gestrichelt und die vom Eisenbahn-Bundesamt benannten Flächen (aus den Stellungnahmen vom 11.03.2026 und 31.03.2026) lila dargestellt.

Aufgrund der laufenden Veränderungssperre "H 102-VS/I" benötigen wir zur Finalisierung des Bebauungsplans "H 102" ein einheitliches Ergebnis für die nachrichtliche Übernahme der Flächen für Bahnanlagen.

Wir bitten daher um **Prüfung und Klärung** bis zum **20.04.2026**.

Wenn Sie noch weitere Informationen zum Bauleitplanverfahren "H 102" benötigen, rufen Sie uns gerne an.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Lara Avenarius



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung

Lara Avenarius

SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke

Postfach 38 20

55028 Mainz

Zitadelle Bau A

Tel 0 61 31 – 12 32 48

Fax 0 61 31 – 12 26 71

www.mainz.de

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

[Pflichtangaben anzeigen](#)

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:



<https://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz> H102_PII_gewidmete Bahnflächen.pdf



S 227332 TÖB BP Mainz.pdf

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)"





DB AG - DB Immobilien
Karlstraße 6, 60329 Frankfurt

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 38 20

55028 Mainz

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
FCR.R 31
Karlstraße 6
60329 Frankfurt
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Baurecht-mitte@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-RP-26-227332/Wg
Ihre Nachricht vom: 09.02.2026
Ihr Zeichen: H 102
Bearbeiter: Lara Avenarius

12.03.2026

Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)"

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB
Bahnstrecke 3523: Morschheim-Mainz, ca. km 47,910 bis 49,100 rechts der Bahn

Sehr geehrte Frau Avenarius,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)".

Bei dem geplanten Bauleitplanverfahren sind nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit der Eisenbahnverkehre auf den angrenzenden Bahnstrecken nicht gefährdet oder gestört werden.

In Bereich des Bebauungsplanes sind Grundstücke der DB AG (pinke Markierung) mit einbezogen.

Da die Überplanung durch die Bauleitplanung mit der Zweckbestimmung der Fläche vereinbar ist und es sich somit um eine bahnverträgliche Überplanung handelt, stimmen wir den Festsetzungen auf den Bahnflächen zu.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen ist. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/ Saarbrücken, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt,

Telefon: 069 238551-0, Fax: 069 238551-9186, Mail: Poststelle-frankfurt@eba.bund.de.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Evelyn Palla (Vorsitz), Karin Dohm, Bernhard Osburg, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler,
Harmen van Zijderveld





Wir machen darauf aufmerksam, dass es sich bei dem im Planausschnitt grün markierten Bereich um das Werksgelände des Eisenbahnverkehrsunternehmens -vlexx GmbH Mainz handelt. Wir empfehlen eine entsprechende Beteiligung.



Spätere Anträge auf Baugenehmigung sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Allgemeine Bedingungen/ Auflagen und Hinweise

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Bauarbeiten

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen sind stets zu gewährleisten. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Das Regellichtraumprofil muss freigehalten werden.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Einsatz von Baukränen und Baumaschinen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen (Oberleitung, Oberleitungsmaste u.a.) verboten. Falls ein Überschwenken der Bahnfläche nicht vollständig ausgeschlossen werden kann bzw. der Mindestabstand zu Bahnanlagen nicht



ausreichend ist, muss eine Kranvereinbarung abgeschlossen werden. Es muss dabei vom ungünstigsten Fall ausgegangen werden: Die Überschwenkbegrenzung ist nicht funktionsfähig, der Kran schwenkt in Richtung der Bahnanlagen, gleichzeitig ist der Ausleger und die Kette maximal ausgefahren. Auch in diesem Fall muss der Mindestabstand von 5,00 m zu den Bahnanlagen gewährleistet werden. Im Rahmen der Kranvereinbarung werden Sicherheitsmaßnahmen wie z.B. eine Überschwenkbegrenzung und die Bahnerdung des Krans inkl. einer Abnahme vor Ort durch den Anlagenverantwortlichen von DB InfraGO vorgegeben.

Die schriftliche Kranvereinbarung muss mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG beantragt werden. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Kabel und Leitungen der DB InfraGO AG und DB Energie GmbH

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Anlagen und Kabel der DB Energie GmbH und DB InfraGO AG. Diese dürfen nicht beschädigt werden. Die Anlagen müssen jederzeit erreichbar sein (Entstörung etc.).

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Einfriedung

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen (Gleisbereich) verhindert wird.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.



Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

David
i.V. Lütje

Digital unterschrieben
von David Lütje
Datum: 2026.03.13
13:35:09 +01'00'

Constanze
i.A. Wagner

Digital unterschrieben von
Constanze Wagner
Datum: 2026.03.12 13:37:56
+01'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

[Chatbot Petra](https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



**Stadt Mainz, Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)";
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB /
Gz.: 551pt/053-8240#023 / Stellungnahme des EBA**

Petersberg, Dieter an toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

11.03.2026 14:39

Von

"Petersberg, Dieter" <PetersbergD@eba.bund.de>

An

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

Sehr geehrte Frau Avenarius,
sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes zur o. g.
Planung.

Zur besseren Lesbarkeit bitte HTML-Ansicht aktivieren.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Petersberg
GA 55128
Dipl. Ing. (FH)

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 13. März 2026

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

Eisenbahn-Bundesamt
Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Sachbereich 1 Planfeststellung
Grülingsstraße 4
66113 Saarbrücken

Telefon: +49 681/ 38977-128
Fax: +49 681/ 38977-9128

E-Mail: PetersbergD@eba.bund.de
Organisationspostfach: Sb1-ffm-sbr@eba.bund.de



Stellungnahme_des_EBA_Landeshauptstadt_Mainz_Avenarius,_Lara.pdf

45



Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Frau Lara Avenarius
Stadtplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz

Bearbeitung: Dieter Petersberg
Telefon: +49 (681) 38977-128
Telefax: +49 (681) 38977-9671
E-Mail: PetersbergD@eba.bund.de
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 11.03.2026

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

EVH-Nummer: 256039

55128-551pt/053-8240#023

Betreff: Stadt Mainz, Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)";
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben (E-Mail) vom 09.02.2026
Anlagen: 0

Sehr geehrte Frau Avenarius,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 09.02.2026 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden vom Vorhaben „Gewerbegebiet Mombacher Straße (H102)“ der Stadt Mainz berührt.

Sie beabsichtigen, in Teilbereichen eine Bahnanlage mit einem Bebauungsplan zu überplanen.

Hausanschrift:
Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken
Tel.-Nr. +49 (681) 38977-0
Fax-Nr. +49 (681) 38977-9671
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Jedoch sind folgende Flurstücke in der Gemeinde Mainz, Gemarkung Mainz von eisenbahnbetrieblichen Zwecken gemäß der Entscheidung des Eisenbahn-Bundesamtes vom 29.07.1999 freigestellt (DOWEBA-Vorgangszeichen: 551px/1079-1998#001; altes AZ.: 1023-FFM-1-98-1183):

- | | |
|-------------------------------------|---|
| - Flur 12, Flurstück 56/4 | eine Teilfläche von 23.759 m ² |
| - Flur 11, Flurstück 161/4 | eine Teilfläche von 1.998 m ² |
| - Flur 11, Flurstück 161/4 | eine Teilfläche von 2.954 m ² |
| - Flur 11, Flurstück 161/4 | eine Teilfläche von 4.352 m ² |
| - Flur 11, Flurstück 161/4 | eine Teilfläche von 1.721 m ² |
| - Flur 11, Flurstück 161/4 | eine Teilfläche von 3.340 m ² |
| - Flur 11, Flurstück 160 | eine Teilfläche von 119 m ² |
| - Flur 11, Flurstück 158 (komplett) | 49 m ² |
| - Flur 10, Flurstück 666/7 | eine Teilfläche von 10.326 m ² |
| - Flur 10, Flurstück 666/7 | eine Teilfläche von 1.105 m ² |
| - Flur 10, Flurstück 666/7 | eine Teilfläche von 3.121 m ² |
| - Flur 10, Flurstück 666/7 | eine Teilfläche von 1.442 m ² |

Ferner ist mit Freistellungsbescheid vom 18.09.2025 folgendes Flurstück in der Gemeinde Mainz, Gemarkung Mainz von eisenbahnbetrieblichen Zwecken freigestellt (Geschäftszeichen: 551pf/148-2025#003):

- | | |
|---------------------------------------|----------------------|
| - Flur 11, Flurstück 161/8 (komplett) | 4.709 m ² |
|---------------------------------------|----------------------|

Alle anderen Grundstücksflächen im o. g. Bebauungsplan, die von der Deutschen Bahn AG, bzw. DB Immobilien GmbH verkauft wurden, sind nicht freigestellt.

Ist eine Fläche nicht freigestellt und hat damit noch den rechtlichen Charakter einer Eisenbahnbetriebsanlage, so ist sie der gemeindlichen Planungshoheit entzogen (§ 38 BauGB). Wenn derartige Flächen bebaut oder einer neuen bahnbetriebsfremden Nutzung zugeführt werden sollen, müssen die Flächen erst in einem Freistellungsverfahren nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden. Eine Freistellung wäre beim Eisenbahn-Bundesamt zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Petersberg

(elektronisch in DOWEBA)

TEIL 1/ ZUSÄTZLICHE UNTERLAGEN (ENTWIDMUNG UND PLANAUSSCHNITTE) / Stadt Mainz, Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)"; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB / Gz.: 551pt/053-8240#023

Petersberg, Dieter an toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

31.03.2026 17:36

MAIL 1 VON 2

Guten Tag Frau Avenarius,

bezugnehmend auf o.g. Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 11.03.2026 und auf unser Telefonat vom 13.03.2026 sende ich Ihnen im Anhang die Entwidmung vom 29.07.1999 (DOWEBA-Vorgangszeichen: 551px/1079-1998#001; altes AZ.: 1023-FFM1-98-1183) mit den darin aufgeführten Flächen, die von eisenbahnbetrieblichen Zwecken freigestellt worden sind, im PDF-Format zu (siehe Anhang in dieser E-Mail).

Des Weiteren erhalten Sie die dazugehörigen Lageplanausschnitte, eingescannt, als PDF-, bzw. als JPG-Datei, in denen diese freigestellten Flächen mit Textmarker dargestellt sind (siehe Mail 2 von 2). Aufgrund der Größe der Dateien lassen sich diese nicht in einer E-Mail versenden.

Weitere Unterlagen im Gewerbegebiet „Mombacher Straße“ liegen mir leider nicht vor. Für weitere Auskünfte zu Grundstücken der DB AG, bzw. welche Grundstücke von der DB AG ggfs. noch in diesem Bereich verkauft wurden, bitte ich Sie sich an die DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurecht-mitte@deutschebahn.com, zu wenden.

Zur besseren Lesbarkeit bitte HTML-Ansicht aktivieren.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Petersberg
GA 55128
Dipl. Ing. (FH)

Eisenbahn-Bundesamt
Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Sachbereich 1 Planfeststellung
Grülingsstraße 4
66113 Saarbrücken

Telefon: +49 681/ 38977-128

Fax: +49 681/ 38977-9128

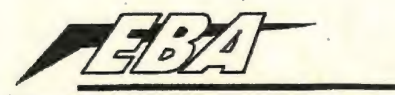
E-Mail: PetersbergD@eba.bund.de

Organisationspostfach: Sb1-ffm-sbr@eba.bund.de



Entwidmung_1998-07-29.pdf

1. Entscheidung



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Frankfurt am Main

Außenstelle Saarbrücken

Untermainkai 23 - 25

60329 Frankfurt am Main

Az: 1023-FFM-1-98-1183

29. Juli 1999

Entwidmung

von Betriebsanlagen
der
Eisenbahnen des Bundes

in der Gemarkung Mainz,
Flur 12,
eine Teilfläche aus Flurstück 56/4,
Flur 11,
fünf Teilflächen aus Flurstück 161/4,
eine Teilfläche aus Flurstück 160
und Flurstück 158,
Flur 10,
vier Teilflächen aus Flurstück 666/7,
rechts der Bahn
ca. von Bahn-km 47,95 bis Bahn-km 49,7
der Eisenbahnstrecke 3523,
Morschheim - Mainz Hbf ,
in der Stadt Mainz

Antragsteller:
Deutsche Bahn AG
vertreten durch:
Herrn Klaus F. Janowski
c/o Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH
Niederlassung Mainz
Aspeltstr. 10
55118 Mainz

Überweisungen an Bundeskasse Bonn

Konto-Nr. 38 001 060
Konto-Nr. 11 900-505

Landeszentralbank Bonn (BLZ 380 000 00)
Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

Entwidmung von Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in der Gemarkung Mainz, Flur 12, eine Teilfläche aus Flurstück 56/4, Flur 11, fünf Teilflächen aus Flurstück 161/4, eine Teilfläche aus Flurstück 160 und Flurstück 158, Flur 10, vier Teilflächen aus Flurstück 666/7, rechts der Bahn ca. von Bahn-km 47,95 bis Bahn-km 49,7 der Eisenbahnstrecke 3523, Morschheim - Mainz Hbf, in der Stadt Mainz

Az: 1023-FFM-1-98-1183 vom 29. Juli 1999

A. Entscheidung

Herr Klaus F. Janowski hat als Bevollmächtigter der Deutschen Bahn AG mit Schreiben der Deutschen Bahn Immobiliengesellschaft mbH, Niederlassung Mainz, vom 24.06.1999, Az: DBImm-NV.We, einen Antrag auf Entwidmung von Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in der Gemarkung Mainz, Flur 12, eine Teilfläche aus Flurstück 56/4, Flur 11, fünf Teilflächen aus Flurstück 161/4, eine Teilfläche aus Flurstück 160 und Flurstück 158, Flur 10, vier Teilflächen aus Flurstück 666/7, rechts der Bahn ca. von Bahn-km 47,95 bis Bahn-km 49,7 der Eisenbahnstrecke 3523, Morschheim - Mainz Hbf, in der Stadt Mainz gestellt, die bisher den Rechtscharakter als Eisenbahnbetriebsanlage im Sinne von § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) hat.

Die Entwidmung wurde beantragt, weil die in den beigelegten Lageplänen farblich gekennzeichneten Flächen für den Eisenbahnbetrieb nicht mehr erforderlich sind.

Lagepläne der zu entwidmenden Flächen der Eisenbahnen des Bundes sind beigelegt und Bestandteil dieser Erklärung.

Hiermit wird die Entwidmung für die in den Lageplänen markierten Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ausgesprochen. Durch die Entwidmung werden diese Flächen aus der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes entlassen, da sie hierdurch ihren Rechtscharakter als Betriebsanlage der Eisenbahnen des Bundes verlieren (§ 38 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 18 (1) AEG, § 3 (2) Ziffer 4 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes).

B. Auflagen

Die auf diesen Grundstücken lastenden Rechte Dritter für bestimmte Nutzungen (z. B. Leitungsrechte/Wegerechte) sind grundbuchrechtlich zu sichern, spätestens wenn diese Grundstücke veräußert werden.

Soweit es sich bei den Flächen um Teilflächen handelt, sind für diese Teilflächen Grundstücke im Sinne der Grundbuchordnung zu bilden. Die Entwidmung erstreckt sich hierbei auf diese neugebildeten Grundstücke.

C. Kostenentscheid

ergeht gesondert.

D. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Frankfurt am Main und Saarbrücken

Untermainkai 23 - 25

60329 Frankfurt am Main

einzulegen. Der Widerspruch sollte begründet sein.

Entwicklung von Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in der Gemarkung Mainz, Flur 12, eine Teilfläche aus Flurstück 56/4, Flur 11, fünf Teilflächen aus Flurstück 161/4, eine Teilfläche aus Flurstück 160 und Flurstück 158, Flur 10, vier Teilflächen aus Flurstück 666/7, rechts der Bahn ca. von Bahn-km 47,95 bis Bahn-km 49,7 der Eisenbahnstrecke 3523, Morschheim - Mainz Hbf, in der Stadt Mainz

Az: 1023-FFM-1-98-1183 vom 29. Juli 1999

E. Ausfertigungen

Die Entscheidung wird vierfach gefertigt:

- ☐ 1. Ausfertigung für den Antragsteller
- ☐ 2. Ausfertigung für die Stadt Mainz
- ☐ 3. Ausfertigung für Bundesgrenzschutz
- ☒ 4. Ausfertigung zum Verbleib bei der Akte des Eisenbahn-Bundesamtes.

Frankfurt am Main, den 23. April 1999

Im Auftrag

(Reddig, BOR)



Entwidmung von Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in der Gemarkung Mainz, Flur 12, eine Teilfläche aus Flurstück 56/4, Flur 11, fünf Teilflächen aus Flurstück 161/4, eine Teilfläche aus Flurstück 160 und Flurstück 158, Flur 10, vier Teilflächen aus Flurstück 666/7, rechts der Bahn ca. von Bahn-km 47,95 bis Bahn-km 49,7 der Eisenbahnstrecke 3523, Morschheim - Mainz Hbf, in der Stadt Mainz

Az: 1023-FFM-1-98-1183 vom 29. Juli 1999

E. Ausfertigungen

Die Entscheidung wird vierfach gefertigt:

- () 1. Ausfertigung für den Antragsteller
- () 2. Ausfertigung für die Stadt Mainz
- () 3. Ausfertigung für Bundesgrenzschutz
- () 4. Ausfertigung zum Verbleib bei der Akte des Eisenbahn-Bundesamtes.

Frankfurt am Main, den 23. April 1999

Im Auftrag

(Reddig, BOR)

2. Unterzeichnung der Ausfertigungen und Planunterlagen durch 1023.

3. Siegeln der Ausfertigungen und Planunterlagen durch 1023

4. Kopie der Entscheidung (Textteil) an Sb 2, 3, 5

5. Zustellung

- der 1. Ausfertigung der Plangenehmigung an Antragsteller mit PZU

Zusenden

- der 2. Ausfertigung an die Stadt Mainz
- der 3. Ausfertigung an die Bundesgrenzschutz

6. Rücklaufüberwachung EBK/PZU

7. Schreiben:

GW

0144 zum Austrag aus der Vorgangsliste

0146 zum Eintrag in die Streckenliste

1017 zur Erstellung des Gebührenbescheides

Geschäftszeichen/Bearbeitung

1023-FFM-1-98-1183 - Herr Reddig

Tel.

(069)23 85 51-

123

Fax

(069)23 85 51-

186

Datum

29.07.1999

Entwidmung von Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in der Gemarkung Mainz, Flur 12, eine Teilfläche aus Flurstück 56/4, Flur 11, fünf Teilflächen aus Flurstück 161/4, eine Teilfläche aus Flurstück 160 und Flurstück 158, Flur 10, vier Teilflächen

Entwidmung von Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in der Gemarkung Mainz, Flur 12, eine Teilfläche aus Flurstück 56/4, Flur 11, fünf Teilflächen aus Flurstück 161/4, eine Teilfläche aus Flurstück 160 und Flurstück 158, Flur 10, vier Teilflächen aus Flurstück 666/7, rechts der Bahn ca. von Bahn-km 47,95 bis Bahn-km 49,7 der Eisenbahnstrecke 3523, Morschheim - Mainz Hbf, in der Stadt Mainz

Az: 1023-FFM-1-98-1183 vom 29. Juli 1999

chen aus Flurstück 666/7, rechts der Bahn ca. von Bahn-km 47,95 bis Bahn-km 49,7 der Eisenbahnstrecke 3523, Morschheim - Mainz Hbf, in der Stadt Mainz

Strecke 3523

von km/ Bauwerk	bis km/ Bauwerk	Antragsteller/ Antrag vom	Verfahre n	Datum	Betreff
47,95	49,7	Deutsche Bahn AG vertreten durch: Herrn Klaus F. Janowski c/o Deutsche Bahn Immobilienge sellschaft mbH Niederlassung Mainz Aspeltstr. 10 55118 Mainz Antrag vom 24.06.1999, Az: DBImm- NV.Weil	Entwidm ung	29.07. 1999	Entwidmung von Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in der Gemarkung Mainz, Flur 12, eine Teilfläche aus Flurstück 56/4, Flur 11, fünf Teilflächen aus Flurstück 161/4, eine Teilfläche aus Flurstück 160 und Flurstück 158, Flur 10, vier Teilflächen aus Flurstück 666/7, rechts der Bahn ca. von Bahn-km 47,95 bis Bahn-km 49,7 der Eisenbahnstrecke 3523, Morschheim - Mainz Hbf, in der Stadt Mainz

Angaben für die Gebührenberechnung:

anrechenbare Kosten gem. § 52 HOAI	Honorarzone gem. Verfah- rens Aufwand	Bemerkungen
	Honorarzone (durchschnittlich)	III Entwidmung

gez.
im Auftrag
Reddig

1023

29
7

TEIL 2/ ZUSÄTZLICHE UNTERLAGEN (ENTWIDMUNG UND PLANAUSSCHNITTE) / Stadt Mainz, Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)"; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB / Gz.: 551pt/053-8240#023

Petersberg, Dieter an toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

31.03.2026 17:37

MAIL 2 VON 2

Guten Tag Frau Avenarius,

bezugnehmend auf o.g. Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 11.03.2026 und auf unser Telefonat vom 13.03.2026 sende ich Ihnen im Anhang Lageplanausschnitte, eingescannt, als PDF-, bzw. als JPG-Datei, in denen Flächen, die von eisenbahnbetrieblichen Zwecken freigestellt wurden und mit Textmarker dargestellt sind, zu.

Weitere Unterlagen im Gewerbegebiet „Mombacher Straße“ liegen mir leider nicht vor. Für weitere Auskünfte zu Grundstücken der DB AG, bzw. welche Grundstücke von der DB AG ggfs. noch in diesem Bereich verkauft wurden, bitte ich Sie sich an die DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurecht-mitte@deutschebahn.com, zu wenden.

[Zur besseren Lesbarkeit bitte HTML-Ansicht aktivieren.](#)

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Petersberg
GA 55128
Dipl. Ing. (FH)

Eisenbahn-Bundesamt
Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Sachbereich 1 Planfeststellung
Grülingsstraße 4
66113 Saarbrücken

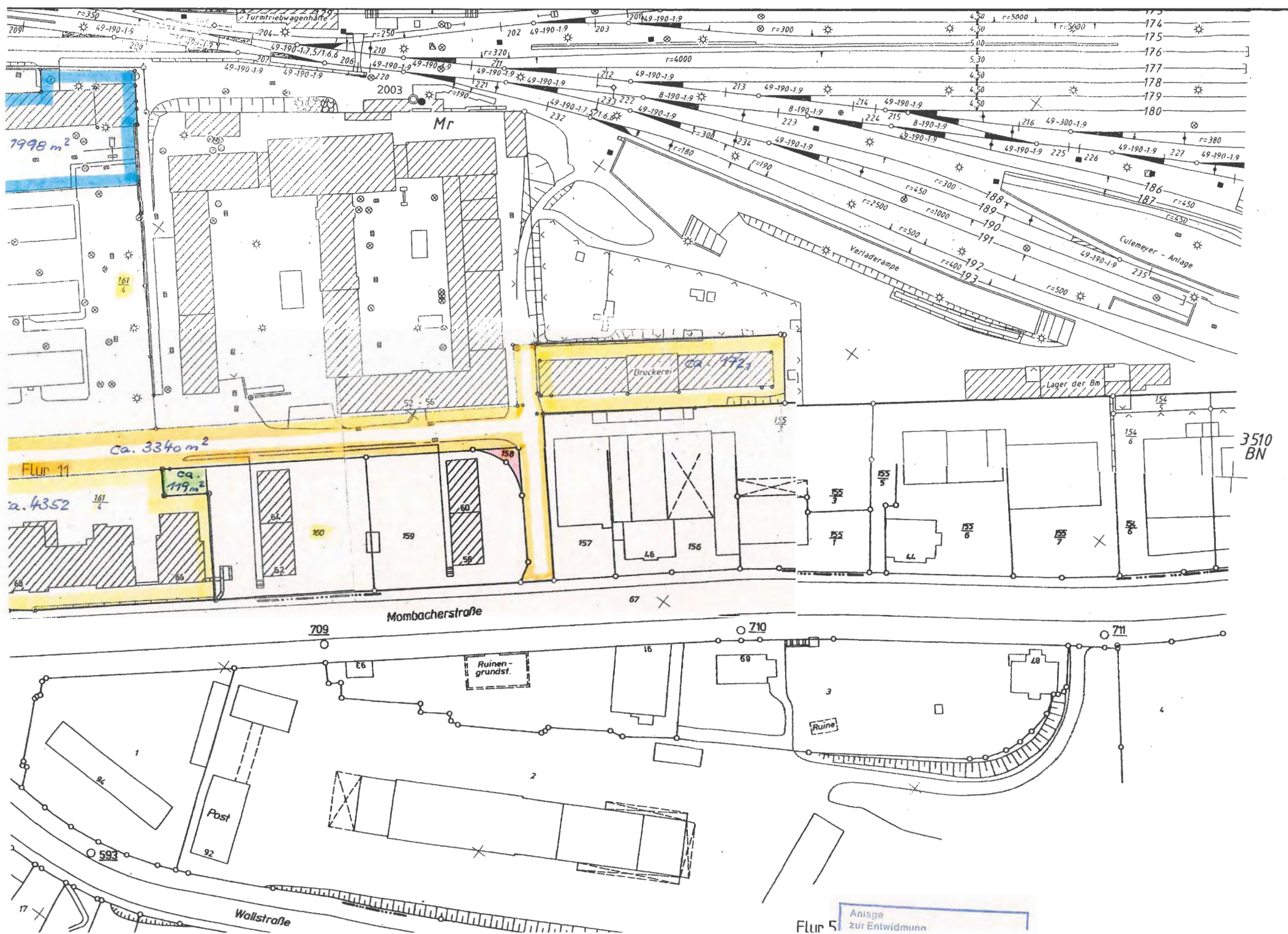
Telefon: +49 681/ 38977-128
Fax: +49 681/ 38977-9128

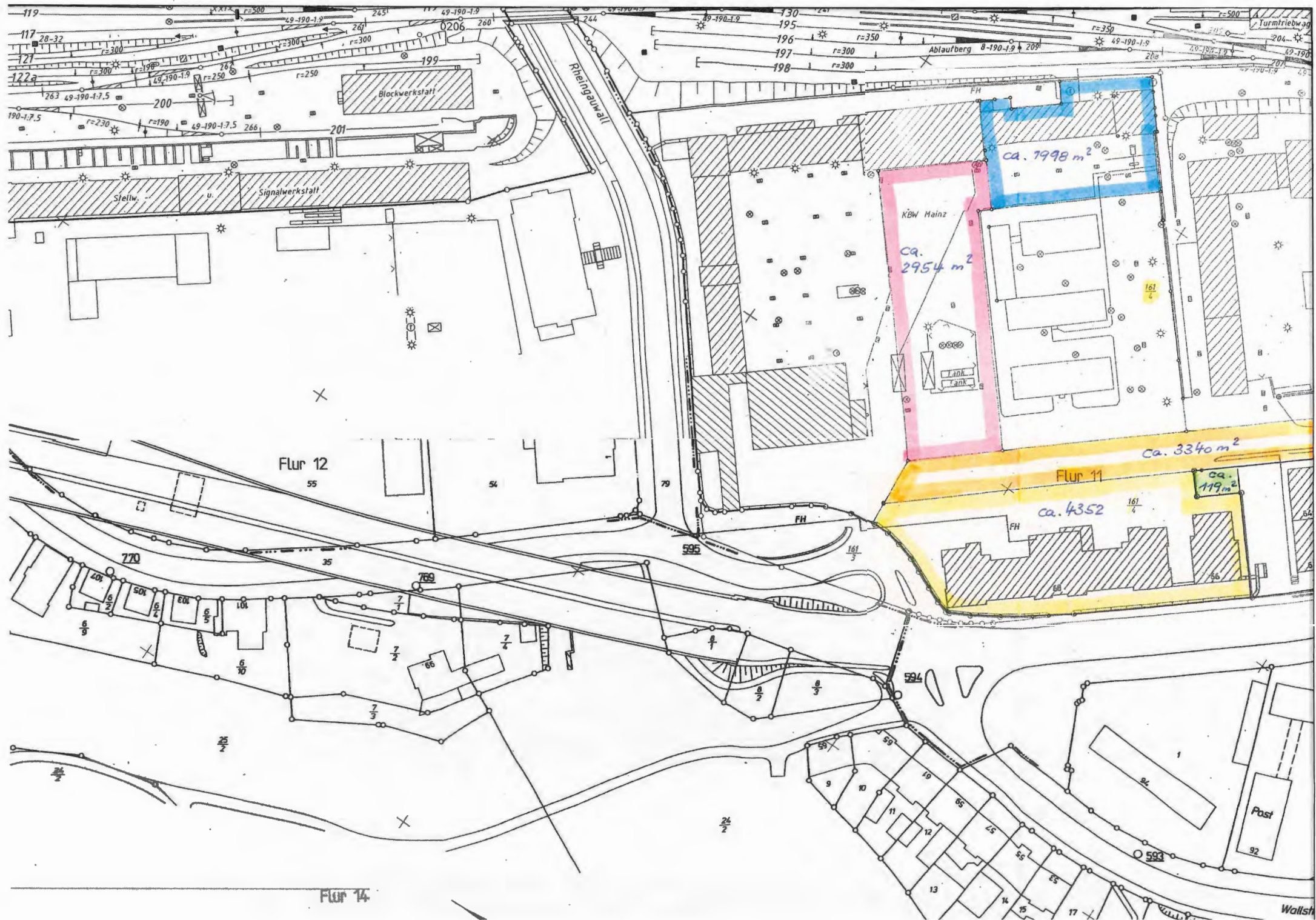
E-Mail: PetersbergD@eba.bund.de

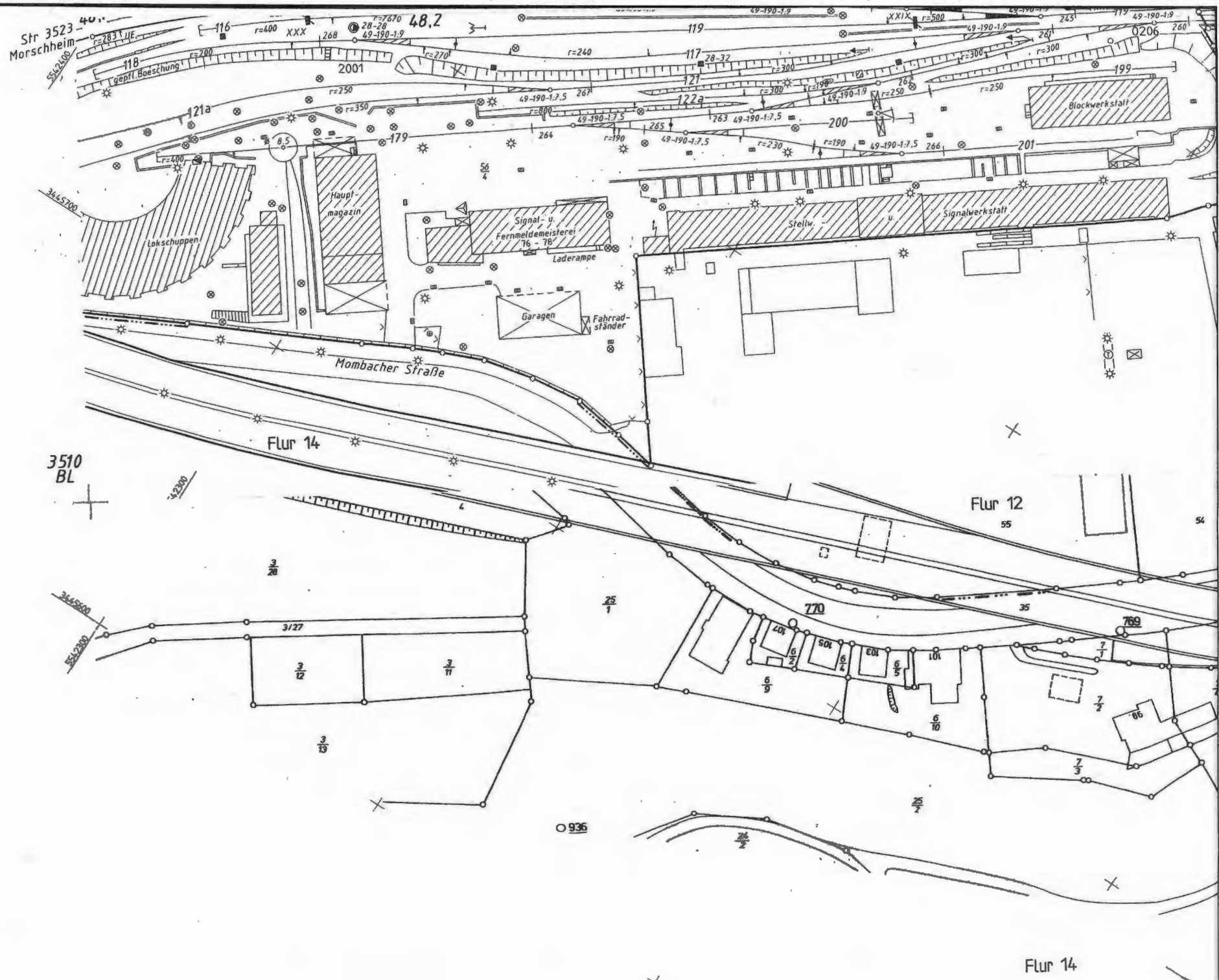
Organisationspostfach: Sb1-ffm-sbr@eba.bund.de

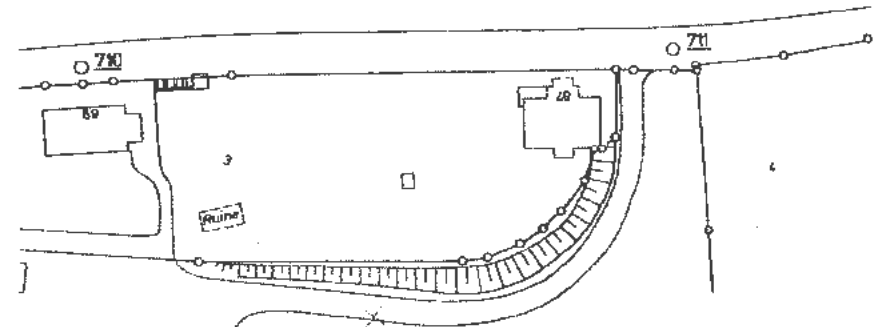
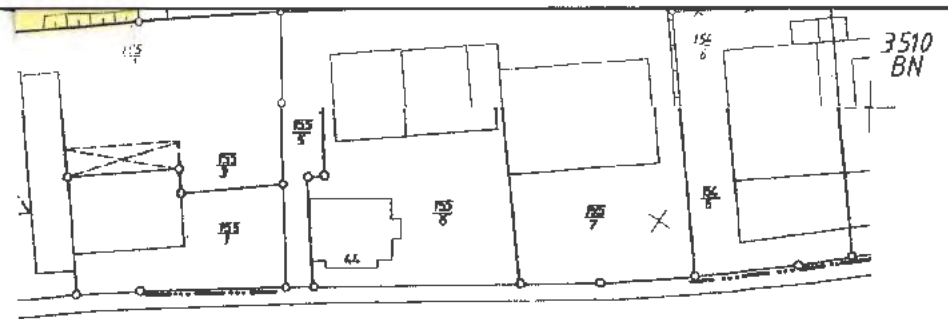


Entwidualmungs_Unterlagen_für_Stadt_Mainz.zip









Flur 5

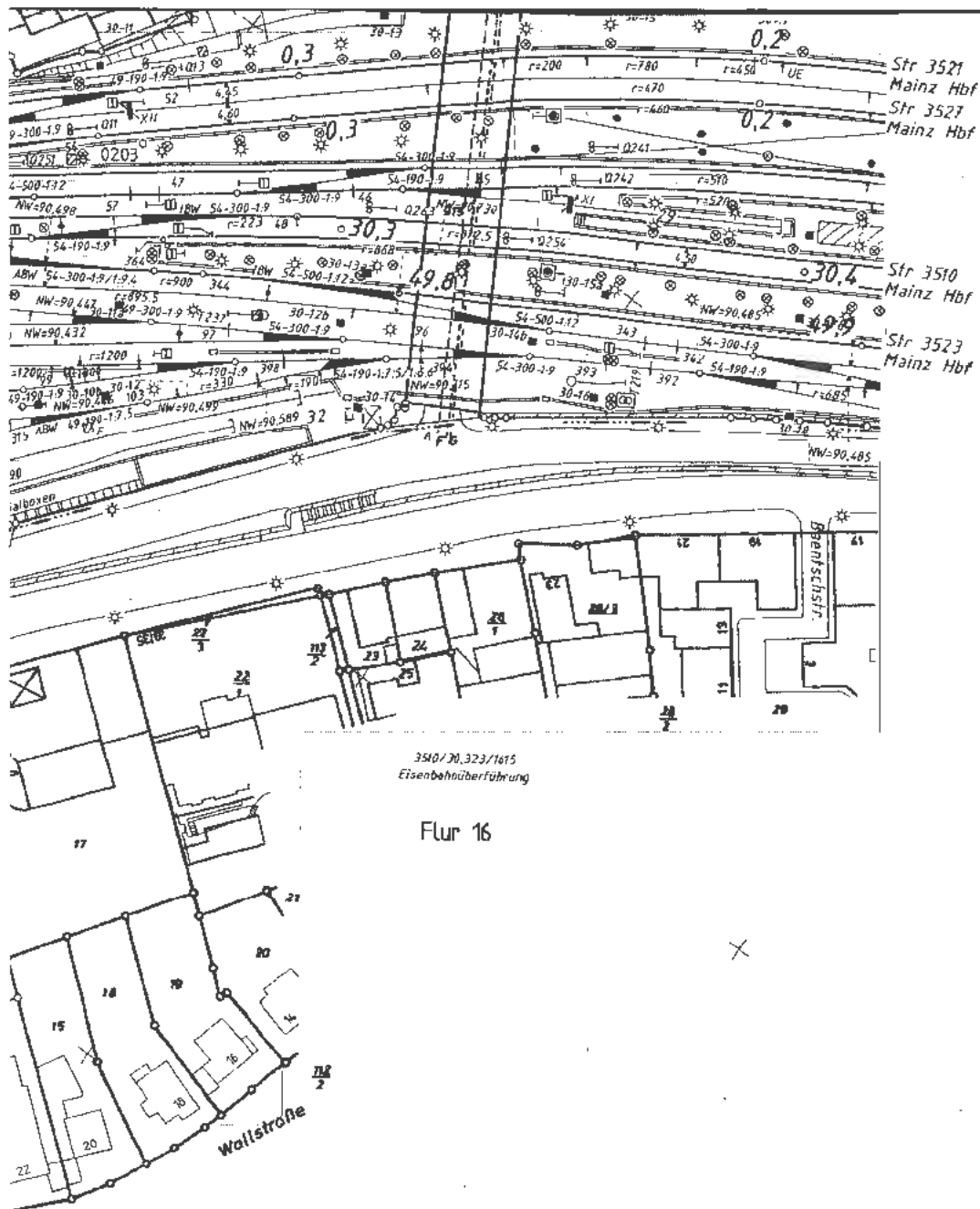
Anlage zur Entwidmung
vom: 12.0. JUL. 1999
Az.: 1023-FFM-1-9
Im Auftrag: [Redacted]

1023-FFM-1-9 8-1183



Zur Wahrung der Urheberrechte ist eine Weitergabe an andere Nutzer nicht statthaft.

Deutsche Bahn Geschäftsbereich Netz Planungsbüro Fahrplan Mitte NBF 1 Frankfurt/M. 20.02.95 NRT 1 (v) ... gezt Dr.-Ing. Siems				DB IVI 3510 BM	
1	Eigentumsgränze		Datum	Name	Str. 3510: Bingen (Rhein) Hbf - Mainz Hbf km 28.607 ... km 29.512 Str. 3521: km 1.000 ... km 1.001 Str. 3523: km 48.095 ... km 48.999 Str. 3524: km 1.213 ... km 1.452 Str. 3527: km 1.080 ... km 1.906
2	Liegenschaften	03.1997	Lw	Bearb. 12.94	
3	Fahrweg		Gepr.	02.95	
4	Signale		Norm	02.95	
5	Sicherungseinrichtungen			Maßstab 1: 1000	Bf Mainz Hbf
6	Ver-/Entsorgung				
7	Bauwerke				
8	Topographie				
Zust.	Aenderung	Datum	Name	Urspr	Blatt B



Anlage zur Entwidmung

vom: 12.0. JUL 1999

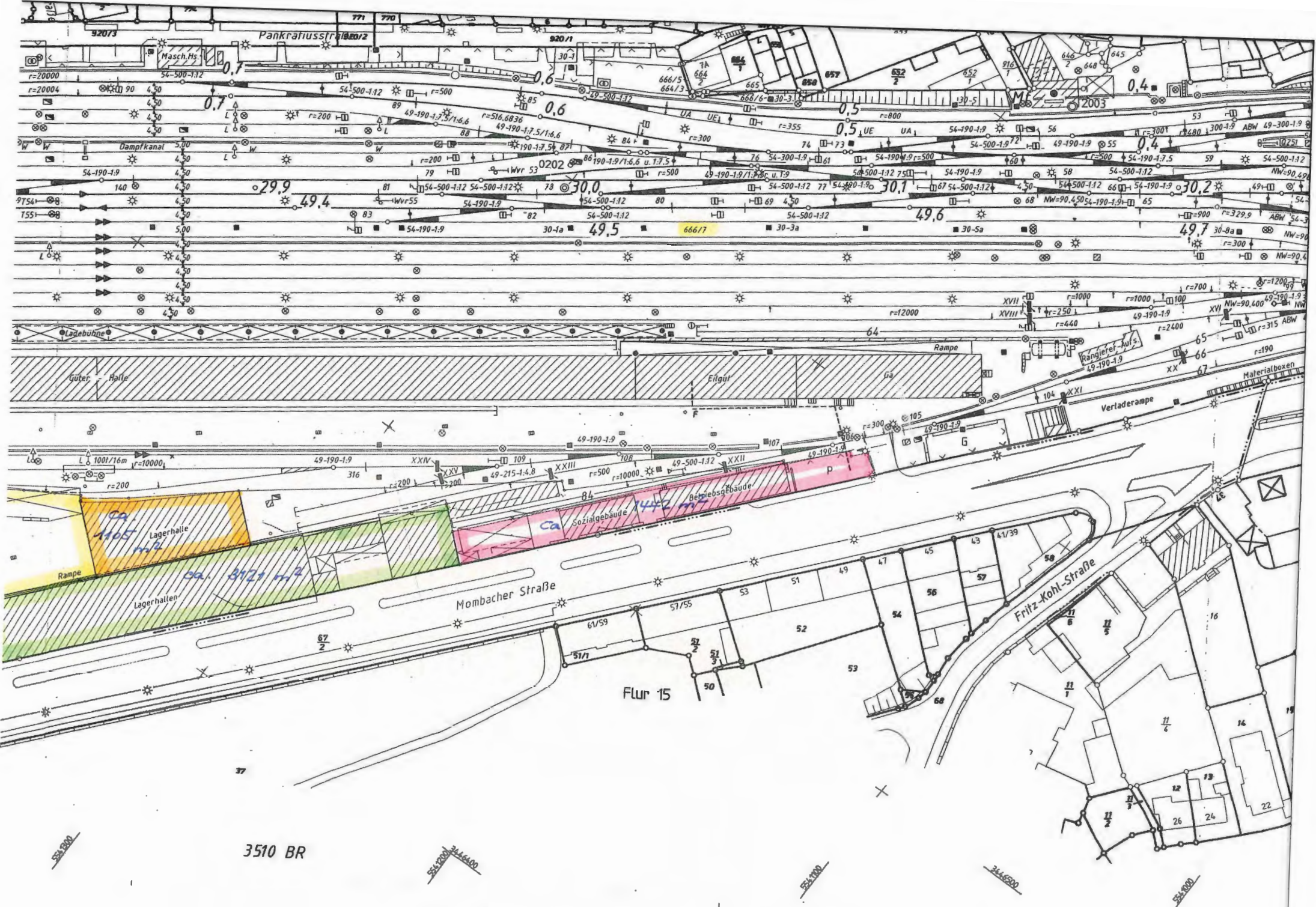
Az.: 1023-FFM-1-9 0 1 1 8 3

Im Auftrag: [Redacted]

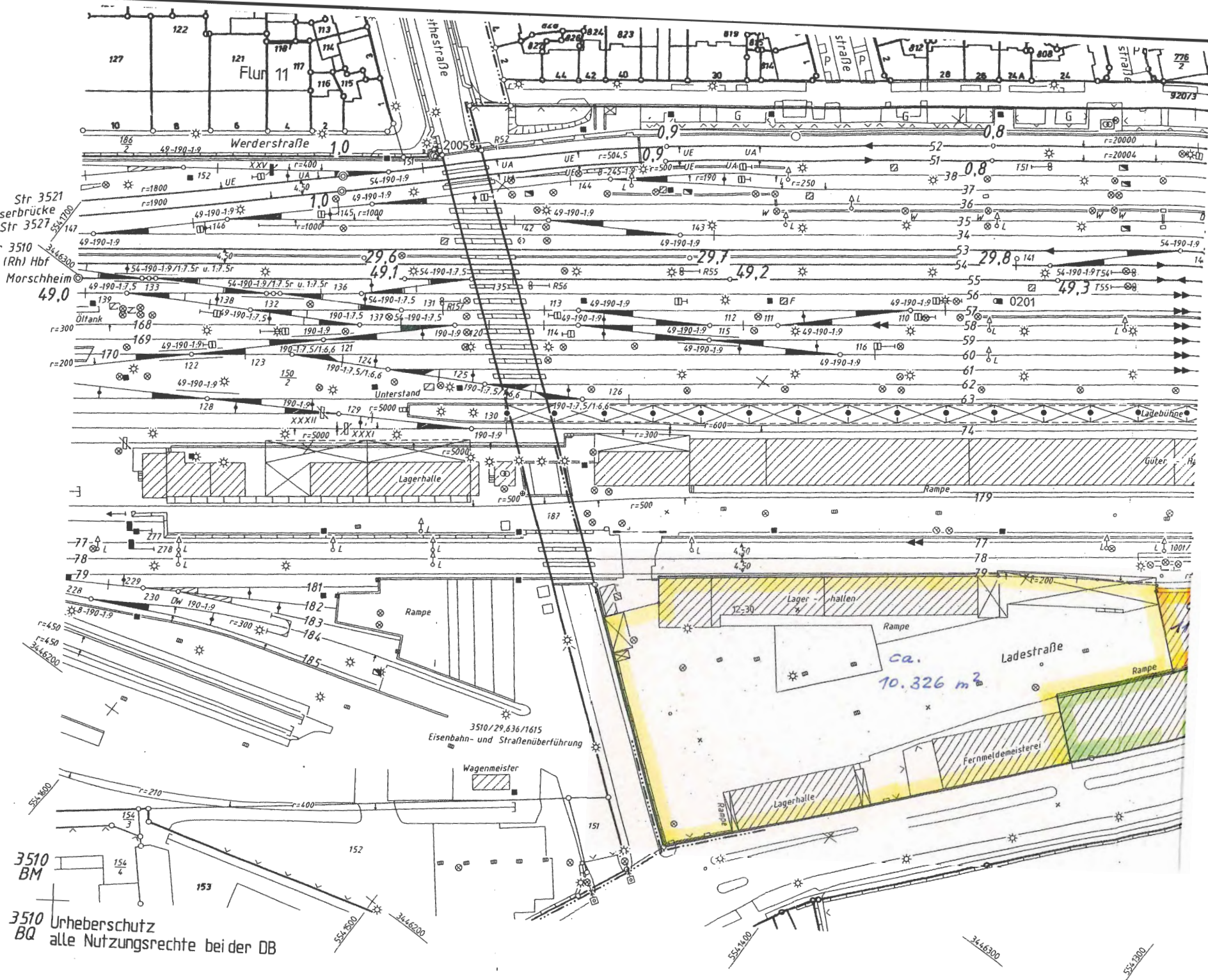


Zur Wahrung der Urheberrechte ist eine Weitergabe an andere Nutzer nicht statthaft.

Deutsche Bahn				Ivl 3510 BN	
Geschäftsbereich Netz Planungs- und Bauamt HBF 3 Frankfurt/M. 28.02.95 NRT II Lvl. gez. Dr.-Ing. Siegs					
1	Eigentumsgränze				
2	Liegenschaften				
3	Fahrweg				
4	Signale				
5	Sicherungsmaßnahmen				
6	Ver-/Entsorgung				
7	Bauwerke				
8	Topographie				
Zust. Änderung Datum Name Urspr.				10.11.1978	
				Bf Mainz Hbf	
				Blatt	
				8	



Str 3521
Abzw Kaiserbrücke
Str 3527
Str 3510
Bingen (Rh) Hbf
Str 3523 Morschheim



3510 BM
3510 BQ
Urheberschutz
alle Nutzungsrechte bei der DB

Flur 12

Haftenbergstraße

Hombacher Straße

Flur 14

Flur 14

3510 BQ

Urheberschutz
alle Nutzungsrechte bei der DB

Ca. 23.757 m²

Lokschuppen

Hauptmagazin

Signal- u.
Fernmeldemasterei
15 - 16

Laderampe

Garagen

Fahrrad-
ständer

Blockwerkstatt

Stellw.

Signalwerkstatt

23 DU

3388/28.926/1615
Eisenbahnüberführung

3388/28.565/1615
Eisenbahnüberführung

2005
NW = 93.478

2002
NW = 90.580

2001
NW = 90.639

2000
NW = 90.639

1999
NW = 90.639

1998
NW = 90.639

1997
NW = 90.639

1996
NW = 90.639

1995
NW = 90.639

1994
NW = 90.639

1993
NW = 90.639

1992
NW = 90.639

1991
NW = 90.639

1990
NW = 90.639

1989
NW = 90.639

1988
NW = 90.639

1987
NW = 90.639

1986
NW = 90.639

1985
NW = 90.639

1984
NW = 90.639

1983
NW = 90.639

1982
NW = 90.639

1981
NW = 90.639

1980
NW = 90.639

1979
NW = 90.639

1978
NW = 90.639

1977
NW = 90.639

1976
NW = 90.639

1975
NW = 90.639

1974
NW = 90.639

1973
NW = 90.639

1972
NW = 90.639

1971
NW = 90.639

1970
NW = 90.639

1969
NW = 90.639

1968
NW = 90.639

1967
NW = 90.639

**AW: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", hier:
Gewidmete Bahnflächen/ Stellungnahme des EBA zu Ihren E-Mails vom 13.04.2026 und
vom 08.04.2026**

Petersberg, Dieter <lara.avenarius@stadt.mainz.de>

16.04.2026 11:32

Von "Petersberg, Dieter" <PetersbergD@eba.bund.de>
An "lara.avenarius@stadt.mainz.de" <lara.avenarius@stadt.mainz.de>
Protokoll Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Guten Tag Frau Avenarius,

anbei erhalten Sie meine Antwort auf Ihre unten stehende Mail, sowie auf Ihr E-Mail vom 08.04.2026.

Bezüglich von eisenbahnbetrieblichen Zwecken freigestellte Flächen im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)“ verweise ich auf mein Schreiben vom 11.03.2026 (Gz. 551pt/053-8240#023).

Des weiteren ist davon auszugehen, dass die von DB AG, DB Immobilien benannten Flächen, gemäß Schreiben der DB AG vom 12.03.2026 (Az. TÖB-RP-26-227332/Wg) Bahnanlagen sind und dass diese nicht von eisenbahnbetrieblichen Zwecken freigestellt sind. **Ausgenommen der Teilflächen, die ich Ihnen mit Schreiben vom 11.03.2026 (Gz. 551pt/053-8240#023) bzw. mit zwei E-Mails vom 31.03.2026 (gesiegelte Planunterlagen zur Freistellung im PDF-Format) mitgeteilt habe.**

Weitere Freistellungen von eisenbahnbetrieblichen Zwecken hat mir die Fachdatenbank nicht angezeigt. Die Fachdatenbank zeigt zwar Freistellungen wie bereits genannt an, jedoch zeigt sie nicht Grundstücke (mit Flurstücks-Nr.) an, die eisenbahnbetrieblichen Zwecken dienen oder Bahnanlagen, deren Betreiber z. B. die DB AG oder die Fa. Vlexx GmbH sind. In diesem Fall kann ich auch nur die Informationen verwenden, die DB Immobilien bzw. DB AG zur Verfügung stellt (IVL-Pläne).

Fazit:

1.)

Die im von Ihnen zugesandten Plan, Datei „H102_PII_gewidmete Bahnflächen.pdf“ mit schwarzer, durchgezogener Linie sind - laut Auskunft von DB Immobilien - Bahnanlagen und unterstehen eisenbahnbetrieblichen Zwecken. **Ausgenommen der Flächen, die ich mit Schreiben vom 11.03.2026 (Gz. 551pt/053-8240#023) mitgeteilt habe.**

2.)

Für die in diesem Plan violett dargestellten Flächen (Legende: Bahnanlage laut EBA) zwischen der Landstraße L 424, Rheingauwall und der Landstraße L 424, Hattenbergstraße ist davon auszugehen, dass diese Bahnanlagen sind, da es hierzu keine Freistellung von eisenbahnbetrieblichen Zwecken gibt (siehe auch beigegefügte

PDF-Datei „Anlage_zur_E-Mail_v_16_04_2026.pdf“). Die hier beigefügte PDF-Datei enthält Planausschnitte, auf Grundlage der Planunterlagen der o. g. Freistellung, die ich Ihnen mit E-Mail vom 31.03.2026 zugesandt habe und jetzt zusätzlich von mir mit roten Rahmen versehen wurden. In den roten Rahmen sind überwiegend Gleise, also Bahnanlagen zu sehen. Das anscheinend diese Bereiche von DB Immobilien in deren Antwortschreiben nicht als Bahnanlage (vgl. Plan „H102_PII_gewidmete Bahnflächen“) dargestellt wurden, kann ich nicht nachvollziehen.

Daher empfehle ich Ihnen, sich von DB Immobilien weitere Auskünfte von diesen Bereichen einzuholen. Sofern diese Bereiche verkauft wurden, gibt es Kaufverträge mit Planausschnitten und Angaben zu den verkauften Flurstücken. Ich gehe davon aus, dass DB Immobilien Ihnen die entsprechenden Planausschnitte der verkauften Grundstücke ohne den gesamten Kaufvertrag zur Verfügung stellen kann.

3.)

Im Schreiben der DB AG - DB Immobilien vom 12.03.2026 (Az: TÖB-RP-26-227332/Wg) steht Folgendes im letzten Abschnitt auf der ersten Seite: „Da die Überplanung durch die Bauleitplanung mit der Zweckbestimmung der Fläche vereinbar ist und es sich somit um eine bahnvertragliche Überplanung handelt, stimmen wir den Festsetzungen auf den Bahnflächen zu.“

Hierzu nehme ich wie folgt Stellung:

Ist eine Fläche nicht freigestellt und hat damit noch den rechtlichen Charakter einer Eisenbahnbetriebsanlage, so ist sie der gemeindlichen Planungshoheit entzogen (§ 38 BauGB). Wenn derartige Flächen bebaut oder einer neuen bahnbetriebsfremden Nutzung zugeführt werden sollen, müssen die Flächen erst in einem Freistellungsverfahren nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden. Eine Freistellung wäre beim Eisenbahn-Bundesamt zu beantragen.

[Zur besseren Lesbarkeit bitte HTML-Ansicht aktivieren.](#)

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Petersberg
GA 55128
Dipl. Ing. (FH)

Eisenbahn-Bundesamt
Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Sachbereich 1 Planfeststellung
Grülingsstraße 4
66113 Saarbrücken

Telefon: +49 681/ 38977-128
Fax: +49 681/ 38977-9128

E-Mail: PetersbergD@eba.bund.de
Organisationspostfach: Sb1-ffm-sbr@eba.bund.de

Von: lara.avenarius@stadt.mainz.de <lara.avenarius@stadt.mainz.de>
Gesendet: Montag, 13. April 2026 15:05
An: Sb1-ffm-sbr <Sb1-ffm-sbr@eba.bund.de>
Cc: ralf.groh@stadt.mainz.de; Constanze.Wagner@deutschebahn.com; Petersberg, Dieter <PetersbergD@eba.bund.de>
Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", hier: Gewidmete Bahnflächen

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Deutsche Bahn AG - DB Immobilien hat bereits zu unserer Anfrage vom 08.04.2026 Stellung genommen. Diese Stellungnahme leiten wir Ihnen hiermit zur Kenntnis weiter.

Wir bitten Sie nach wie vor um **Prüfung und Klärung bis zum 20.04.2026**.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.
Für Rückfragen stehe ich weiterhin gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Lara Avenarius



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Lara Avenarius
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 – 12 32 48
Fax 0 61 31 – 12 26 71
www.mainz.de

----- Weitergeleitet von Lara Avenarius/Amt61/Mainz am 13.04.2026 15:03 -----

Von: Lara Avenarius/Amt61/Mainz
An: "Cornelia Co Lorenz" <Cornelia.CO.Lorenz@deutschebahn.com>
Kopie: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 13.04.2026 15:02
Betreff: Antwort: WG: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", hier: Gewidmete Bahnflächen

Guten Tag Frau Lorenz,
vielen Dank für Ihre Prüfung und Rückmeldung. Wir werden Ihr Schreiben an das
EBA weiterleiten.

Dem Hinweis aus Ihrer Stellungnahme vom 12.03.2026, das
Eisenbahnverkehrsunternehmen vlexx GmbH zu beteiligen, sind wir gefolgt.
Die vlexx GmbH hat uns bereits bestätigt, dass die in Ihrer Darstellung grün
markierte Fläche zur vlexx GmbH gehört und es sich dabei um
eisenbahngewidmetes Gelände handelt.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.
Mit freundlichen Grüßen
i.A. Lara Avenarius



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Lara Avenarius
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 32 48
Fax 0 61 31 - 12 26 71
www.mainz.de

Von: "Cornelia Co Lorenz" <Cornelia.CO.Lorenz@deutschebahn.com>
An: "lara.avenarius@stadt.mainz.de" <lara.avenarius@stadt.mainz.de>
Kopie: "Baurecht-Mitte" <baurecht-mitte@deutschebahn.com>
Datum: 13.04.2026 10:22
Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)",
hier: Gewidmete Bahnflächen

Guten Morgen Frau Avenarius,

anbei unsere Antwort auf Ihre unten stehende Mail, sowie auf Ihr E-Mail vom
19.03.2026.

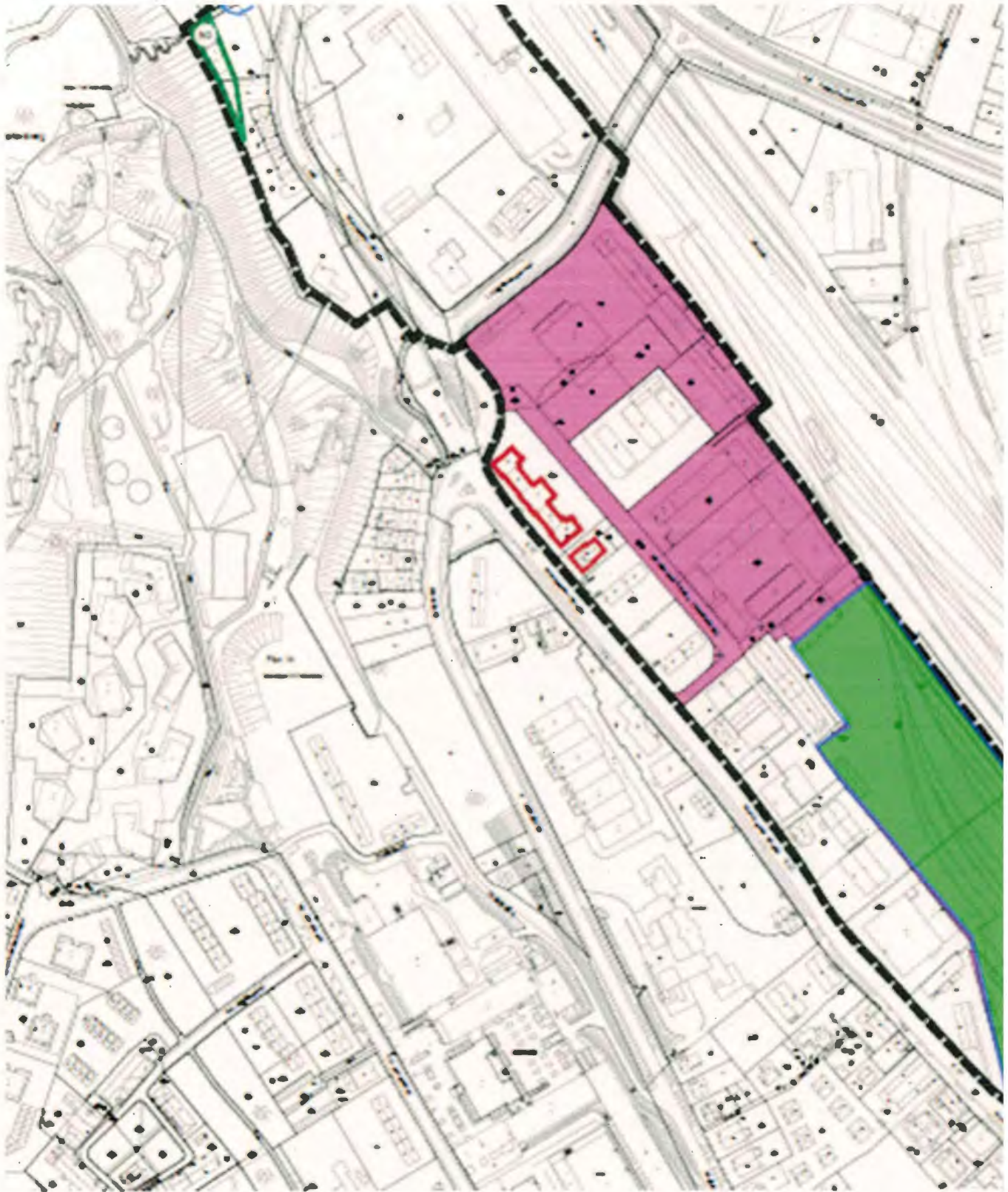
Bei Flächen, die sich nicht mehr im Eigentum der DB AG befinden, kann eine
verlässliche Aussage zur Widmung **nur** das Eisenbahn-Bundesamt als
verfahrensführende Behörde im Rahmen der Freistellung von Bahnbetriebszwecken

treffen. Nur das EBA kann eine abschließende Klärung der gewidmeten bzw. ggf. bereits freigestellten Flächen vornehmen.

Haben Sie bitte daher Verständnis, dass wir keine Prüfung des Freistellungsstatus zu den nicht mehr in unserem Eigentum befindlichen Fläche machen.

Wir verweisen bezüglich der Widmung von Flächen im Bebauungsplangebiet auf unsere Stellungnahme vom 12.03.2026. Bei Grundstücken der DB AG und ihrer Konzerntöchter handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. **Bei diesen Flächen ist grundsätzlich von einer Widmung für Bahnbetriebszwecke auszugehen.** Die in Ihrem beiliegenden Plan schraffiert dargestellten Flächen befinden sich im (überwiegend) Eigentum der DB AG und sind daher nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Ausgenommen davon ist allerdings der südliche Teil des B-Plan Gebietes. Zu dieser im beiliegenden Planauszug grün markierten Flächen hatten wir in unserer o.g. Stellungnahme keine Aussage zum Freistellungsstatus gemacht. Dies müsste ebenfalls das EBA bewerten. Wir hatten lediglich darauf verwiesen, dass es sich bei dem im Planausschnitt grün markierten Bereich um das Werksgelände des Eisenbahnverkehrsunternehmens -vlexx GmbH Mainz handelt und hatten eine Beteiligung dieses Betreibers empfohlen.



Viele Grüße aus Karlsruhe

Cornelia Lorenz
Eigentumsmanagement

Teammanagerin Baurecht I (FCR.R 31)
Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe

Festnetz: [+49 721 938 1414](tel:+497219381414)
Mobil: [015237553332](tel:015237553332)

www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren

Chatbot Petra steht Ihnen bei **allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten** gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code:
<https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



Von: lara.avenarius@stadt.mainz.de <lara.avenarius@stadt.mainz.de>

Gesendet: Mittwoch, 8. April 2026 15:51

An: Baurecht-Mitte <baurecht-mitte@deutschebahn.com>; sb1-ffm-sbr@eba.bund.de

Cc: ralf.groh@stadt.mainz.de; Constanze Wagner <Constanze.Wagner@deutschebahn.com>; PetersbergD@eba.bund.de

Betreff: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", hier:
Gewidmete Bahnflächen

Sie erhalten nicht häufig E-Mails von lara.avenarius@stadt.mainz.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,
es geht um das laufende Bauleitplanverfahren der Stadt Mainz zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)".

Am 01.02.2023 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss gefasst. Hierbei handelt es sich um das bereits fast vollständig bebaute Gewerbegebiet entlang der "Mombacher Straße" im Stadtteil Mainz-Hartenberg/Münchfeld.

Das Gebiet ist überwiegend durch Gewerbe und den ansässigen Bahnbetrieb geprägt. Mit dem Bebauungsplan "H 102" soll die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel im Gewerbegebiet "Mombacher Straße" gemäß dem Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Mainz planungsrechtlich gesteuert und reguliert werden. Darüber hinaus sollen Regelungen zu Werbeanlagen für das Gewerbegebiet

entlang der "Mombacher Straße" durch den Bebauungsplan "H 102" getroffen werden.

Im nächsten Schritt soll der Bebauungsplan "H 102" vom Stadtrat der Stadt Mainz als Satzung beschlossen werden

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die bestehenden eisenbahnrechtlichen Widmungen und Bahnanlagen nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Anhörverfahren) des Bebauungsplanverfahrens "H 102" sind bereits Stellungnahmen Ihrerseits eingegangen.

Leider sind die von Ihnen dargelegten Angaben zu den **gewidmeten Bahnflächen nicht vollständig deckungsgleich**.

Zur Verdeutlichung haben wir in der beigefügten Darstellung die von der DB AG - DB Immobilien benannten Flächen (aus der Stellungnahme vom 12.03.2026) gestrichelt und die vom Eisenbahn-Bundesamt benannten Flächen (aus den Stellungnahmen vom 11.03.2026 und 31.03.2026) lila dargestellt.

Aufgrund der laufenden Veränderungssperre "H 102-VS/I" benötigen wir zur Finalisierung des Bebauungsplans "H 102" ein einheitliches Ergebnis für die nachrichtliche Übernahme der Flächen für Bahnanlagen.

Wir bitten daher um **Prüfung und Klärung** bis zum **20.04.2026**.

Wenn Sie noch weitere Informationen zum Bauleitplanverfahren "H 102" benötigen, rufen Sie uns gerne an.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Lara Avenarius



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung

Lara Avenarius

SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke

Postfach 38 20

55028 Mainz

Zitadelle Bau A

Tel 0 61 31 – 12 32 48

Fax 0 61 31 – 12 26 71

www.mainz.de

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

[Pflichtangaben anzeigen](#)

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:
<https://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz>

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



Anlage_zur_E_Mail_v_16_04_2026.pdf

Anlage

zur E-Mail des EBA vom 16.04.2026 (Gz.: 551pt/053-8240#023) bezüglich des Vorhabens:

Stadt Mainz, Bauleitplanverfahren „Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)“

Planauszug:

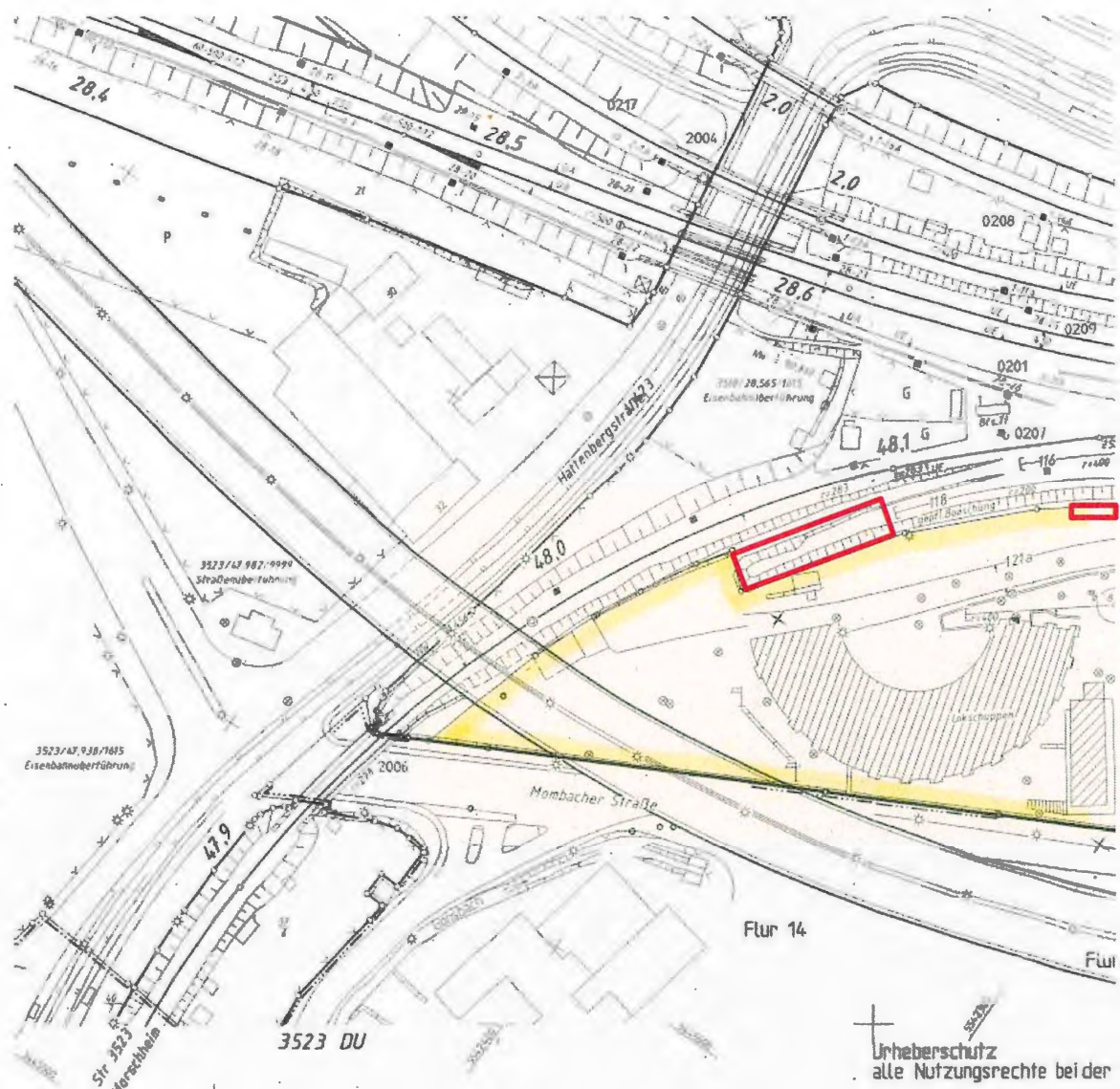
Legende:



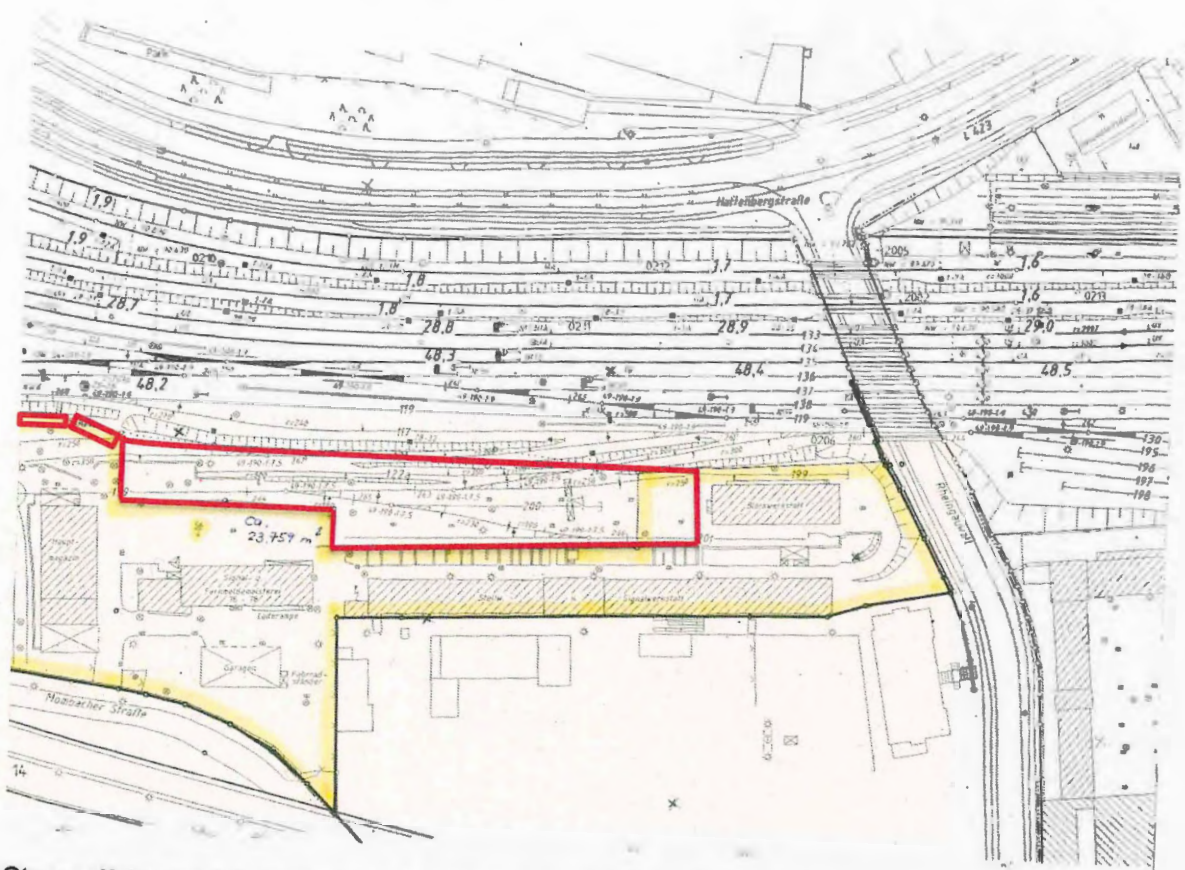
rote Rahmen stellen die ungefähre Lage der im von der Stadt Mainz zugesandten Plan Datei „H102_PII_gewidmete Bahnflächen.pdf“ in violett gekennzeichneten Flächen dar (E-Mails vom 08.04.2026 und vom 13.04.2026).

Eine deckungsgleiche Darstellung der Flächen zwischen o. g. Plan und unten stehenden Planausschnitten ist aufgrund der unterschiedlichen Maßstäbe und der unterschiedlichen, inhaltlichen Darstellungen dieser Pläne leider nicht möglich.

Planausschnitt siehe nächste Seite.



Planausschnitt siehe nächste Seite.



Stempelfeld des IVL-Planes mit Siegel des EBA siehe nächste Seite.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Anlage
zur Entwidmung
vom 29. JUL. 1999
Az.: 1023-FFM-1-98-1183
im Auftrag: [REDACTED]




 BahnGeodaten

Zur Wahrung der Urheberrechte ist eine Weitergabe an andere Nutzer nicht statthaft

Gen Gen Flu	Deutsche Bahn  Geschäftsbereich Netz Planungsbüro Fernbahn Mitte NBF 1 Frankfurt/M. 255231 NBF 1/99a grz. Dr.-Ing. Sieke	IVL 3510 BM																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 5%;">#</th> <th style="width: 45%;">Eigentumsrechte</th> <th style="width: 10%;">Datum</th> <th style="width: 40%;">Name</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Längsbesitz</td> <td>22.09.99</td> <td>DB</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Flur</td> <td>22.09.99</td> <td>DB</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Flur</td> <td>22.09.99</td> <td>DB</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Flur</td> <td>22.09.99</td> <td>DB</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Flur</td> <td>22.09.99</td> <td>DB</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Flur</td> <td>22.09.99</td> <td>DB</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Flur</td> <td>22.09.99</td> <td>DB</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Flur</td> <td>22.09.99</td> <td>DB</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Flur</td> <td>22.09.99</td> <td>DB</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Flur</td> <td>22.09.99</td> <td>DB</td> </tr> </table>	#	Eigentumsrechte	Datum	Name	1	Längsbesitz	22.09.99	DB	2	Flur	22.09.99	DB	3	Flur	22.09.99	DB	4	Flur	22.09.99	DB	5	Flur	22.09.99	DB	6	Flur	22.09.99	DB	7	Flur	22.09.99	DB	8	Flur	22.09.99	DB	9	Flur	22.09.99	DB	10	Flur	22.09.99	DB	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> IVL 3510: Bogen (Haupt) Hbf - Mainz Hbf km 19,97 km 26,97 km 35,76 km 42,76 km 49,76 km 56,76 km 69,76 km 76,76 km 89,76 km 96,76 </td> <td style="width: 50%; text-align: right;"> Bf Mainz Hbf Bf </td> </tr> </table>	IVL 3510: Bogen (Haupt) Hbf - Mainz Hbf km 19,97 km 26,97 km 35,76 km 42,76 km 49,76 km 56,76 km 69,76 km 76,76 km 89,76 km 96,76	Bf Mainz Hbf Bf
#	Eigentumsrechte	Datum	Name																																												
1	Längsbesitz	22.09.99	DB																																												
2	Flur	22.09.99	DB																																												
3	Flur	22.09.99	DB																																												
4	Flur	22.09.99	DB																																												
5	Flur	22.09.99	DB																																												
6	Flur	22.09.99	DB																																												
7	Flur	22.09.99	DB																																												
8	Flur	22.09.99	DB																																												
9	Flur	22.09.99	DB																																												
10	Flur	22.09.99	DB																																												
IVL 3510: Bogen (Haupt) Hbf - Mainz Hbf km 19,97 km 26,97 km 35,76 km 42,76 km 49,76 km 56,76 km 69,76 km 76,76 km 89,76 km 96,76	Bf Mainz Hbf Bf																																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 10%;">Zust.</th> <th style="width: 30%;">Anforderung</th> <th style="width: 10%;">Datum</th> <th style="width: 10%;">Name</th> <th style="width: 40%;">Ursprung</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Zust.	Anforderung	Datum	Name	Ursprung																																										
Zust.	Anforderung	Datum	Name	Ursprung																																											

Quelle der Planausschnitte:

Entwidmungsbescheid des EBA vom 29.07.1999; DOWEBA-Vorgangszeichen: 551px/1079-1998#001; altes Az.: 1023-FFM-1-98-1183)

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" der Stadt Mainz

Landesamt für Geologie und Bergbau

02.03.2026 09:10

An <toeb.stadtplanungsamt

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

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

1 Anhang

230286_V2 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: 13. März 2026

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

457



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Stadtverwaltung Mainz
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

02.03.2026

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 09.02.2026
3240-0286-23/V2 61 26 HM 102
kp/sdr

Telefon

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" 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 "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

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

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

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



Boden und Baugrund

– allgemein:

Da keine Eingriffe in den Baugrund geplant sind, bestehen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Einwände.

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

Stgn SGD WAB, BBP Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102), Stadt Mainz

Karsten, Brigitte (SGD Süd) toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

12.03.2026 10:29

Von "Karsten, Brigitte (SGD Süd)" <Brigitte.Karsten@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 als pdf-Datei im Anhang.

Die Stellungnahme erhalten Sie nicht noch zusätzlich auf postalischem Weg.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--

Brigitte Karsten

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 13. März 2026

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

Abteilung 3 - Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Referat Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Kleine Langgasse 3

55116 Mainz

Telefon 06131 2397-161

Telefax 06131-2397-155

brigitte.karsten@sgdsued.rlp.de <<mailto:brigitte.karsten@sgdsued.rlp.de>>

www.sgdsued.rlp.de <<http://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/> <

45 M



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

12.03.2026

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0002#2023/0023-0111 33	09.02.2026	Lisa Sopp	+49 6131 2397-154
	Az: 61 26 HM 102	Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	+49 6131 2397-155

Bauleitplanverfahren „Gewerbegebiet Mombacher Straße (H102)“

Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 09.02.2026 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

1.1 Gewässer- und Hochwasserschutz

Gemäß meiner Stellungnahme vom 11.04.2023 wird mittlerweile die Ausdehnungsfläche des festgesetzten Überschwemmungsgebietes in dem Bebauungsplan dargestellt. Darüber hinaus sollte jedoch auch der Verlauf der Gonsbachverrohrung in dem Plan gekennzeichnet werden. Schließlich ist auch bei verrohrten Gewässern die Genehmigungspflicht von Anlagen in einem Abstand von 10 Metern zu dem Gewässer zu beachten. Insbesondere sollte die Trasse des Gewässers nicht überbaut werden.

1/7

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

UST-ID-Nr.:
DE 305 616 575

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



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

1.2 Sturzflutgefährdung

Auf die Sturzflutgefährdung im Plangebiet wird im Umweltbericht bereits hingewiesen. Es sollte noch ergänzt werden, dass es bei Starkregenereignissen überall zu einem Oberflächenabfluss kommen kann, wobei sich erst in Mulden, Rinnen oder Senken größere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bilden. Daher sind vor Ort immer die vorhandenen Oberflächenstrukturen und Verhältnisse zu berücksichtigen.

Unter dem Link <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/> können die Sturzflutgefahrenkarten für den betreffenden Bereich für verschiedene Szenarien eingesehen werden. Darüber hinaus steht mit dem Hydrozwilling Rheinland-Pfalz (hydrozwilling.rlp.de) ein System zur Verfügung, mit dem sich konkrete Auswirkungen von Sturzfluten am Computer simulieren und anschaulich dreidimensional visualisieren lassen.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1 Wasserschutzgebiete

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

2.2 Grundwassernutzung

Im Planbereich ist zumindest ein Brunnen (der Waschwelt) bekannt, für den ein unbestimmtes Wasserrecht vorliegt. Ob jedoch der Brunnen tatsächlich noch betrieben wird, ist derzeit nicht bekannt.

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

In Mainz gibt es diverse Trinkwassernotbrunnen. Dem Bauplanungsträger wird empfohlen, sich diesbezüglich bei der Stadt Mainz und dem örtlichen Wasserversorger zu informieren.

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

Aufgrund der festgestellten Klimaveränderungen sollten Eingriffe, u. a. auch in den Wasserhaushalt, auf das Mindeste beschränkt werden. Das anfallende Niederschlagswasser sollte daher am Anfallsort verbleiben, um somit weiterhin zur Grundwasserneubildung beizutragen.

2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

2.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

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

2.6 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.

3. Abwasserbeseitigung

Ergänzung zu den textlichen Festsetzungen: Ziffer 3. Hinweise (Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser):

Gemäß der Änderung des LWG vom 22.12.2025 sind nach § 44a Versickerungen von Niederschlagswasser ab 800 m² abflusswirksamer Fläche gegenüber der oberen Wasserbehörde mindestens anzeigepflichtig.

4. Bodenschutz

Die Auflistung der für den Geltungsbereich des BBP H 102 im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz registrierten bodenschutzrechtlich relevanten Flächen (Altstandorte) meiner Stellungnahme mit Schreiben vom 11.04.2023 wird um weitere grau hinterlegte Altstandorte ergänzt und die Bewertung (ebenfalls grau hinterlegt) tlw. angepasst.

Reihenfolge von Südost nach Nordwest.

Reg. Nr. 315 00 000 -	Bezeichnung	Bewertung
5228/000-05	Südl. Teilfläche 05 Aurelis Nord, Baufläche DNSW, ehem. DB-Güterbahnhof, Mainz, Mombacher Straße	ASO nav
5228/000-04	Südl. Teilfläche 05 Aurelis Nord, Planfeststellungsfläche DNSW, ehem. DB-Güterbahnhof, Mainz, Mombacher Straße.	ASO hv
5385/000-00	Ehem. Fassfabrik, Mainz, Mombacher Str. 38	ASO av
5314/000-00	Ehem. Kühlhaus und Reifendienst, Farbhandel, Mainz, Mombacher Str. 40	(ASO av)* ¹
5397/000-00	Ehem. Straßenbauunternehmen und Folgenutzungen, Mainz, Mombacher Str. 42-44	ASO av
5228/000-06	Südl. Teilfläche 06 Aurelis Nord, außerhalb Planfeststellungsfläche DNSW, ehem. DB-Güterbahnhof, Mainz, Mombacher Straße	ASO av

5305/000-00	Ehem. Autohaus Frink, Mainz, Mombacher Straße 46-50	ASO av
5304/000-00	Ehem. Betriebstankstelle Mainz, Mombacher Str. 48	ASO nav
5306/000-00	Ehem. Eigenverbraucher-Tankstelle Mainz, Mombacher Str. 48	ASO av
5307/000-00	Ehem. Heizöltanks, Mainz, Mombacher Str. 48	ASO nav
5228/000-09	Südl. Teilfläche 09 Aurelis Nord, Planfeststellungsfläche DNSW, ehem. DB-Güterbahnhof, Mainz, Mombacher Straße	g ASO hv
1989/001-00	Ölunfall bei der DB Mainz Mombacher Straße	VF b
5104/000-00	Ehem. DB-Kraftwagenbetriebswerk Mainz	---*2
5510/000-00	Ehem. Betriebstankstelle ORN, Mainz, Mombacher Straße 70	g ALA
0003/diverse	Ehem. US-Dragonerkaserne in Mainz Rheingauwall Verschiedene Teilflächen unterschiedlicher Bewertung	d ALA, ASO av, ASO nav (s. u.)
5072/000-00	Restfläche ehem. Betriebswagenwerk, Mainz, Mombacher Str. 78-80	ASO nav
5072/000-03	Öllagerplatz ehem. Betriebswagenwerk, Mainz, Mombacher Str. 78-80	ASO av
5072/000-01	dekontaminierte Bereiche ehem. Betriebswagenwerk, Mainz, Mombacher Str. 78-80	d ASO
5072/000-02	Lokschuppen nördlicher Teil, ehem. Betriebswagenwerk, Mainz, Mombacher Str. 78-80	ASO hv
5338/000-00	Ehem. Tankstelle, Kfz-Werkstatt, Gebrauchtwagenhandel etc., Mainz, Mombacher Str. 99	ASO nav

*1 Branche uneingeschränkt altlastrelevant, zur zweifelsfreien Erfassungsbewertung fehlen noch verifizierte Erfassungsdaten

---*2 Der Erfassungsbereich Kraftwagenbetriebswerk wird insgesamt nicht beurteilt. Er enthält diverse Verdachtsflächen, die einzeln erfasst und fortgeschrieben werden. Diese befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs der BBP H 102

ASO nav nicht altlastverdächtiger Altstandort
ASO av altlastverdächtiger Altstandort
ASO hv hinreichend altlastverdächtiger Altstandort
g ASO hv gesicherter Altstandort hinreichend verdächtig
VF b beseitigte Verdachtsfläche
SBV schädliche Bodenveränderung

d ASO	dekontaminierter Altstandort
g ALA	gesicherte Altlast
d ALA	dekontaminierte Altlast

Der Bewertung liegt eine zum Zeitpunkt der Bewertung und Fortschreibung des Bodenschutzkatasters bestehende oder geplante Nutzung und Bebauung zugrunde. Die Bewertung erhebt durch nicht durchgängige Fortschreibung nicht den Anspruch auf Aktualität.

Bzgl. der folgenden altlastverdächtigen oder hinreichend altlastverdächtigen Altstandorte, kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Vornutzung leicht flüchtige Schadstoffe (Aromatische Kohlenwasserstoffe, Leichtflüchtige Halogenkohlenwasserstoffe) in den Untergrund gelangt sind, die über gasdurchlässige Stellen (z.B. Leitungsdurchführungen etc.) in Keller- oder Erdgeschoss-Räume diffundieren und dort zu schädlichen Raumlufbelastungen führen können:

315 00 000 - 5306, - 5314, - 5385, - 5397

Hinreichende Hinweise liegen darauf jedoch bislang nicht vor.

Des Weiteren ist bzgl. der vorgenannten altlastverdächtigen Altstandorte nicht gänzlich auszuschließen, dass Schadstoffbelastungen des Untergrundes vorliegen, die sich dem Grundwasser mitteilen.

Bzgl.: 315 00 000 – 0003:

Die in den umweltbezogenen Informationen genannte Einstufung als schädliche Bodenveränderung (SBV) für die Auffüllung im Bereich des ehemaligen Schwimmbeckens ist nach Vorlage eines Gutachtens mit durchgeführten Dekontaminationsmaßnahmen nicht mehr zutreffend. Die Fläche wird seither als „Verdachtsfläche, nicht verdächtig“ geführt.

Entsiegelungsmaßnahmen, Eingriffe in den Untergrund und Nutzungsänderungen, insbesondere sensiblere Folgenutzungen bedürfen der erneuten bodenschutzrechtlichen Prüfung und Bewertung.

Die vorgenannten Altstandorte erstrecken sich insgesamt fast auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Bei der weiteren Planung sind die genannten bodenschutzrelevanten Flächen und vorgenannte Anmerkungen hierzu zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Brigitte Karsten

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Stellungnahme S01458864, VF und VKD, Landeshauptstadt Mainz, Aktz. 61 26 HM 102, Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)"

Koordinationsanfrage Vodafone DE

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

13.03.2026 08:45

"Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

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

Vodafone GmbH
Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01458864

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

Datum: 13.03.2026

Landeshauptstadt Mainz, Aktz. 61 26 HM 102, Entwurf des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)"

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 18. März 2026

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.02.2026.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

45¹³

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**AW: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", hier:
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische
Stellungnahme der Oberen Land**

Blachowski, Dieter (ZÖPNV RLP Süd Kaiserslautern)

16.02.2026 13:08

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

"Blachowski, Dieter (ZÖPNV RLP Süd Kaiserslautern)" <D.Blachowski@zoepnv-sued.de>

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

ZÖPNV Rheinland-Pfalz Süd

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihre Mail vom 29.01.2026 zu dem o. g. Verfahren danken wir Ihnen.

Wir möchten an dieser Stelle auf unser Schreiben vom 06.04.2023 verweisen,
dessen Inhalt in vollem Umfang seine Gültigkeit behält.

Zu dem laufenden Verfahren haben wir derzeit keine zusätzliche Anmerkungen oder
Hinweise.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieter Blachowski

Zweckverband ÖPNV
Rheinland-Pfalz Süd

Zweckverband Öffentlicher Personennahverkehr
(vormals Zweckverband Schienenpersonennahverkehr
Süd)

Postfach 16 14 67505 Kaiserslautern
Besucheranschrift:
Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern
Dieter Blachowski

Telefon : +49 631 36659 4818 **ACHTUNG: Neu!!!!**

E-Mail : D.Blachowski@zoepnv-sued.de

Web : <https://www.zoepnv-sued.de>

Der ZÖPNV Rheinland-Pfalz Süd verarbeitet personenbezogene Daten

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 13. März 2026

Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wkt.				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		

45³

ausschließlich nach den genannten Grundsätzen der EU-DatGVO. Alle Informationen zu dieser Verarbeitung und Ihren Rechten erhalten Sie auf unserer Internetseite unter:

<http://lbm-intranet.rlp.de/aktuelles/detail/news/detail/News/aenderung-der-externen-e-mail-signatur/> oder bei unserem behördlichen Datenschutzbeauftragten unter DatenschutzbeauftragterLBM@lhm.rlp.de.

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail durch unberechtigte Dritte ist unzulässig. Wir bitten Sie, sich mit dem Absender dieser E-Mail in Verbindung zu setzen, falls Sie nicht der Adressat dieser E-Mail sind und das Material von Ihrem Computer zu löschen.

Von: lara.avenarius@stadt.mainz.de <lara.avenarius@stadt.mainz.de> **Im Auftrag von** toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Gesendet: Montag, 9. Februar 2026 07:00

An: lara.avenarius@stadt.mainz.de

Cc: christoph.rosenkranz@stadt.mainz.de; ralf.groh@stadt.mainz.de

Betreff: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Lande...

Aktz. 61 26 HM 102

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 Stellungnahme für den Ihnen obliegenden Aufgabenbereich, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam ist. Parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Ihre Stellungnahme soll Hilfe bei der Gestaltung des Inhaltes der Bauleitplanung und für die gerechte Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange geben. Bitte verwenden Sie nach Möglichkeit das im Anhang beigefügte Formblatt. Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Ihre Antwort richten Sie bitte an folgende Adresse:

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", dessen Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen stehen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist

vom 09.02.2026 bis 13.03.2026 einschließlich

auf der Internetseite der Stadt Mainz unter

<https://www.mainz.de/verwaltung-und-politik/buergerservice-online/bebauungsplan-gewerbegebiet-mombacher-strasse-h-102.php>

zur Einsichtnahme zur Verfügung.

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

Falls erforderlich, können von Ihnen Eintragungen (z. B. Ver- und Entsorgungsleitungen, spezielle Festsetzungsvorschläge, Hinweise, etc.) nach entsprechendem Ausdruck (evtl. nur als Ausschnitt) handschriftlich vorgenommen werden. Die pdf-Dateien sind nicht mit einem Schreibeerschutz versehen, so dass Sie Ihren Beitrag auch in digitaler Form einfügen können.

Die städtischen Fachämter werden gebeten, sämtliche Kosten und Folgekosten, die aus dem Bauleitplanverfahren entstehen so detailliert wie möglich anzugeben. Hierbei sollte nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten unterschieden werden.

Orientierung bietet hier die Checkliste „Kosten für Baulandproduktion“, die am 17.01.2006 im Wirtschaftsausschuss beraten wurde.

Des Weiteren werden die städtischen Fachämter gebeten, die vom Stadtrat am 29.04.2009 beschlossenen Vorgaben zur Familienfreundlichkeit zu beachten.

Ihre fachliche Stellungnahme erwarten wir bis spätestens 13.03.2026.

Wir gehen davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt werden, wenn Sie sich innerhalb der Frist nicht äußern.

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

Lara Avenarius
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Tel 0 61 31 - 12 32 48
Fax 0 61 31 - 12 26 71
toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt
Mainz

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

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

Aktz.:

Aktenzeichen:

Zu den lfd. Akten

Mainz, 13.03.26

AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung
des Ortsbeirates Mainz-Hartenberg/Münchfeld am 13.11.2025

Punkt 8.6**Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)"
(Planstufe II)****hier: - Vorlage in Planstufe II****- Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet sowie Durchführung einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB****Vorlage: 1519/2025**

Es werden Ideen für standortgeeignetes Kleingewerbe wie Fahrradladen, Spielwarenhandel oder Kunst- und Bastelbedarf angeregt. Ein Zentrenkonzept, wie in der Beschlussvorlage für den Stadtteil dargestellt, sei hingegen entsprechend der Entwicklung von Hartenberg-Münchfeld nicht sinnvoll.

Der Beschlussvorlage der Verwaltung wird nach Anhörung zugestimmt.

61 z.K.
II. z.d. lfd. A.
06.01.08.01.2026
i.

Stadtverwaltung Mainz				
Dezernat VI				
Eingang: 07. Jan. 2025				
Durch:				
Z.v. Verant.	Anhw.-Entw.	Z.d. lfd. A.	Wvl.	R
6.1				

Stadtverwaltung Mainz										
61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 09. Jan. 2026										
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

60 - Bauamt Mainz												
Aktz.:												
08. JAN. 2026												
Dez. Antwortschr.	z. U.		z. K.		Wvl.			z. R.				
Abl.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
SG	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
SB	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

m. d. B. um ☒ Kenntnisnahme
☐ weitere Veranlassung

Schriftführung

II. Z. d. A. / Z. d. lfd. A. / Wvl.:

Mainz, 06.01.2026

Im Auftrag: