

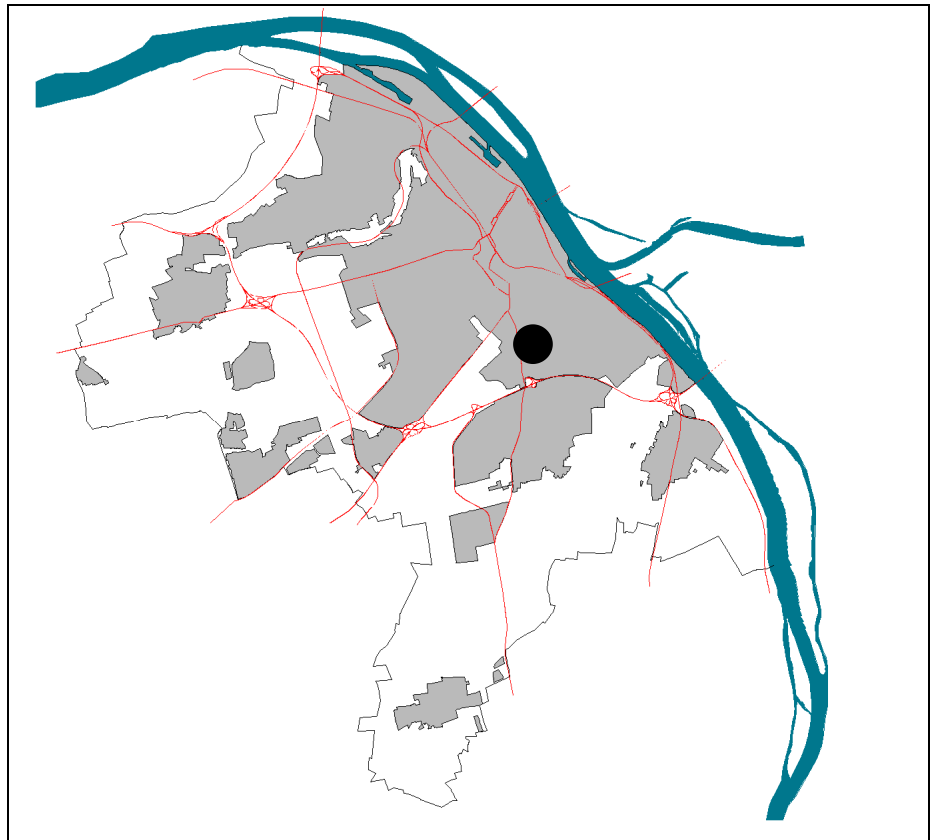
Stadt Mainz

Umweltbezogene Informationen

Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes im
Bereich des Bebauungsplanes "Neues Stadtquartier
ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"

und

Bebauungsplan
"Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"



Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zu den Schutzgütern: Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Im Einzelnen liegen vor:

A. Umweltbericht

Umweltbericht, 12/2025 (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Ausgleichsflächen, Artenschutzmaßnahmen, Wasserhaushalt, Boden/Fläche, Altlasten, Verkehrslärm, Lärmschutz, Biotopvernetzung, Denkmalschutz-kulturelles Erbe, Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere, Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt, Abfälle, Energie, Klima, Landschaftsbild)

B. Gutachten

- *Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Dörhöfer & Partner, Engelstadt, bearbeitet durch Büro viriditas, Weiler, 12/2025 (Artenschutz)*
- *Baumerfassung, Büro Dörhöfer & Partner, Engelstadt, 12/2025 (Baum- und Gehölzschutz, Landschaftsbild)*
- *Gutachten Regenwasserbewirtschaftungskonzept, Büro Dr. Pecher AG, Niederlassung Rhein-Main, Wiesbaden, 08/2025 (Wasserhaushalt, Versickerungsfähigkeit, Regenwasserbewirtschaftung, Grundwasser))*
- *Schalltechnisches Gutachten, Büro Konzept dbplus GmbH, Sankt Wendel, 03/2025 (Verkehrslärm (Straße, Schiene), Anlagenlärm, Gewerbelärm, Lärm durch Veränderung von Straßen, Schutzgut Mensch)*
- *Schalltechnischer Kurzbericht: Verkehrslärm im Außenbereich der Kita, Büro Konzept dbplus GmbH, Sankt Wendel, 11/2025 (Verkehrslärm, Schutzgut Mensch)*
- *Umwelttechnische Untersuchung (Phase IIa und IIb), Boden- und Grundwasserschutz, Büro Rubel & Partner, Wörrstadt, 10/2022 (Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Kampfmittel, Bodenschadstoffe, Schutzgut Mensch)*
- *Geotechnischer Bericht GFZ-Kaserne (O53), Bestimmung der Versickerungsfähigkeit. Büro Rubel & Partner, Wörrstadt, 01/2023 (Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Versickerung, Regenwasserbewirtschaftung)*
- *Geotechnischer Bericht GFZ-Kaserne (O53), Bestimmung der Versickerungsfähigkeit -Analytik-, Büro Rubel & Partner, Wörrstadt, 05/2023 (Schutzgut Boden, Wasserhaushalt, Versickerung, Regenwasserbewirtschaftung)*
- *Verkehrsuntersuchung B-Planverfahren (O53) GFZ-Kaserne, "Wohn- und Dienstleistungsstandort", Büro Heinz + Feier GmbH, Wiesbaden, 09/2023 (Verkehrsaufkommen, Leistungsfähigkeit von Verkehrswegen, Verkehrslärm)*

- *Verkehrsuntersuchung B-Planverfahren (O53) GFZ-Kaserne, „Wohn- und Dienstleistungsstandort“, Ergänzung: geänderte Prognose-Planfallbelastungen und ergänzende Kennwertermittlung, Büro Schlothauer & Wauer, Wiesbaden, 09/2024 (Verkehrsaufkommen, Verkehrslärm, Leistungsfähigkeit von Verkehrswegen)*

C. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen

- *Schreiben des 60-Bauamtes, Abtlg. Denkmalpflege vom 17.06.2021 (kulturelles Erbe, Denkmalschutz), # C1*
- *Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 21.06.2021 (Lärmschutz, Verkehrslärm, Freizeitlärm, Gewerbelärm, Radon, Altlasten, Bodenschutz, Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Grün- und Freiraumplanung, Naherholung, Energie, Klimaschutz), # C2*
- *Schreiben des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom Schreiben vom 28.05.2021 mit Verweis auf das Schreiben vom 29.08.2019 (Gefahrstoffe, Munitionsmittel, Asbestbelastung), # C3*
- *Schreiben der Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (Landesdenkmalpflege) vom 11.06.2021 (Kulturelles Erbe, Denkmalschutz, Kulturdenkmäler), # C4*
- *Schreiben des Landesbetriebes Mobilität Worms vom 31.05.2021 (Lärmschutz, Schutzgut Mensch), # C5*
- *Schreiben der Mainzer Fernwärme GmbH vom 08.06.2021 (Energie, Fernwärme), # C6*
- *Schreiben der Mainzer Netze GmbH vom 18.06.2021 mit Verweis auf inhaltsgleiche Stellungnahme vom 30.08.2019 (Gas- und Wasserversorgung, Energie, Grünraumversorgung), # C7*
- *Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 23.06.2021 (Schutzgut Mensch, Schallschutz, Gewerbelärm, Verkehrslärm, Anlagenlärm, Gefahrenstoffe), # C8*
- *Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd- Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 14.06.2021 mit Verweis auf inhaltsgleiche Stellungnahme vom 20.08.2019 (Schutzgut Wasser, Grundwasser, Niederschlagswassernutzung, regenerative Energien, Wärmeversorgung, Schmutzwasser, Altlasten, Altstandorte, Verdachtsstandorte, Baugrund), # C9*
- *Schreiben der Telefonica Germany GmbH vom 08.06.2021 (Richtfunk, Verteidigung), # C10*
- *Schreiben des Dezernates IV vom 25.11.2025 (Schutzgut Mensch), # C11*
- *Schreiben des 60-Bauamt, Abtlg. Bauaufsicht vom 22.10.2025 (Fassadenbegrünung, Dachbegrünung, Klima, Baumschutz, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Schutzgut Pflanzen, Schutzgut Tiere, Landschaftsbild, Begrünungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Mainz), # C12*

- Schreiben des 60-Bauamt, Abtlg. Denkmalpflege vom 28.10.2025 (Kulturdenkmäler, Schutzgut Boden, Denkmalschutz), # C13
- Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 27.10.2025 (Freiraumplanung, Grünordnung, Schutzgut Mensch, Lärmschutz, Verkehrslärm, Altlasten, Bodenschutz, Baugrund, Schadstoffe, Bodenluftwerte, Versickerung, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Naturschutz, Artenschutz, Umweltprüfung und Umweltbericht), # C14
- Schreiben des Wirtschaftsbetriebs Mainz AöR vom 06.10.2025 (Regenwasserbewirtschaftung, Versickerung, Schutzgut Boden, Kanalisation, Einleitmengenbegrenzung), # C15
- Schreiben der Mainzer Netze GmbH vom 09.10.2025 (Wasserversorgung, Trinkwassernotbrunnen, # C16
- Schreiben des Landeamtes für Geologie und Bergbau vom 17.10.2025 (Altbergbau, Bergbau, Ausgleichsflächen, Schutzgut Boden, Rohstoffsicherung, Baugrund, geologische Bohrungen), # C17
- Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 14.10.2025 (planexterne Ausgleichsflächen, Landwirtschaft, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Landschaftsbild), # C18
- Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege vom 21.10.2025 (Kulturdenkmäler, Schutzgut Boden, Denkmalschutz, Kleindenkmäler, Grenzzeichen), # C19
- Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 28.10.2025 (Schutzgut Wasser, Schutzgut Boden, Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Starkregen, Sturzflutgefahren, Regenwasserbewirtschaftung, Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung, Trinkwassernotbrunnen, Brauchwassernutzung, regenerative Energien, Erdwärme, Wärme- und Kälteversorgung, Abwasser, Umweltbericht), # C20
- Schreiben der Mainzer Fernwärme GmbH vom 28.10.2025 (Energieversorgung, Wärmeplanung), # C21
- zwei Schreiben der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Süd, Abtlg. 4: Landwirtschaft, Weinbau und Wirtschaftsrecht (u.a. Sachbereich Krisenvorsorge) vom 27.10.2025 und vom 18.11.2025 (Wasserversorgung, Schutzgut Mensch, Schutzgut Wasser, Grundwasserneubildung, Starkregenereignisse, Sturzflutvorsorge, Regenwasserbewirtschaftung, Baumschutz), # C22
- Schreiben des Landesbetriebs Mobilität Worms vom 21.10.2025 (mit Verweis auf ein Schreiben vom 31.05.2021) (Lärmschutz, Schutzgut Mensch), # C23
- Schreiben des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 26.09.2025 (Lärmschutz, Luftreinhaltung, Schutzgut Mensch), # C24

D. Schreiben aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

- *Schreiben Bürger/in #1 vom 27.07.2021 (Schutzgut Mensch, Verkehrslärm, Schallschutz), # D1*
- *Schreiben Bürger/in #2 vom 30.07.2021 (Baum- und Gehölzschutz, Schutzgut Mensch, Verkehrslärm, Schallschutz, Klima, Luft), # D2*
- *Schreiben Bürger/in #3 vom 31.05.2021 (Schutzgut Mensch, Verkehrslärm, Schallschutz, Klima, Luft), # D3*
- *Schreiben Bürger/in #4 vom 22.08.2021 (Baum- und Gehölzschutz, Klima, Luft, Starkregenereignisse), # D4*
- *Schreiben Bürger/in #5 vom 19.06.2021 (Schutzgut Mensch, Baum- und Gehölzschutz, Klima, Luftschadstoffe, Verkehrslärm, Ausgleichsflächen, Freiraumversorgung), # D5*
- *Schreiben Bürger/in #6 vom 30.07.2021 (Schutzgut Mensch, Baum- und Gehölzschutz, Klima, Luftschadstoffe, Verkehrslärm), # D6*
- *Schreiben Bürger/in #7 vom 30.07.2021 (Schutzgut Mensch, Schallschutz, Verkehrslärm, Baum- und Gehölzschutz, Klima, Luftschadstoffe, Verkehrslärm, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Photovoltaik, Wärmepumpen, Dämmung, Zisternen zu Wasserrückhaltung, Brauch- und Trinkwassernutzung), # D7*
- *Schreiben Bürger/in #8 vom 27.07.2021 (drei inhaltsgleiche Schreiben, daher in der Anlage nur ein Schreiben beigelegt), (Schutzgut Mensch, Verkehrslärm, Infrastruktur, Baum- und Gehölzschutz, Klima, Luft, Schadstoffe, Lichtverschmutzung), # D8*
- *Schreiben Bürger/in #9 vom 26.07.2021 (Baum- und Gehölzschutz, Ausgleichsflächen), #D9*
- *Schreiben Bürger/in #10 vom 26.07.2021 (Baum- und Gehölzschutz, Schutzgut Mensch, Verkehrslärm, Gewerbelärm, Klimaschutz), # D10*
- *Schreiben Bürger/in #11 vom 26.07.2021 (Schutzgut Mensch, Verkehrslärm, Katastrophenschutz, Klimaschutz, Ausgleichsflächen), # D11*
- *Schreiben Bürger/in #12 vom 27.07.2021 (Baum- und Gehölzschutz, Schutzgut Mensch, Verkehrslärm, Katastrophenschutz, Klimaschutz, Ausgleichsflächen, Dach- und Fassadenbegrünung, Artenschutz), # D12*
- *Schreiben Bürger/in #13 vom 30.07.2021 (Baumerhalt, Klimaschutz, Schutzgut Mensch), # D13*

Hinweis:

Umweltbericht sowie Fachgutachten sind gesonderte Teile der Beschlussvorlage und werden öffentlich ausgelegt; sie sind nicht nochmals als Anlage beigelegt.

Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen sind hingegen als Anlage beigelegt und nehmen ebenfalls an der Internetveröffentlichung und der öffentlichen Auslegung teil.

C1



Änderung Nr. 13 FNP / B-Plan-Entwurf "Neues Stadtquartier ehem. GFZ-Kaserne"

Florian Baumgarten · Esther Schoeneich

17.06.2021 13:13

Florian Baumgarten/Amt60/Mainz

Esther Schoeneich/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Schoeneich,

nachstehend die aus denkmalschutzrechtlicher Sicht relevanten Punkte:

Unter dem nördlichen Teil des Geltungsbereichs des B-Plans liegen Teile des ehemaligen Forts Elisabeth als Teil der Festung Mainz. Dieses ist als Bestandteil der geschützten Denkmalzone (bauliche Gesamtanlage) „Festungsanlagen“ ein geschütztes Kulturdenkmal und somit im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten.

Die Festungsreste konzentrieren sich auf den nördlichen Teil des B-Plan-Geltungsbereichs, also auf den BioNTech-Campus, s. nachstehende Kartierungen der GDKE. Bei den äußersten Linien handelt es sich um Wallbegrenzungen, also nicht um massive Bauten. Nach Auskunft der Landesarchäologie dürfte mit Miniergängen nicht zu rechnen sein, bisher wurden jedenfalls keine angetroffen.

PDF

2018_12_12_Festung_Mainz_Fort_Elisabeth3_ueberlagerung_1873_dgk5.pdf

PDF

2019_01_07_Fort Elisabeth - Fort Heilig Kreuz A3 1_5000_GDKE.pdf

PDF

2018-12 Überlagerung Fort Elisabeth - Fort Heiligkreuz.pdf

Für den gesamten Geltungsbereich des B-Plans gilt zudem:

Nach Auskunft der Landesarchäologie ist zu vermuten, dass bei Erd- und Bauarbeiten Kulturdenkmäler entdeckt werden (Römische Funde und Befunde, wie sie bei der Baumaßnahme BioNTech II angetroffen wurden). Gemäß § 21 Abs. 2 DSchG sind Erd- und Bauarbeiten der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 06131/20 16 - 300, Fax: 06131/20 16 - 333, E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de) daher rechtzeitig anzuzeigen.

Sollte es zu archäologisch relevanten Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie (Kontaktaten s. oben), mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, erfolgen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Florian Baumgarten



Landeshauptstadt
Mainz

61 26 053

- ☒ Z. d. lfd. A.
☐ Z. d. Handakter
☐ Wvl.: www.gdke.rlp.de

Anlage	12	zu Blatt	92		
61	26	06	53		



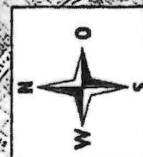
Landeshauptstadt Mainz
Bauamt

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

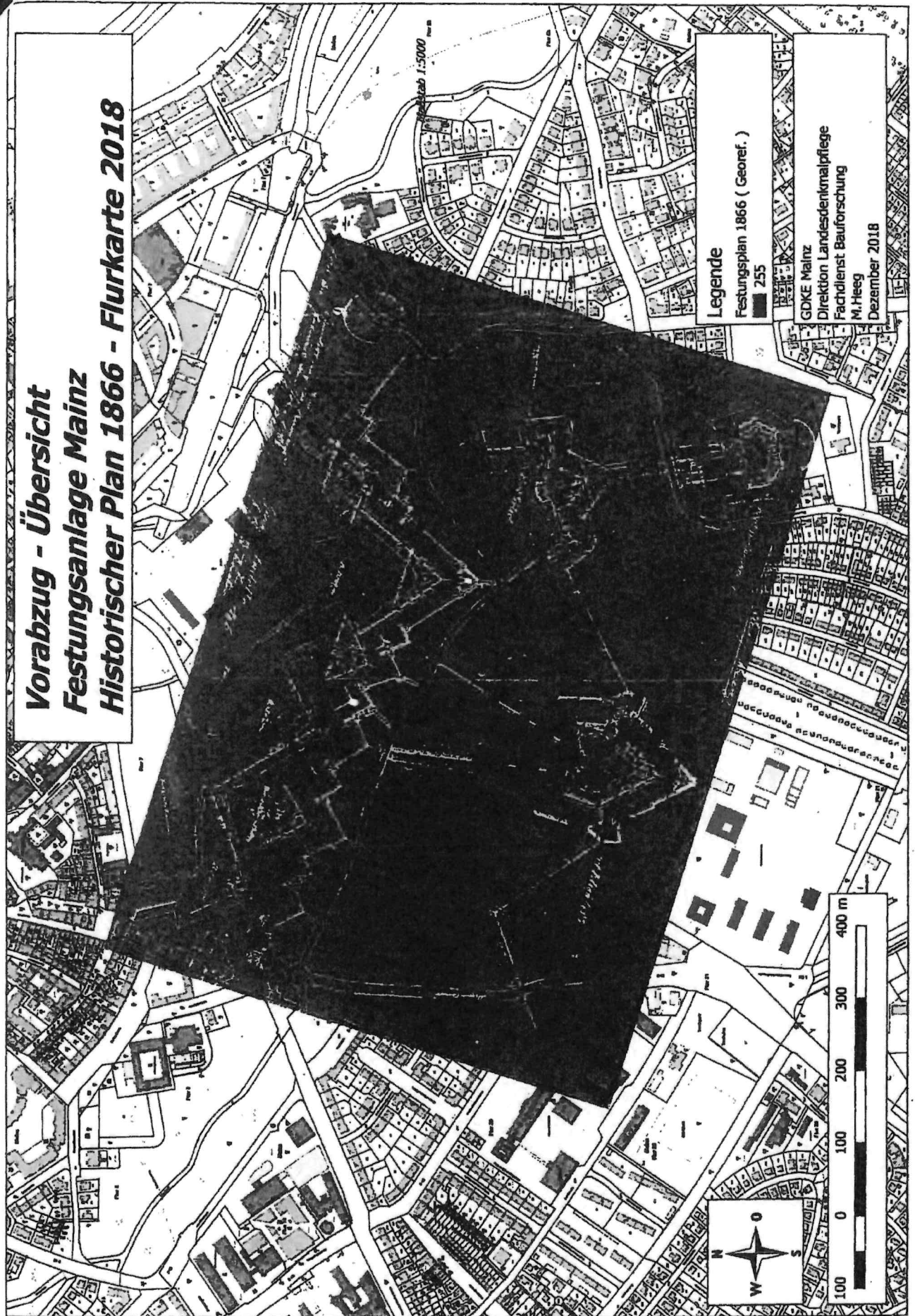
This is a detailed historical map of a city area, likely from the early 20th century. The map shows a dense network of streets, buildings, and parks. Key features include a large park area in the upper right, a river or canal running through the center, and various labeled streets and landmarks. A compass rose and a scale bar are visible in the bottom right corner.

Festungsplan 1873 (Georef.)
■ Mehrfarbiger Hintergrund

GDKE Mainz
Direktion Landesdenkmalpflege
Fachdienst Bauforschung
M.Heeg
Dezember 2018



**Vorabzug - Übersicht
Festungsanlage Mainz
Historischer Plan 1866 - Flurkarte 2018**



Legende

Festungsplan 1866 (Georef.)

255

GDKE Mainz

Direktion Landesdenkmalpflege

Fachdienst Bauforschung

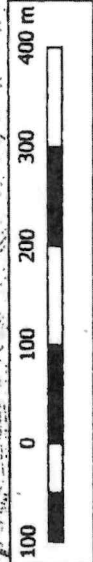
M. Heeg

Dezember 2018

[illegible]

- Festungsteile
- Fort Elisabeth Umfassung
- Fort Heilig Kreuz Umfassung

Direktion Landesdenkmalpflege
Fachdienst Bauforschung
M.Heeg
Januar 2019





Landeshauptstadt
Mainz

C2

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 28. Juni 2021									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wkt.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Grün- und Umweltamt
Olaf Nehrbaß
Amtsleiter

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

Ansprechperson
Martina Bauer
Tel. 06131/12-3844
Fax 06131/12-2260
martina.bauer@stadt.mai
www.mainz.de

Mainz, 21.06.2021

Bebauungsplan-Entwurf „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O53)“ – frühzeitige Unterrichtung der Behörden sowie FNP-Ä Nr. 13 vom 24.05.2000
Aktenzeichen: 67 05 16/ O 53

Sehr geehrte Damen und Herren,

der aktuellen Beteiligung gehen umfangreiche Stellungnahmen, Koordinierungen und Abstimmungen voraus. Insofern verweisen wir insbesondere auf die Ergebnisse gemäß dem Vermerk über den Termin am 20.04.2021. Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung skizzieren wir unseren Aufgabenbereich wie folgt:

Lärmschutz

Das Gebiet ist durch Verkehrslärm, Freizeitlärm und Gewerbelärm vorbelastet. Vom Gebiet selbst werden Geräuschemissionen durch gewerbliche Tätigkeiten und neue Verkehre induziert. Für das Bauleitplanverfahren ist ein Schalltechnisches Gutachten erforderlich.

Altlasten, Bodenschutz, Wasserwirtschaft, Gewässerschutz

Für das Bauleitplanverfahren sind folgende Gutachten erforderlich:

Altlastengutachten, Versickerungsgutachten, Niederschlagswasserkonzept. Im Zusammenhang mit den Sondierbohrungen sind zeitgleich auch Kampfmittelsondierungen zur Freigabe der jeweiligen Sondierpunkte vorgesehen. Untersuchungen im Bereich des ehemaligen Fort Elisabeth sind derzeit nicht geplant. Sollten sie dennoch erforderlich werden, erfolgen die Arbeiten in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege bzw. der GDKE.

Im Zuge der Erstellung der Unterlagen für die Landesförderung von Gutachten wurden bereits dezierte Ausführungen erarbeitet und Ihnen zugestellt. Auf diese wird hiermit inhaltlich verwiesen.

Radon

Untersuchungen des Bundesamts für Strahlenschutz sowie von den Landesbehörden in RLP beauftragte Messungen im Boden haben gezeigt, dass in Rheinland-Pfalz in keinem Landkreis ein Vorsorgegebiet ausgewiesen werden muss. Dies wird auch durch die Radonmessungen in der Raumluft von

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 01.07.21

Anlage zu 18 zu Blatt 92
61/26/06 53

Buslinien
Kurmainz-Kaserne/Akademie der Wissenschaften:
50 | 52 | 53 | 66 | 67 | 69 | 660

Sparkasse Mainz
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic: MALADE51MNZ

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

Häusern bestätigt, die seit 2003 im Auftrag des MUEEF durchgeführt wurden. (Quelle: mueef.rlp.de bzw. lfu.rlp.de, Januar 2021).

Somit sind im Bebauungsplangebiet „O 53“, da es außerhalb eines Radonvorsorgegebietes liegt, keine konkreten Radonmessungen erforderlich.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

Für das Bauleitplanverfahren ist ein Umweltbericht mit integrierten Baumschutz- und Artenschutz-aussagen erforderlich. Das Gutachten wurde bereits beauftragt. Erfordernisse für die Weiterentwicklung der städtebaulichen Konzeption werden planbegleitend nach Vorliegen belastbarer Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern erfolgen.

Grün- und Freiraumplanung, Naherholung

Wir verweisen inhaltlich auf unsere Stellungnahme vom 29.08.2019. Genauere Angaben zu Möglichkeiten und Erfordernissen im Rahmen der Weiterentwicklung der städtebaulichen Konzeption werden planbegleitend nach Vorliegen belastbarer Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern erfolgen.

Energie, Klimaschutz

Grundsätzlich ist die Stärkung der „Grünen Infrastruktur“ anzustreben. Diese Maßnahme verbessert neben der Biodiversität auch das lokale Mikroklima, wirkt dem zu erwartenden Klimawandel entgegen und ist somit eine Maßnahme zur Anpassung. Diesbezügliche Möglichkeiten auf und an Gebäuden und Nebengebäuden, über Tiefgaragen und sonstigen unterbauten Grundstücksteilen und in Grundstücksbereichen mit natürlichem Bodenanschluss sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

Vor diesem Hintergrund kommt auch dem Erhalt von bestehenden Bäumen und ggf. der Verpflichtung zur Pflanzung von neuen weiteren Bäumen eine gesteigerte Bedeutung zu, da sie als „vertikales Grün“ einen erheblichen Beitrag zur Vermeidung und Verminderung von thermischen Belastungssituationen leisten können.

Es ist ein Energie-, Wärme- und ggf. Kältekonzept zu erstellen. Auf unsere Ausführungen im Zuge der Erstellung der Unterlagen für die Landesförderung von Gutachten wird hiermit inhaltlich verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen



Olaf Nehrbaß

- ☒ Z. d. lfd. A.
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl. :



Änderung Nr.13 des Flächennutzungsplanes im Bereich des
 Bebauungsplanes "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)
 und Bebauungsplan-Entwurf "Neues Stadtquartier ehemalige
 GFZ-Kaserne" hier: Stellungnahme

BAIUDBwInfral3TOeB An: esther.schoeneich
 Gesendet von: Matthias1Huels@bundeswehr.org

28.05.2021 09:28

C 3

Von: BAIUDBwInfral3TOeB@bundeswehr.org
 An: esther.schoeneich@stadt.mainz.de
 Gesendet von: Matthias1Huels@bundeswehr.org

Ihr Zeichen: 61 20 02-Ä 13 und 61 26-Ob 53

Sehr geehrte Frau Schoeneich,

ich halte unsere Stellungnahme vom 29.08.2019 (Zeichen: IV-249-19-FNP) weiterhin aufrecht. Es bestehen keine Einwände gegen die Bauleitplanungen.

Hinweis:

Im Zuge der immer weiter voranschreitenden Digitalisierung der Verwaltung im Hinblick auf das E-Government-Gesetz (EGovG)

wäre es wünschenswert, bei künftigen Beteiligungsverfahren eine Beteiligung per E-Mail an folgende Adresse vorzusehen!

baiudbwtoeb@bundeswehr.org

Nach Möglichkeit sollte die E-Mail eine Verlinkung zu den Antragsunterlagen enthalten oder die Antragsunterlagen im PDF-Format.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

M. Hüls



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur,
 Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
 Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben
 Fontainengraben 200
 53123 Bonn
 Tel. 0228-5504-4568

BAIUDBwTOeB@bundeswehr.org

<https://www.bundeswehr.de/de/organisation/infrastruktur-umweltschutz-und-dienstleistungen/auftrag-iud/traeger-oeffentlicher-belange>

Anlage 22		zu Blatt 32	
61	26	Ob	53



BUNDESWEHR

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

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 09. Sep. 2019										
Antw. Dez.	2. d. Hd. A	Wvl.		R						
ABt.	0	1	2	3	4					
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	
SB:	0						6	7	8	

Aktenzeichen
45-60-00 /
IV-249-19-FNP

Ansprechperson
RAMtm Roth

Telefon/Telefax
0228 5504-5430
0228 550489-5763

E-Mail
baio48@toeb@bundeswehr.org

Datum
29.08.2019

Betreff: Bauleitplanung - frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Änderung Nr. 13 FNP u. BBP-Entw. "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne" (O 53)
Bezug: Ihr Schreiben vom 15.07.2019 - 61.2.1

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Vorbehaltlich einer Entlassung der GFZ-Kaserne aus der militärischen Nutzung und Rückgabe an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes (O 53) und zum Bebauungsplan "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne" (O 53) immissionsschutzrechtlich keine Einwände oder Bedenken.

Hinsichtlich der beabsichtigten Nutzungsänderung auf dem Areal der GFZ-Kaserne werden vorsorglich folgende Hinweise gegeben:

- Im Zuge der militärischen Nutzung einer Liegenschaft ist nicht auszuschließen, dass sich Munition und / oder Munitionsteile bis hin zu Waffen und / oder waffenähnlichen Gegenständen (oder deren Rückstände = Gefahrstoffe) im gedeckten Erdreich befinden;
- Weiterhin ist es möglich, dass sich im Bereich des ehemaligen Technischen Bereiches (T-Bereich) der GFZ-Kaserne Öle und / oder Schmierstoffe (Gefahrstoffe) als Hinterlassenschaften von z.B. Militärkraftfahrzeugen und / oder ähnlichem im Erdreich befinden;
- Es wird daher empfohlen, zu gegebener Zeit ein umfangreiches Bodengutachten der kompletten Liegenschaft durch geeignete Stellen anfertigen zu lassen. Hierzu kann das Fachreferat K 6 des BAIUDBw Kompetenzzentrum Baumanagement Wiesbaden (Moltkerring 9, 65189 Wiesbaden) eingebunden werden;
- Beim Abriss von Gebäuden sollte vorab durch fachkundige Stellen geprüft werden, ob z.B. gefährliche Baustoffe wie bspw. Asbest vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Roth



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA 13

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Tel. +49 (0) 228 5504-0
Fax +49 (0) 228 550489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

20 67
61 26 06 53



Änderung Nr. 13 FNP | "Neues Stadtquartier ehem. GFZ-Kaserne (O53)"

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)

11.06.2021 09:28

An: esther.schoeneich@stadt.mainz.de

Von:

"Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)"

<Geschaeftsstelle-PraktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>

An:

"esther.schoeneich@stadt.mainz.de" <esther.schoeneich@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Fr. Schöneich,

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 19.05.2021 und die Beteiligung unserer Behörde gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB bei der vorliegenden Bauleitplanung in Mainz.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die von uns zu vertretenden Belange insofern betroffen, als dass sich das Kulturdenkmal „Jägerstraße 33/33a/33b/33c (ehem. Kaserne)“ in unmittelbarer Nähe zum Planungsbereich befindet.

Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher neben dem Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG auch Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege führen die Festlegungen der Flächennutzungsplanänderung zu keiner Beeinträchtigung.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

Dominik Brinkmann

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44
55116 Mainz
06131 / 2016-223
geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de

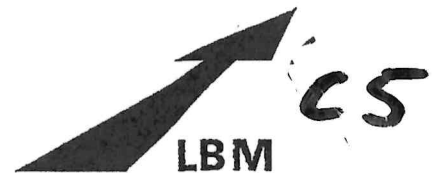
61 26 053

☒ Z. d. lfd. A.

☐ Z. d. Handakten

☐ Wvl.: ~~.....~~

Anlage 30 zu Blatt 92						
Az	61	26	06	53		



LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 02. Juni 2021									
Antw. Dez.	z. d. ffd. A				Wvl.		R		
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

☒ Z. d. ffd. A.
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.:

Ihre Nachricht:
vom 19.05.2021
61 20 02 - A 13 und
61 26 - Ob 53

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Re- II 39a u. IV 46a

Ansprechpartner(in):
Renate Renth
E-Mail:
renate.renth
@lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:
(06241) 401-7446
Fax:
(0261) 29 141-6971

Datum:
31. Mai 2021

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

**Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)“ und
Bebauungsplan-Entwurf „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)“ der Stadt Mainz**

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

betroffen von der Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)“ sowie des Bebauungsplan-Entwurfs „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)“ der Stadt Mainz ist die Kreisstraße (K) 7 innerhalb des Erschließungsbereiches der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen. Die Unterhaltungspflicht für die Kreisstraßen im Stadtgebiet liegt im Zuständigkeitsbereich der Stadt Mainz.

Seitens des Landesbetriebs Mobilität Worms bestehen daher keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Bezüglich des Lärmschutzes weisen wir formell darauf hin, dass die Stadt Mainz durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.

Alle hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beur-

Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-7990
Web: lbm.rlp.de

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

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Arno Trauden
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis

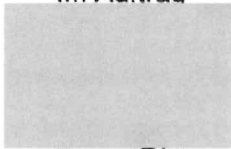


Rheinland-Pfalz

Anlage 37 zu Abs. 1	92
16/12/06	153

teilung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung von in seinem Zuständigkeitsbereich liegenden Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der hier gegenständlichen Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Peter Kröll

Im Auftrag



Renate Renth

☒ Z. d. lfd. A.
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.:

1 C6

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Fr. Schoeneich Tel.: 06131 - 12 22 34 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: esther.schoeneich@stadt.mainz.de Aktz.: 61 20 02- Ä 13 + 61 26 – Ob 53
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" Bebauungsplan Entwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ- Kaserne (O 53)"	
Frist: spätestens bis 18.06.2021	
Eingang: Erörterungstermin: ./	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Mainzer Fernwärme GmbH
 Kraftwerkallee 1
 55120 Mainz

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

In der direkten Nachbarschaft des Geltungsbereiches des Bebauungsplans O53 / GFZ-Kaserne befinden sich Fernwärmeleitungen, so dass sich deren Nutzung hier zunächst anbietet. Es ist jedoch im Vorfeld die Prüfung erforderlich, ob dies unter den Gesichtspunkten Luftreinhaltung, Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit sinnvoll ist.

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

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

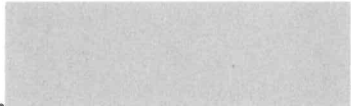
Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

08.06.2021

Mainzer Fernwärme GmbH

Ort, Datum

Dienststelle

 Unterschrift, Dienstbezeichnung

C7



Bauleitplanung, frühzeitige Unterrichtung der Behörden, ehem.

GFZ-Kaserne O53, FNP Änderung Nr.13

Koordinierung_SWN Esther.schoeneich@stadt.mainz.de

18.06.2021 17:44

"Bruno Fritsche"

Von:

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

An:

"esther.schoeneich@stadt.mainz.de" <esther.schoeneich@stadt.mainz.de>

Betreff:

"Bruno Fritsche" <Bruno.Fritsche@mainzer-netze.de>

Bauleitplanung – frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. §4 Abs. 1

BauGB, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O53), Aktenzeichen: 61 20 02-Ä 13
- Bebauungsplan-Entwurf „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O53)“, Aktenzeichen: 61 26 – Ob 53

Sehr geehrte Damen und Herren ,
sehr geehrte Frau Schöneich,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 19.05.2021 teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Unsere Stellungnahme (siehe Anlage) vom 30.08.2019 hat nach wie vor volle Gültigkeit.

Ergänzend wäre für das Thema Telekommunikation noch aufzunehmen, dass die Mainzer Netze GmbH das Gebiet mit einer Glasfaserinfrastruktur erschließen würden. Hierfür soll eine Micropipenetz mit entsprechenden Verteiler(n) errichtet werden. Im nördlichen Bereich (An der Goldgrube) befindet sich bereits ein Glasfaserkabel, über welches die Anbindung des Gebietes erfolgen kann.

Zum Thema Straßenbreiten:

Bitte beachten Sie, dass zur Festlegung der geplanten Verkehrswege sämtliche Ver- und Versorgungsleitungen zu berücksichtigen sind. Versorgungsleitungen unterschiedlicher Medien werden nur horizontal nebeneinander und keinesfalls vertikal übereinander verlegt. Zur Abstimmung der erforderlichen Straßenbreiten bitten wir um Vorlage der abgestimmten Leitungstrassen (z. B. als Straßenprofil) der einzelnen Straßen im Bebauungsplan. Für die Abstimmung aller Ver- und Versorgungsleitungen ist die aufstellende Behörde zuständig.

Anlagen:

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Peter Zytur

61 26 053

- ☒ Z. d. lfd. A.
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl. :

Anlage	40	in Blatt	92
Az	61 26 053		53



Mainzer Netze GmbH
Technische Planung / Engineering
TFM 11 - Tiefbau / Koordinierung

Rheinallee 41
55118 Mainz

Tel: +49 (6131) 12-6714
Email: koordinierung@mainzer-netze.de

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

<http://www.mainzer-netze.de>

Diese Mail und deren Anhänge enthalten vertrauliche und / oder rechtlich geschützte

Informationen. Wenn sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Mail irrtümlich erhalten haben, informieren sie bitte sofort den Absender und vernichten sie diese E-Mail. Jegliche Art der Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist nicht gestattet.



2019_08_30_Rueckantwort_O53_Formblatt_MainzerNetze.pdf



MainzerNetze_Leitungsbestand_Bereich_GFZ-Kaserne_O53.pdf

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Annika Sigges Tel.: 06131 - 12 30 49 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: annika.sigges@stadt.mainz.de Aktz.: 661 20 02- A 13 + 1/61 26 0b 53
Verfahren / Planung / Projekt: FNP-Änderung Nr. 13 im Bereich des Bebauungsplanes "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ- Kaserne (O 53)"	
Frst: spätestens bis 30.08.2019	
Eingang:	
Erörterungstermin: bei Bedarf	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Mainzer Netze GmbH, Rheinallee 41, 55118 Mainz,
Abt. Technische Planung-Koordinierung, Email: koordinierung@mainzer-netze.de,
Tel. 12 6714

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Eine **Erschließung des Gebietes mit Gas und Wasser** aus nördlicher und westlicher Richtung ist grundsätzlich möglich. Zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung ist der Bau einer Trinkwasserversorgungsleitung entlang der Pariser Straße erforderlich. Genauere Angaben und Planungen können erst nach Vorliegen eines Energiekonzeptes getroffen werden.

Grundsätzlich ist eine **Erschließung mit Strom** für das Gebiet möglich. Aufgrund hoher Leistungsanfragen in diesem Gebiet (z.B. HKV) und der wahrscheinlich hohen Leistungsanforderungen in der Bebauung (Forschung) muss das gesamte Netzgebiet genauer untersucht werden, um mögliche Netzausbaumaßnahmen zu bestimmen. Nach ersten Abschätzungen werden **3-5 Trafostationen** benötigt, um dieses Gebiet zu versorgen. Für die Stationen sind Standorte außerhalb von Gebäuden in Straßennähe vorzusehen. Für jede Trafo-Station ist ein Flächenbedarf von 4,5 x 5 m anzusetzen. Für die **Elektromobilität** wird ein Trafostationsstandort in unmittelbarer Nähe des geplanten Parkhauses benötigt. Hilfreich für Planung wäre ein Plan mit öffentlichen Straßen und ein grober Zeitplan.

Öffentliche Straßen bekommen eine **Straßenbeleuchtung**. Sollten die Straßen privat bleiben bzw. nicht gewidmet werden entfällt die öffentliche Beleuchtungspflicht.

Fortsetzung siehe Seite 2

Bitte beachten Sie, dass zur Festlegung der geplanten **Verkehrswege** sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen sind. Zur Abstimmung der erforderlichen Breiten von Verkehrswegen, bitten wir um Abstimmung der Trassen (z.B. als Straßenprofil) für alle Ver- und Entsorgungsleitungen der einzelnen Straßen im Bebauungsplan. Für die Abstimmung aller Ver- und Entsorgungsleitungen ist die aufstellende Behörde zuständig.

Baumpflanzungen / Begrünung

Bereiche für Baumpflanzungen und Begrünungen sind derart zu planen, dass keine Gefährdung für Versorgungsleitungen besteht. Bei Baumpflanzungen ist zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen ein Mindestabstand von 2,5 m zwischen Baumachse und Außendurchmesser der Leitungen einzuhalten. Der Mindestabstand zu Bäumen kann bei geeigneten aktiven Schutzmaßnahmen (z.B. Trennplatten, Wurzelschutzfolie) ggf. unterschritten werden. In diesem Fall ist der erforderliche Mindestabstand individuell der Mainzer Netze GmbH abzustimmen.

zusätzliche Stellungnahme der Mainzer Wärme GmbH:

Das Plangebiet eignet sich zur inneren Erschließung mittels eines Wärmenetzes. Es besteht die Möglichkeit, durch solche Erwägungen, alternative Versorgungsstrukturen zu schaffen, welche die Betrachtung und Einbindung verschiedener regenerativer Energieträger in den zu erstellenden Energiekonzepten ermöglichen. Dabei können ansonsten nachteilige Erfordernisse, wie Lärmeintrag von Luftventilatoren oder die Ästhetik beeinflussende Aufbauten auf den Grundstücken vermieden werden. Um die Erschließungsmöglichkeiten zu wahren, sind die Straßen in solcher Breite zu erschließen, dass möglichst im öffentlichen Raum genügend Verlegeabstand zu übrigen Leitungen, bspw. Trinkwasserleitungen eingehalten werden kann und die Erschließung der Gebäude aus dem öffentlichen Raum ermöglicht wird."

Ansprechpartner ist hier:

Herr Michael Seck

=====

Referent Techn. Management
Mainzer Wärme GmbH
Rheinallee 41, 55118 Mainz
Tel.-Nr. 06131 / 12 6832
Fax-Nr. 06131 / 12 96355
Mobil: +49 151 16186250
Mail: Michael.Seck@stadtwerke-mainz.de

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, den 30.08.2019 Mainzer Netze GmbH

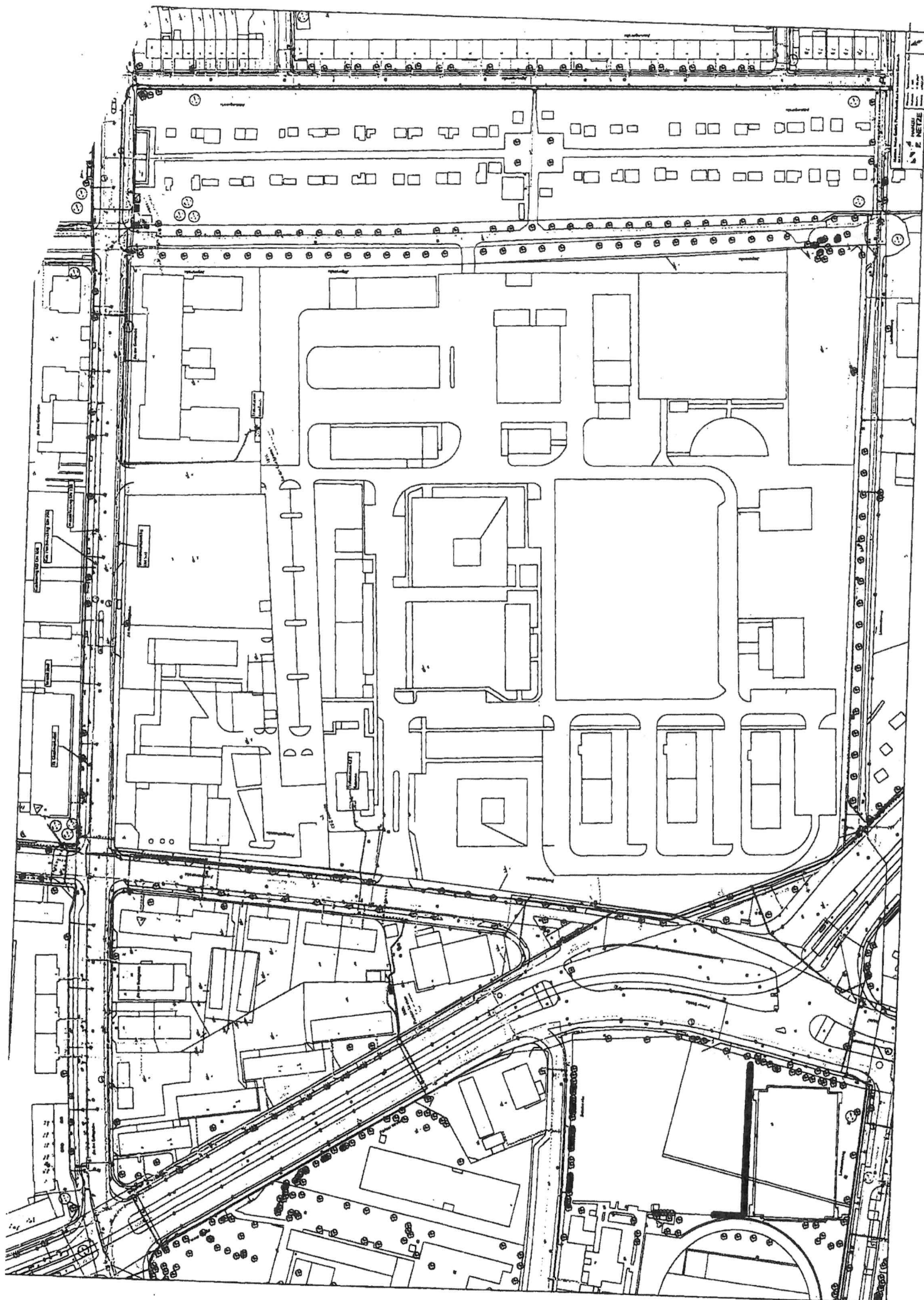
Ort, Datum

Dienststelle

i. A. Zytur

Unterschrift, Dienstbezeichnung
Mainzer Netze GmbH

Netzservice und Facility Management
Rheinallee 41
55118 Mainz





Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

C8

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31 | 55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61 - Stadtplanungsamt
Große Bleiche 46
55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Juni 2021 61.24

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

REGIONALSTELLE

55116 Mainz
Telefon 06131 96030-0
Telefax 06131 96030-99
referat22@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

23.06.2021

Mein Aktenzeichen
22/04/6/2021/0063
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
19.05.2021

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Rüdiger Koch
Ruediger.Koch@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 96030-31
06131 96030-99

Bauleitplanung der Stadt Mainz

Flächennutzungsplan () Aufstellung (X) 13. Änderung
Bebauungsplan (X) Aufstellung () Änderung

Änderung des 13. Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes

"Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne" in Mainz

(X) Anhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
() Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus hiesiger Sicht ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

Das Plangebiet beinhaltet eine gemeinsame Nutzung von Wohnen und Gewerbe. Die hieraus resultierenden immissionsschutzrechtlichen Wechselwirkungen sind im weiteren Verfahren zu betrachten. Aus hiesiger Sicht besteht Klärungsbedarf zu folgenden Punkten:

1/2

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

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9:00-12:00 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr



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

Zu den lfd. Akten

Mainz, den 09.07.21

22/04/6/2021/0063 92
61.26.06 153



- Schalleinwirkungen der gewerblichen Nutzungen im Plangebiet auf die neue Wohnbebauung
- Schalleinwirkungen des gesamten Plangebiets auf die vorhandenen Nutzungen unter Berücksichtigung der hier existierenden maßgeblichen Immissionsorte
- Betrachtung der schalltechnisch-wirksamen Vorbelastung auf das Plangebiet
- Emissionsrelevante Auswirkungen der geplanten Forschungseinrichtungen hinsichtlich der hier gehandhabten gefährlichen Stoffe
- Einschränkung der gewerblichen Tätigkeiten zur Wahrung des Abstandsgebots nach §50 BImSchG unter Berücksichtigung der Anforderungen der Störfallverordnung
- Einschränkung der gewerblichen und forschenden Tätigkeiten unter Berücksichtigung des Gentechnikrechts

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Rüdiger Koch

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/> bereitgestellt.



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

C9

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 17. Juni 2021									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wvl.				
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
www.sgdsued.rlp.de

14.06.2021

Mein Aktenzeichen
Mz 411.0, 02-07:
33/6Na
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
19.05.2021
61 20 02-Ä 13
61 26 - Ob 53

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Robert Naethbohm
Robert.Naethbohm@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-165
06131 2397-155

**Stadt Mainz, Flächennutzungsplanänderung Nr. 13 und Bebauungsplanentwurf
„Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)“
hier: Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19.05.2021 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Flächen-
nutzungsplan und Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anre-
gungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Meine Stellungnahme vom 24.07.2019, die in der Stellungnahme des Ref. 33 vom
20.08.2019 eingeflossen ist hat weiterhin Bestand.

1/6

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

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

- ☒ Z. d. lfd. A.
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: verwendet werden

Anlage 47 zu Blatt 92									
Nr.	61	26	06		53				



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



2. Abwasserbeseitigung

a.) zum FNP: keine Bedenken

b.) zum Bebauungsplan:

2.1. Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.

Für den Bereich der gewerblichen Nutzung:

Grundsätzlich sollte bei jedem Gewerbebetrieb geprüft werden, ob aufgrund der Menge und Verschmutzung des Abwassers vor Einleitung in das öffentliche Kanalnetz mit zentraler Kläranlage, entsprechende Vorbehandlungsanlagen (genehmigungspflichtig gem. § 58 WHG i.V.m §§ 61, 62 LWG – ab 8 m³/d) vorzuschalten sind.

Das Einleiten von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) bedarf der Genehmigung durch die SGD Süd nach §§ 61, 62 LWG, soweit an das Abwasser in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 Nummer 3 WHG in Verbindung mit § 57 Absatz 2 WHG Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder vor seiner Vermischung festgelegt sind.

2.2. Niederschlagswasser

Das Gebiet wird abwassertechnisch über eine Mischwasserkanalisation bereits erschlossen sein. Bei der Neugestaltung des Gebietes wird vermutlich die vorhandenen Straßen- und Wegeführung und damit auch die Lage der Abwasserkanalisation zumindestens in Teilbereichen verändert werden.

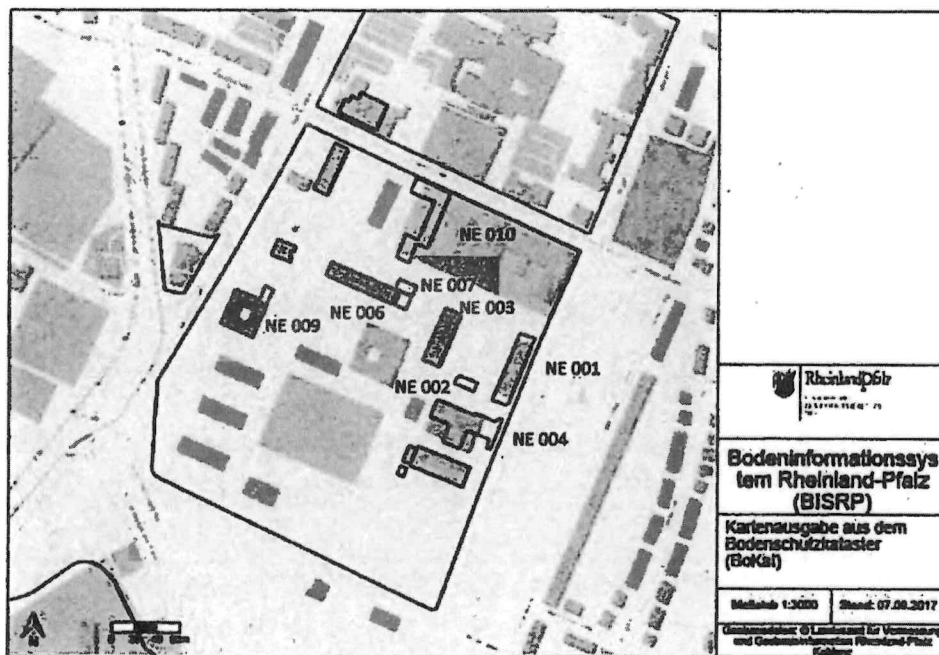
Dieses sollte genutzt werden, um die Ziele gemäß § 55 (2) WHG (Wasserhaushaltsgesetz) zu erreichen, Niederschlagswasser vor Ort zu belassen und dem Grundwasser wieder zuzuführen und nicht mehr mit Schmutzwasser vermischt aufwendig zur Kläranlage zu führen und dort reinigen zu lassen.

Daher sollte der Untergrund bzgl. der Versickerungsfähigkeit sowie der Belastung durch Altlasten frühzeitig untersucht werden.



3. Bodenschutz

Im Bereich des FNP und BBP „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O53) befindet sich die Konversionsfläche „BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz“ (Reg. Nr. 315 00 000 – 0021). Es wurden insgesamt 11 Nutzungseinheiten erfasst.



Für folgende besteht der Handlungsbedarf einer Orientierenden Untersuchung (s. Anlage):

- Kfz-Werkstatt, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz (Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 01)
- ehem. Tankstelle, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz (Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 02)



- Kfz-Werkstatt, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz (Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 03)
- Kfz-Werkstatt, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz (Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 04)
- Verwaltungsgebäude, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz (Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 06)
- Notstromgebäude, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz (Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 07)
- Verwaltungsgebäude, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz (Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 09)
- ehem. Garage, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz (Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 10)

Zwischenzeitlich sind im Vorfeld geplanter Bauvorhaben der Firma BionTech unterschiedliche Untersuchungen durchgeführt worden:

- Geotechnik Büdinger, Fein, Welling GmbH, Geotechnisches Gutachten zu Baugrundverhältnissen BHV An der Goldgrube, 18.08.2018
- Baugrundinstitut Franke-Meißner Rheinland-Pfalz GmbH, Gutachten Neubau Forschungs- und Laborgebäude, An der Goldgrube, 31.01.2019
- Baugrundinstitut Franke-Meißner Rheinland-Pfalz GmbH, 1. Bericht Neubau Forschungs- und Laborgebäude, An der Goldgrube, 14.06.2019
- Baugrundinstitut Franke-Meißner Rheinland-Pfalz GmbH, 2. Bericht Neubau Forschungs- und Laborgebäude, An der Goldgrube, 19.06.2019
- Baugrundinstitut Franke-Meißner Rheinland-Pfalz GmbH, 3. Bericht Neubau Forschungs- und Laborgebäude, An der Goldgrube, 01.07.2019



- Baugrundinstitut Franke-Meißner Rheinland-Pfalz GmbH, 4. Bericht Neubau Forschungs- und Laborgebäude, An der Goldgrube, 04.08.2019
- Baugrundinstitut Franke-Meißner Rheinland-Pfalz GmbH, 5. Bericht Neubau Forschungs- und Laborgebäude, An der Goldgrube, 06.08.2019
- Baugrundinstitut Franke-Meißner Rheinland-Pfalz GmbH, 6. Bericht Neubau Forschungs- und Laborgebäude, An der Goldgrube, 13.08.2019
- Baugrundinstitut Franke-Meißner Rheinland-Pfalz GmbH, 7. Bericht Neubau Forschungs- und Laborgebäude, An der Goldgrube, 20.08.2019
- Baugrundinstitut Franke-Meißner Rheinland-Pfalz GmbH, 8. Bericht Neubau Forschungs- und Laborgebäude, An der Goldgrube, 21.08.2019
- Baugrundinstitut Franke-Meißner Rheinland-Pfalz GmbH, 9. Bericht Neubau Forschungs- und Laborgebäude, An der Goldgrube, 26.08.2019
- Baugrundinstitut Franke-Meißner Rheinland-Pfalz GmbH, 10. Bericht Neubau Forschungs- und Laborgebäude, An der Goldgrube, 02.09.2019

Diese Untersuchungen betreffen ausschließlich die Nutzungseinheit „ehem. Garage, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz (Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 10). In diesem Bereich fanden umfassende Aushubmaßnahmen statt. Diese Nutzungseinheits-Fläche wird mit „dekontaminierter Altstandort“ bewertet.

Für die o.g. restlichen sieben Nutzungseinheiten liegen bisher keine Untersuchungen vor. Hier besteht nach wie vor Handlungsbedarf für die Durchführung von orientierenden Untersuchungen.



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Robert Naethbohm

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/> bereitgestellt.



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61 – Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 22. Aug. 2019

Antw. Dez.	1. 1. 1. A				Wvl.				R
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SR:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
www.sgdsued.rlp.de

20.08.2019

Mein Aktenzeichen

Mz 411.0, 02-06; 33/1Sw

Mz 411.0, 02-07; 33/1Sw

Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom

15.07.2019

61 20 02-Ä13

61 26 – Ob 53

Ansprechpartner/-in / E-Mail

Kerstin Schwartz

Kerstin.schwartz@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax

06131 2397-114

06131 2397-155

**Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des
Bebauungsplanes „Neues Stadtquartier ehem. GFZ-Kaserne (O53)“
Bebauungsplan-Entwurf „Neues Stadtquartier ehem. GFZ-Kaserne (O53)“
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.07.2019 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1 Wasserschutzgebiete

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

1.2 Grundwassernutzung

Es sind hier keine Grundwassernutzungen/Brunnenanlagen bekannt.

1/6

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

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



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

Anlage	40	zu Blatt	67
Az	61/26/Ob	53	



1.3 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.

1.4 Niederschlagswassernutzung / Brauchwasseranlagen

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sollten die nachfolgenden Hinweise mit aufgenommen werden:

- 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.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass gemäß TrinkwV eine **Anzeigepflicht** für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben ist.

1.5 Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), weise ich darauf hin, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.



2. Abwasserbeseitigung

Zum F-Plan:

Keine Bedenken

Zum B-Plan:

3.1. Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.

3.2. Niederschlagswasser

Da davon auszugehen ist, dass auch die Abwasserkanalisation neu angeordnet werden könnte, sollte anstatt einer Ableitung des Niederschlagswassers zur Kläranlage eine Rückhaltung und Versickerung vor Ort erfolgen, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen.

Dieses dient dann auch zur Grundwasseranreicherung.

Sollte dieses nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser mit Zustimmung der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft bzw. Kanalnetzbetreibers ausnahmsweise in eine vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden, soweit diese eine ausreichende Kapazität aufweist.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Die Versickerung über flache Mulden (bis 30 cm Tiefe) kann als erlaubnisfrei angesehen werden. Für die gezielte Versickerung (zentrale Mulden und Becken, Rigolen, Schächte, etc.) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Entsprechende Antragsunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadt Mainz, Untere Wasserbehörde, einzureichen. Bei Versickerung mit mehr als 500 m² angeschlossener, abflußwirksamer Fläche ist der Erlaubnisantrag bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Mainz einzureichen.

Dieses sollte in den Hinweisen aufgeführt werden.

Ich empfehle, die Entwässerungskonzeption vorab mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

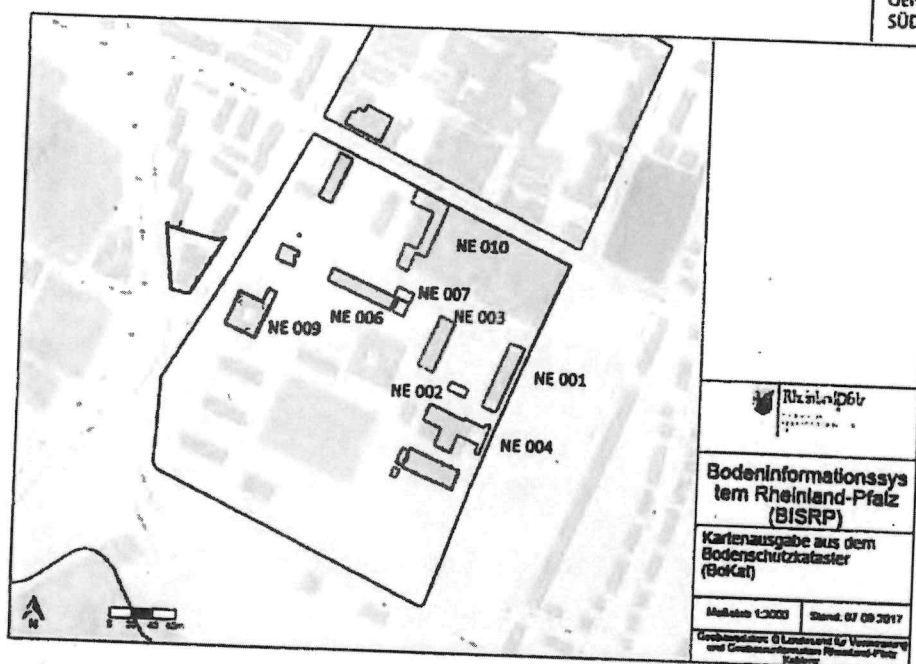


Das anfallende Wasser von extremen Niederschlagsereignissen, die größer als das Bemessungsereignis der Regenwasserkanäle ist, wird auf den Straßenflächen stehen bzw. abfließen. Hier sollten Straßenverläufe und Straßengefälle so gewählt werden, dass dieses Wasser schadlos zum nächsten Gewässer oder zu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

3. Bodenschutz

Im Bereich des BPlan/FNPlan befindet sich die Konversionsfläche „BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz“ (Reg. Nr. 315 00 000 – 0021). Es wurden insgesamt 11 Nutzungseinheiten (NE) erfasst. Für folgende NE besteht der Handlungsbedarf einer Orientierenden Untersuchung:

- Kfz-Werkstatt, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz
(Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 01)
- ehem. Tankstelle, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz
(Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 02)
- Kfz-Werkstatt, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz
(Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 03)
- Kfz-Werkstatt, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz
(Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 04)
- Verwaltungsgebäude, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz
(Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 06)
- Notstromgebäude, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz
(Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 07)
- Verwaltungsgebäude, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz
(Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 09)
- ehem. Garage, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz
(Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 10)



Mit Ausnahme der ehem. Garage, BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz (Reg. Nr. 315 00 000 – 0021 / 10) kann derzeit keine Gefährdungsabschätzung erfolgen und keine bodenschutzrechtlichen Aussagen hinsichtlich einer geplanten Neunutzung gemacht werden.

Im Bereich der Flurstücke 450/8, 450/9, 450/10 und 450/12, 450/13, 450/14 finden aktuell Baumaßnahme statt. Durch die Baumaßnahme sind die Verdachtsflächen „Abwasserhebeanlage außerhalb Geb. 2“ (Reg. Nr. 315 00 000 - 0021 / 006 – 04), Verwaltungsgebäude (Reg. Nr. 315 00 000 - 0011) betroffen. Beide Flächen wurden mit „nicht altlastverdächtig“ bewertet.

Im Bereich des Flurstücks 450/10 befindet sich die Verdachtsfläche „ehem. Garage“ (Reg. Nr. 315 00 000 - 0021 / 010), welche 2006 mit dem Handlungsbedarf einer Orientierenden Untersuchung bewertet wurde.

Derzeit finden Aushubmaßnahmen statt. Die Maßnahmen werden durch das Baugrundinstitut Franke-Meißner Rheinland-Pfalz GmbH, Am Winterhafen 78, 55131 Mainz begleitet. Die derzeit vorliegenden Untersuchungen zeigen, dass keine nutzungsbedingten Verunreinigungen vorliegen. Allerdings ist der Bereich flächenhaft aufgefüllt. Da die Baugrube bereits ausgehoben wurde, sind die belasteten Bereiche weitestgehend entfernt worden. Freimessungen (s. Gutachten Baugrundinstitut Franke-Meißner vom 01.07.2019) der Grubensolo (ca. 3,5 m unter GOK) zeigen an 2 Mischproben noch erhöhte Gehalte an Arsen (max. 45,8 mg/kg) und Thallium (max.



0,8 mg/kg). Aufgrund des erhöhten Grundwasserflurabstandes (> 10 m) besteht keine Gefährdung des Grundwassers.

Aus den in unmittelbarer Umgebung befindlichen sonstigen Altablagerungen und Altstandorten ist kein Konfliktpotential mit der vorgesehenen Wohnnutzung zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Heike Rohleder

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/> bereitgestellt.

61 26 53
☒ Z. d. lfd. A.
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.:

**Stellungnahme Richtfunk: Bebauungsplan-Entwurf "Neues Stadtquartier
ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" 61 26 - Ob 53**

O2-MW-BIMSCHG An: esther.schoeneich@stadt.mainz.de

08.06.2021 09:59

"O2-MW-BIMSCHG" <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>

"esther.schoeneich@stadt.mainz.de" <esther.schoeneich@stadt.mainz.de>

C 10

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 25.05.2021

IHR ZEICHEN: 61 26 - Ob 53

Sehr geehrter Herr schoeneich,

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 23 m und 53 m über Grund

**STELLUNGNAHME / Bebauungsplan-Entwurf "Neues Stadtquartier
ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"**

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils ein Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung A-Standortin	Höhen	B-Standortin	I
WGS84		WGS84	
	FußpunktAntenne		I

Linknummer I	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü.	Gesam	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	I
A-Standort I	n						Gelände	n								
B-Standort																
407533552 I	49°	57'	36,47"	8°	17'			193	58,5	251,5	49°	59'	21,23"	8°	16'	
455990713 I	N			29,04"	E						N			15,96"	E	
455990080																
407533553 I	Wie Link															
455990713 I	407533552															
455990080																

**Legende
in Betrieb**

Anlage 50 zu Blatt 92
61 26 06 53

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.



Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die Linien in Magenta haben für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor
Projektassistentin
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03

Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an:

o2-mw-BImSchG@telefonica.com,

oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any

Bebauungsplan-Entwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"



STELLUNGNAHME / Bebauungsplan-Entwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

[illegible]

Legende
in Betrieb
in Planung

C11

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Herr Straub Tel.: 06131 - 12 30 46 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: thorsten.straub@stadt.mainz.de Az.: 61 20 02 Ä 13 + 61 26 O 53																																
Verfahren/Planung/Projekt: Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" und Bebauungsplanverfahren "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"																																	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 27.10.2025	Eingang: Eingang: 26. Nov. 2025																																
Erörterungstermin: - nicht erforderlich - Datum: Uhrzeit: Ort:	<table border="1"><thead><tr><th>Antw. Dez.</th><th colspan="3">z. d. lfd. A</th><th colspan="2">Wvl.</th><th colspan="2">R</th></tr></thead><tbody><tr><td>Abt.:</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td></tr><tr><td>SG:</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td></tr><tr><td>SB:</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td></tr></tbody></table>	Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.		R		Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	SG:	0	1	2	3	4	5	6	SB:	0	1	2	3	4	5	6
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.		R																											
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6																										
SG:	0	1	2	3	4	5	6																										
SB:	0	1	2	3	4	5	6																										

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Landeshauptstadt Mainz, Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit
Herr Ahmed Imam; Tel.: 4483; Fax: 3568; E-Mail: ahmed.imam@stadt.mainz.de

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

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

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

166 34



Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Wohnraumförderung:

Die Belange der Wohnraumförderung sind bereits in der Begründung zum B-Plan unter der Nummer 12 berücksichtigt.

Da es im Grundsatz keine Änderung gegenüber der vorgenannten Regelung gibt, ist aus unserer Sicht keine weitere Stellungnahme erforderlich.

Klarstellend wird jedoch darauf hingewiesen, dass entgegen der Formulierung in der Nr. 12 der Begründung (Planstufe II) nicht „förderfähiger Wohnungsbau“, sondern „geförderter Wohnungsbau“ zu verstehen ist. Der letztgenannte Begriff ist richtigerweise zu verwenden.

Spielplätze:

Gemäß dem Sportförderungsgesetz Rheinland-Pfalz in Verbindung mit der Sportstätten-Verordnung für Rheinland-Pfalz ergibt sich aufgrund der aktuell angegebenen Anzahl von Wohneinheiten und Einwohner:innen folgende erforderliche Spielplatzfläche für das Wohngebiet:

- 450 Wohneinheiten (Belegungsdichte laut Angabe 2,0 Einwohner:innen je Wohneinheit)
- 900 Einwohner x 2,25 qm = 2.205 qm

Bezüglich der Berechnung der Spielplatzgröße beruft sich die Stadt Mainz auf die Anlage zu § 5 Sportstätten-Planungs-Verordnung von Rheinland-Pfalz. Als Standardwert, den die Stadt bei jedem Spielplatzprojekt verwendet, werden 2,25 qm je Einwohner festgelegt. Diese Zahl setzt sich wie folgt zusammen:

0,5 qm (netto) entspricht 0,75 qm (brutto) für Kleinkinderspielplätze
1,0 qm (netto) entspricht 1,50 qm (brutto) für Nachbarschaftsspielplätze

1,5 qm (netto) entspricht 2,25 qm (brutto)

Die angegebenen Werte in qm pro Einwohner sollen die tatsächlichen Spielflächen sein, die für die Kinder zum Spielen zur Verfügung stehen (netto). Da bei der Gestaltung eines Spielplatzes allerdings immer noch Flächen für Begrünung (z. B. Bäume, Hecken oder Gebüsch), Wege, Parkmobiliar (z. B. Bänke, Mülleimer, Laternen), etc. benötigt werden, die nicht von Kindern zum Spielen genutzt werden können, verwendet die Stadt Mainz als Standardwert für die Berechnung der erforderlichen Spielplatzgröße immer 2,25 qm pro Einwohner (brutto).

Die Errichtung der privaten Kleinkinderspielplätze gemäß LBO erfolgen durch die Investoren.

Kindertagesstätten:

Es ist erforderlich, dass im Plangebiet weiterhin zwei Kindertagesstätten mit je sieben Gruppen mit je 20 Kindern berücksichtigt werden. In der veränderten städtebaulichen Konzeption ist nun für eine Kindertagesstätte der Standort am Landwehrweg vorgesehen. Wie in Abschnitt „6.7 Fläche für den Gemeinbedarf“ beschrieben, stellt sich die Verkehrssituation u.a. wegen der Radwegverbindung als sehr ungünstig dar. Wenngleich darauf hingewiesen wird, dass verkehrsregelnde Maßnahmen im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden können, geht das Amt für Jugend und Familie nicht davon aus, dass eine Verkehrssituation hergestellt werden kann, die einen reibungslosen Betrieb der Kindertagesstätte ermöglichen wird. Um eine rechtsanspruchserfüllende Versorgung mit Plätzen der Kindertagesförderung in der Oberstadt zu gewährleisten, sollen daher weiterhin zwei Einrichtungen im ursprünglichen Plangebiet berücksichtigt werden, bis eindeutig geklärt ist, wie sich die Verkehrssituation für den potentiellen Standort am Landwehrweg darstellt.



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



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

Mainz, 11.11.2025

Jana Schmoller
Beigeordnete

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Herr Straub Tel.: 06131 - 12 30 46 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: thorsten.straub@stadt.mainz.de Aktz.: 61 20 02 Ä 13 + 61 26 0 53
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" und Bebauungsplanverfahren "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 27.10.2025	
Eingang:	
Erörterungstermin: - nicht erforderlich - Datum: Uhrzeit: Ort:	

Zu den Hh. Akten
Mainz, 06.11.2023

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

60-Bauamt Mainz
 Zitadelle Bau C
 Postfach 38 20
 55028 Mainz

E-Mail: bauamt-bauaufsicht@stadt.mainz.de

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

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

Siehe Anlage

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

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

Mainz, 22.10.2015
Ort, Datum

60-Bauamt
Abt. Bauaufsicht

Dienststelle

Hasnet Graw, techn. Sachbearbeiter
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Bebauungsplan "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ Kaserne (O 53)"

Anlage Rückantwort _60-Bauamt, Abt. Bauaufsicht

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
Textl. Festsetzung Ziffer/ Planeintrag	Fragen/Anmerkungen/Ergänzungen/Anpassungen
Textl. Festsetzung/Planeintrag: Ziffer 2.1 - Maß der baulichen Nutzung	Ergänzung (in rot): Die maximal zulässige Grundfläche (GR) bzw. die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für bauliche Anlagen ist durch Planeintrag festgesetzt.
Textl. Festsetzung: Ziffer 2.6 – Überschreitung der zulässigen Oberkanten (techn. Anlagen und Dachaufbauten)	Anmerkung: 1. Abgrenzung von techn. Anlagen ist zu ungenau! Beispiel: Photovoltaikanlagen (PV-Anlage) = Technische Anlagen – Sinnhaftigkeit Einhausung? 2. Zudem wird die Überschreitung der zulässigen Oberkanten durch technische Anlagen und Dachaufbauten an eine baugestalterische Absicht, in dem Fall „Einhausung“ geknüpft. Diese Vorgabe müsste zudem unter den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen geregelt werden, sofern dies für den Bebauungsplan zwingend erforderlich ist. 3. Einschränkung der Fläche im Mischgebiet = 20% und Sondergebiet = 30 % kollidiert mit dem Landessolargesetz (LSolarG). Gem. § 4 Abs. 1 LSolarG sind bei der Errichtung von gewerblich genutzten Neubauten mit mehr als 100,00 m² Nutzfläche PV-Anlagen zu installieren; Mindestgröße = 60 v.H. der Solarinstallations-Eignungsfläche. 4. Höhereinschränkung im Sondergebiet = max. 4,00 m, sonstiger räumlicher Geltungsbereich = 3,00 m ist für Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen vermutlich zu gering.
Textl. Festsetzung: Ziffer 3.3 – Ausnahme Baulinie	Anpassung (in rot): „Von den festgesetzten Baulinien kann ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile – in der Summe bis zu 25 % der jeweiligen Fassadenlänge je Geschoss – ab dem 1. Obergeschoss um bis zu maximal 1,5 m (Vor- und Rücksprünge) abgewichen zugelassen werden.“
Textl. Festsetzung: Ziffer 4.1 – Stellplätze und Garagen	Frage: 1. Sind im "WA", "MI" und "SO 3" überdachte Stellplätze (Carports) zulässig? Wenn nein, empfehlen wir um entsprechende Ergänzung. 2. Sind im "SO 2" überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig? Wenn nein, empfehlen wir um entsprechende Ergänzung.

Textl. Festsetzung: Ziffer 5.1 – Flächen die von Bebauung freizuhalten sind i.V.m. <u>Baumschutz</u>	Zwingend zu berücksichtigende Anmerkung: 1. Baumschutzmaßnahmen auf Baustellen können <u>nicht</u> im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren/Freistellungsverfahren behandelt werden, da es ausschließlich das private Baurecht tangiert!!! Gebot der Konfliktbewältigung: Die Konfliktlösung darf nicht auf die nächste Ebene → die Baugenehmigung verlagert werden, da inhaltlich nicht im Baugenehmigungsverfahren handelbar. 2. Zudem kann ein Baumschutzmaßnahmenkonzept nach DIN 18920 und R SBB oder Nachweise ähnlicher Natur von der unteren Bauaufsichtsbehörde gemäß der Landesverordnung über Bauunterlagen und die bautechnische Prüfung; Bauunterlagenprüfverordnung (BauuntPrüfVO) im Baugenehmigungsverfahren <u>nicht</u> eingefordert werden! 3. Diese Festsetzung ergibt sich nicht aus § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB. Zwingend zu berücksichtigende Anpassung, sofern diese Festsetzung für den Bebauungsplan unbedingt erforderlich ist: Baugenehmigungspflichtige Vorhaben sind in diesem Zusammenhang zuvor außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens mit der entsprechenden Fachbehörde abzustimmen.
Textl. Festsetzung: Ziffer 7.4 – Planexterne Ausgleichsflächen	Fragen/Anmerkung: Sind Ausgleichsflächen bzw. diese Festsetzung erforderlich? Werden die „hervorgegerufenen Eingriffe“ entsprechend herausgerechnet oder erfolgt die Ausgleichsflächenbilanzierung flächendeckend? Viele Flächen waren bereits vor der planerischen Entscheidung versiegelt und gem. § 9 Abs. 1a BauGB sind kaum Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Der Großteil des Geltungsbereiches als Kaserne war zuvor schon als Bauland definiert. Anpassung: Der Wortlaut „baugenehmigungsrelevant“ ist missverständlich. Wir bitten daher den Wortlaut „baugenehmigungsrelevant“ an allen Stellen herauszunehmen. Begründung: Beispielsweise bedarf der Austausch von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren gem. § 62 Abs. 2 Nr. 1 LBauO keiner Baugenehmigung. Dennoch ist die Berücksichtigung der textl. Festsetzungen betr. Schallschutz auch bei den o.g. genehmigungsfreien Änderungen erforderlich.
Textl. Festsetzung: Ziffer 8.2 und ff. Schallschutz	Anpassung: Der Wortlaut „baugenehmigungsrelevant“ ist missverständlich. Wir bitten daher den Wortlaut „baugenehmigungsrelevant“ an allen Stellen herauszunehmen. Begründung: Beispielsweise bedarf der Austausch von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren gem. § 62 Abs. 2 Nr. 1 LBauO keiner Baugenehmigung. Dennoch ist die Berücksichtigung der textl. Festsetzungen betr. Schallschutz auch bei den o.g. genehmigungsfreien Änderungen erforderlich.
Textl. Festsetzung: Ziffer 9.1 – Begrünung der nicht bebauten Grundstücksflächen	Frage/Anmerkung: 1. Bestimmtheitsgebot bzgl. des Stammumfangs der anzupflanzenden Bäume nicht eindeutig. Sind es mindestens 18 oder 20 cm? Hinweis: Es fehlt die Angabe über die Maßeinheit. 2. Die Festsetzung von Sträuchern mit baugebietsbezogenem Anteil soll im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Ist die Vorgabe nach § 4 der Begrünungs- und Gestaltungssatzung nicht ausreichend?

Textl. Festsetzung: Ziffer 9.2 – Erhalt von Bäumen	Frage/Anmerkung: 1. Bestimmtheitsgebot bzgl. des Stammumfangs der anzupflanzenden Bäume bei Verlust nicht eindeutig. Sind es nun mindestens 18 oder 20 cm? Mindestens 20 oder 25 cm?
Textl. Festsetzung: Ziffer 9.3 – Anpflanzung von Bäumen	Frage/Anmerkung: 1. Bestimmtheitsgebot bzgl. des Stammumfangs der anzupflanzenden Bäume bzw. Neupflanzung nicht eindeutig. Sind es mindestens 18 oder 20 cm?
Textl. Festsetzung: Ziffer 9.6 - Dachbegrünung	Frage/Anmerkung: 1. Dachbegrünung = Baugestalterische Absicht -> Daher handelt es sich um eine bauordnungsrechtliche Festsetzung! 2. „Flachdächer“ bis wie viel grad Dachneigung? 3. Ist die Substratstärke von 10 cm bei einer Extensivbegrünung eine Mindestvorgabe? 4. „Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachein- und aufbauten sind bis zu einem Anteil von maximal 20% der Gesamtdachfläche von der Begrünungspflicht ausgenommen.“ - Es ist unklar, wie die Dachbegrünungsregelung gehandhabt werden muss, wenn die o.g. baulichen Maßnahmen über 20% der Gesamtdachfläche liegen. 5. „Die Pflanzungen der Sträucher als Kompensation ist zusätzlich zu den Festsetzungen I.9.1 und I.9.9 auszuführen und kann nicht auf Verpflichtungen aus den übrigen Festsetzungen oder anderen rechtlichen Verpflichtungen angerechnet werden.“ - Welche übrigen Festsetzungen oder andere rechtlichen Verpflichtungen sind hier gemeint?
Textl. Festsetzung: Ziffer 9.7 – Begrünung von Tiefgaragen und unterbauten Flächen	Anmerkung: „Bei Baumpflanzungen ist der festgesetzte Substrataufbau im gesamten (zu erwartenden) Kronentraufbereich des ausgewachsenen Baumes erforderlich.“ – Bestimmtheitsgebot nicht eindeutig! Daher handelt es sich unseres Erachtens um nicht umsetzbaren planerischen Inhalt.
Textl. Festsetzung: Ziffer 9.8 – Erhaltungsflächen „E 1“, „E 2“, und „E 3“ i. V. m. Stammumfang von Bäumen (Ersatzpflanzung bei Abgängigkeit) und Mindeststrauchhöhe bei Verlust von Sträuchern	Fragen/Anmerkung: 1. Bestimmtheitsgebot bzgl. des Stammumfangs der anzupflanzenden Ersatzbäume bei Abgängigkeit nicht eindeutig. Sind es mindestens 20 oder 25 cm? 2. Bestimmtheitsgebot bzgl. des Mindesthöhe bei Nachpflanzungen von Sträuchern nicht eindeutig. Liegt die Mindesthöhe bei 60 oder 100 cm?
Textl. Festsetzung: Ziffer 9.10 – Begrünung von privaten Stellplätzen i. V. m. Stammumfang der anzupflanzenden Bäume	Frage/Anmerkung: 1. Bestimmtheitsgebot bzgl. des Stammumfangs der anzupflanzenden Bäume nicht eindeutig. Sind es mindestens 18 oder 20 cm? Hinweis: Es fehlt die Angabe über die Maßeinheit.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Textl. Festsetzung Ziffer	Fragen/Anmerkungen/Ergänzungen/Anpassungen
Textl. Festsetzung: Ziffer 1.1 – Dachform und Dachneigung	Frage/Anmerkung: Bis wie viel Grad Dachneigung sind Flachdächer zulässig? – Keine Angabe über die Dachneigung festgesetzt.
Textl. Festsetzung: Ziffer 3.2 – Werbeanlagen	Frage: „Werbeanlagen an baulichen und sonstigen Anlagen oberhalb des Schnittpunktes „Wand-Dach“ (Überdachwerbung) und Werbeanlagen an Fassaden der baulichen und sonstigen Anlagen, die den Schnittpunkt „Wand-Dach“ überschreiten, sind unzulässig.“ – Was genau ist mit Schnittpunkt „Wand-Dach“ gemeint? Traufe/Gebäudeabschluss/Attika?
Textl. Festsetzung: Ziffer 3.3 – Werbeanlagen	Frage: „In den Sondergebieten darf Größe von Werbeanlagen an baulichen und sonstigen Anlagen 25 % der Fassadenfläche, auf der sie angebracht sind, nicht überschreiten. Die maximal zulässige Größe von Werbeanlagen gilt auch für Werbeanlagen in Einzelbuchstaben. Hier bemisst sich die Größe der Werbeanlage nach der Fläche des fiktiven Rechtecks, welches die Werbeanlage umschreibt.“ – Gilt dies auch für die Summe der Einzelbuchstaben?
Textl. Festsetzung: Ziffer 3.4 – Werbeanlagen	Frage: „In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten und den festgesetzten Mischgebieten darf die Größe einer Werbeanlage 2,0 qm nicht übersteigen. Die maximal zulässige Größe von Werbeanlagen gilt auch für Werbeanlagen in Einzelbuchstaben. Die Größe einer Werbeanlage bemisst sich nach der Größe der Fläche eines fiktiven Rechtecks, welches die Werbeanlage umschreibt.“ – Gilt dies auch für die Summe der Einzelbuchstaben?
	Frage/Anmerkung: Sind Werbeanlagen, Automaten sowie Paketstationen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig? Sofern diese außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind, empfehlen wir um entsprechende Ergänzung.

III. HINWEISE

Fragen/Anmerkungen/Ergänzungen/Anpassungen

Wir bitten die formulierten Hinweise kritisch zu überprüfen!

Bsp. „Vogelschlag an Glas“ klingt inhaltlich nicht nach einem Hinweis, sondern viel mehr nach einer Festsetzung.

Allgemeine Hinweise

Es ist fraglich, ob einige Inhalte unter den grünplanerischen Festsetzungen erforderlich sind, da diese über die Begrünungs- und Gestaltungssatzung (Örtliche Vorschriften gem. § 88 Abs. 1 Nr. 3 und 7 LBauO) bereits geregelt sind.

612002 AAS
6126053
Zu den lfd. Akten

C13

Antwort: Bauleitplanverfahren "Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" sowie Bauleitplanverfahren "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde.

florian.baumgarten toeb.stadtplanungsamt

florian.baumgarten@stadt.mainz.de

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz		28.10.2025 16:14	
61 - Stadtplanungsamt			
Eingang: 30. Okt. 2025			
Antw. Dez.	z. d. Jd. A	Wvl.	R
Abt.: 0	1	2	3
SG: 0	1	2	3

Sehr geehrte Frau Sinz,
sehr geehrter Herr Straub,

nachstehend leider etwas verspätet unsere Rückmeldung zu den denkmalpflegerischen Belangen.

Der Hinweis der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE), Direktion Landesdenkmalpflege auf das geschützte Kulturdenkmal Jägerstraße 33 / 33a / 33b / 33c, ehem. Kasernengebäude ist aus unserer Sicht überflüssig, da das Gebäude nicht direkt an das Plangebiet grenzt, sondern durch ein weiteres Gebäude von diesem getrennt wird und es daher nur untergeordnete Blickbezüge gibt. Das Plangebiet ist in dem betreffenden Bereich zudem ohnehin bereits bebaut. Oberirdische Baudenkmäler ist durch geschützte Kulturdenkmäler zu ersetzen.

Wenn man auf das vorgenannte Kulturdenkmal hinweist, müsste man der Vollständigkeit halber auch auf ein weiteres Kulturdenkmal hinweisen, das näher am Plangebiet liegt: (bei) Am Fort Elisabeth 1, 1a, 3, 3a, (bei) Freiligrathstraße 12, An der Goldgrube, (bei) Jägerstraße 31-37 (ungerade Nrn.): Reste der Einfriedung der ehem. Kaserne des Fuß-Artillerie-Regiments Nr. 3. Ein Teilstück dieses Kulturdenkmals befindet sich entlang der Straße An der Goldgrube, Ecke Jägerstraße.

Bevor man auf die Archäologie eingeht, sollte man zunächst auf die im Boden liegenden Kulturdenkmäler hinweisen. Den weiteren Text sollte man daher etwas überarbeiten und auch kürzen, nachstehend unser Vorschlag. Die Chronologie ist zu streichen, da diese Informationen eher internen Charakter haben.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets liegen im Boden Teile des ehemaligen Forts Elisabeth als Bestandteil der geschützten Denkmalzone (bauliche Gesamtanlage) "Festungsanlagen". Dem nachstehenden Lageplan ist die ungefähre Lage der Festungsbestandteile zu entnehmen. Bei den äußersten Linien handelt es sich um Wallbegrenzungen, also nicht um massive Bauten. Mit Miniergängen dürfte nach Auskunft der Landesarchäologie nicht zu rechnen sein.

Bezüglich archäologischer Belange wurde seitens der Fachdienststellen mitgeteilt, dass es sich bei dem Gelände der ehemaligen GFZ-Kaserne nicht um ein Grabungsschutzgebiet handelt.

Aufgrund der vorgenannten, im Boden liegenden Festungsbestandteile bedürfen sämtliche Erdeingriffe auf Festungsgelände oder im unmittelbaren Umfeld im nördlichen Bereich des Plangebiets der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 13 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Eine landesarchäologische Begleitung sämtlicher Erdeingriffe und eine landesarchäologische Erforschung nach Erfordernis sind erforderlich. Festungsbestandteile sind als geschütztes Kulturdenkmal im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten. Ob eine Erhaltung zumutbar ist, kann erst entschieden werden, wenn Festungsbestandteile freiliegen und beurteilt werden können. Ob eine Erhaltung gefordert wird, ggf. in Verbindung mit Planänderungen, ist von Bedeutung, Umfang und Erhaltungszustand der Festungsrelikte abhängig. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt zudem, dass nach Auskunft der Landesarchäologie zu vermuten ist, dass bei Erd- und Bauarbeiten Kulturdenkmäler entdeckt werden (neben Festungsbestandteilen auch Römische Funde und Befunde). Gemäß § 21 Absatz 2

166 28

Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind Erd- und Bauarbeiten der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz rechtzeitig anzuzeigen. Sollte es im Zuge der Baumaßnahmen zu archäologischen relevanten Funden und Befunden nach § 16 DSchG kommen, seien diese gemäß § 17 Absatz 1 DSchG unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

textliche Festsetzungen:

Hier sollte der erste Absatz wie folgt angepasst werden:

Im nördlichen Bereich des Plangebiets (Sondergebiet "SO 1") liegen im Boden Teile des "Forts Elisabeth" als Bestandteil der geschützten Denkmalzone (bauliche Gesamtanlage) "Festungsanlagen". Sämtliche Erdingriffe auf Festungsgelände oder im unmittelbaren Umfeld bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 13 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Eine landesarchäologische Begleitung der Erdingriffe und eine landesarchäologische Erforschung nach Erfordernis sind erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Florian Baumgarten



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt

Abteilung Denkmalpflege
Florian Baumgarten

Dipl.-Ing.

Postfach 3820

55028 Mainz

Zitadelle, Bau C

Tel. 06131 12-3418

Fax 06131 12-2044

www.mainz.de

Von: TOEB Stadtplanungsamt/Amt61/Mainz
An: Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz, Dorothea Sinz/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Kristina Perne/Dez6/Mainz@Mainz
Datum: 25.09.2025 11:25
Betreff: Bauleitplanverfahren "Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" sowie Bauleitplanverfahren "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Gesendet von: Thorsten Straub

Aktz.: 61 20 02 Ä 13

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB informieren wir Sie über die Aufstellung der o.g. Bauleitpläne 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.

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 Internet eingestellte Formblatt.

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

Die Unterlagen sind ab dem 25.09.2025 im Internet einsehbar.

Mit folgenden Schritten gelangen Sie zu den Unterlagen:

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

Name:

Passwort :

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

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

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

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 27.10.2025.

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

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

Über die Veröffentlichung des o. g. Projektes gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden Sie im weiteren Verfahren benachrichtigt.

Bereits jetzt weisen wir Sie auf die Verpflichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB hin. Danach ist nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Stadt Mainz, hier das Stadtplanungsamt, zu unterrichten, sofern nach den Ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Bauleitpläne erhebliche, insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

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

Thorsten Straub

Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung

Tel 0 61 31 - 12 3046

Fax 0 61 31 - 12 26 71

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

oder

Dorothea Sinz

Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung

Tel 0 61 31 - 12 3990

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

An
Kopie
Blindkopie

Betreff

WG: Bauleitplanverfahren "Änderung Nr. 13 des
Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des
Bebauungsplanentwurfs "Neues Stadtquartier ehemalige
GFZ-Kaserne (O 53)" sowie Bauleitplanverfahren "Neues
Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)", hier: Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO
sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen
Landesplanungsbehörde

Florian Baumgarten

Sehr geehrte Frau Sinz, sehr geehrter Herr Str...

28.10.2025 16:14:19

Von: florian.baumgarten@stadt.mainz.de
An: toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 28.10.2025 16:14
Betreff: Antwort: Bauleitplanverfahren "Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz
im Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"
sowie Bauleitplanverfahren "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)",
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische
Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Sehr geehrte Frau Sinz,
sehr geehrter Herr Straub,

nachstehend leider etwas verspätet unsere Rückmeldung zu den denkmalpflegerischen Belangen:

Der Hinweis der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE), Direktion
Landesdenkmalpflege auf das geschützte Kulturdenkmal Jägerstraße 33 / 33a / 33b / 33c, ehem.
Kasernengebäude ist aus unserer Sicht überflüssig, da das Gebäude nicht direkt an das Plangebiet
grenzt, sondern durch ein weiteres Gebäude von diesem getrennt wird und es daher nur
untergeordnete Blickbezüge gibt. Das Plangebiet ist in dem betreffenden Bereich zudem ohnehin
bereits bebaut. Oberirdische Baudenkmäler ist durch geschützte Kulturdenkmäler zu ersetzen.

Wenn man auf das vorgenannte Kulturdenkmal hinweist, müsste man der Vollständigkeit halber auch
auf ein weiteres Kulturdenkmal hinweisen, das näher am Plangebiet liegt: (bei) Am Fort Elisabeth 1,
1a, 3, 3a, (bei) Freiligrathstraße 12, An der Goldgrube, (bei) Jägerstraße 31-37 (ungerade Nrn.): Reste
der Einfriedung der ehem. Kaserne des Fuß-Artillerie-Regiments Nr. 3. Ein Teilstück dieses
Kulturdenkmals befindet sich entlang der Straße An der Goldgrube, Ecke Jägerstraße.

Bevor man auf die Archäologie eingeht, sollte man zunächst auf die im Boden liegenden
Kulturdenkmäler hinweisen. Den weiteren Text sollte man daher etwas überarbeiten und auch kürzen,
nachstehend unser Vorschlag. Die Chronologie ist zu streichen, da diese Informationen eher internen
Charakter haben.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets liegen im Boden Teile des ehemaligen Forts Elisabeth als
Bestandteil der geschützten Denkmalzone (bauliche Gesamtanlage) "Festungsanlagen". Dem
nachstehenden Lageplan ist die ungefähre Lage der Festungsbestandteile zu entnehmen. Bei den
äußersten Linien handelt es sich um Wallbegrenzungen, also nicht um massive Bauten. Mit
Miniergängen dürfte nach Auskunft der Landesarchäologie nicht zu rechnen sein.

Bezüglich archäologischer Belange wurde seitens der Fachdienststellen mitgeteilt, dass es sich bei
dem Gelände der ehemaligen GFZ-Kaserne nicht um ein Grabungsschutzgebiet handelt.

Aufgrund der vorgenannten, im Boden liegenden Festungsbestandteile bedürfen sämtliche
Erdeingriffe auf Festungsgelände oder im unmittelbaren Umfeld im nördlichen Bereich des

Plangebiets der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 13 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Eine landesarchäologische Begleitung sämtlicher Erdingriffe und eine landesarchäologische Erforschung nach Erfordernis sind erforderlich. Festungsbestandteile sind als geschütztes Kulturdenkmal im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten. Ob eine Erhaltung zumutbar ist, kann erst entschieden werden, wenn Festungsbestandteile freiliegen und beurteilt werden können. Ob eine Erhaltung gefordert wird, ggf. in Verbindung mit Planänderungen, ist von Bedeutung, Umfang und Erhaltungszustand der Festungsrelikte abhängig. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt zudem, dass nach Auskunft der Landesarchäologie zu vermuten ist, dass bei Erd- und Bauarbeiten Kulturdenkmäler entdeckt werden (neben Festungsbestandteilen auch Römische Funde und Befunde). Gemäß § 21 Absatz 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind Erd- und Bauarbeiten der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz rechtzeitig anzuzeigen. Sollte es im Zuge der Baumaßnahmen zu archäologischen relevanten Funden und Befunden nach § 16 DSchG kommen, seien diese gemäß § 17 Absatz 1 DSchG unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

textliche Festsetzungen:

Hier sollte der erste Absatz wie folgt angepasst werden:

Im nördlichen Bereich des Plangebiets (Sondergebiet "SO 1") liegen im Boden Teile des "Forts Elisabeth" als Bestandteil der geschützten Denkmalzone (bauliche Gesamtanlage) "Festungsanlagen". Sämtliche Erdingriffe auf Festungsgelände oder im unmittelbaren Umfeld bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 13 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Eine landesarchäologische Begleitung der Erdingriffe und eine landesarchäologische Erforschung nach Erfordernis sind erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Florian Baumgarten



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt

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

Von: TOEB Stadtplanungsamt/Amt61/Mainz
An: Thörsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz; Dorothea Sinz/Amt61/Mainz@Mainz

C 14

61 20 02 Ä 13

61 26 053

Zu den lfd. Akten

Mainz, den

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt
Herr Straub

X vorab per E-Mail
toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
thorsten.straub@stadt.mainz.de

Grün- und Umweltamt
Susanne Belser
AmtsleitungPostfach 3820
55028 Mainz
Haus B | Zimmer 122
Geschwister-Scholl-Straße 4Ansprechperson
Andrea Hartmann
Tel. 06131 12-4233
Fax 06131 12-2260
andrea.hartmann@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 27.10.2025

Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" sowie Bauleitplanverfahren "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)", hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,

(Ihr Aktenzeichen: 61 20 02 Ä 13, 61 26 Ob 53)

Aktenzeichen: 670516 O53

Sehr geehrter Herr Straub,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Freiraumplanung, Grünordnung

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung „Kita“ sind für den vorhandenen Notbrunnen Flächen für Versorgungsanlagen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Hieraus ergeben sich voraussichtlich erhebliche bauliche Einschränkungen für die geplante Freianlage der Kita, die deren Qualität und zweckbestimmungsgemäße Nutzbarkeit beeinträchtigen werden.

Die Lage der Flächen für Versorgungsanlagen in der Mitte des geplanten Außengeländes, erschweren durch die zu erhaltenden und ggf. auch zu schützenden technischen Einrichtungen und Anlagen, die mindestens von Einbauten freizuhaltenen und eventuell zu befestigenden Flächen eine Gestaltung, die den Anforderungen an Pädagogik und Spielwert, Sicherheit, Bewegungs-, Frei- und Mindesträume für Spielgeräte sowie Erschließungs- und Laufwege gerecht wird, erheblich.

Die Versorgungsflächen liegen darüber hinaus zentral in dem Bereich der Freianlage, der im Gegensatz zu den Flächen südlich des Baukörpers, den Zielwert von 57 dB (A) für Lärmimmissionen von Aufenthaltsbereichen aufweist. Diese theoretisch geeigneten Flächen werden aber auf Grund der Versorgungsanlagen für die Kinder nicht oder nur sehr eingeschränkt nutzbar sein.

166 ²⁰

Wir regen daher an die Gemeinbedarfsfläche nach Westen zu erweitern und die Baugrenze für den Gebäudekörper zu verschieben. Die Größe der Fläche und die Lage des Gebäudekörpers sollen unter der Gesamtschau der Aspekte Lärm Außenspielbereich, Nutzbarkeit der Außenanlagen und Baumerhalt entwickelt werden. Ggf. wird eine schalltechnische Überprüfung der zu entwickelnden Varianten erforderlich. Wir bitten daher um Abstimmung im weiteren Verfahren.

2. Altlasten, Bodenschutz und Baugrund

Die im umwelttechnischen Gutachten „Bericht – Konversion Generalfeldzeugmeister-Kaserne in Mainz“ (Rubel & Partner, 07.10.2022) genannten kleinräumigen Kontaminationsbereiche und verbliebenen Verdachtsflächen sind rückbaubegleitend vom Erschließungsträger zu untersuchen bzw. zu sanieren.

Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass entsprechend den Standardauflagen für Konversionsflächen alle Tiefbaumaßnahmen fachgutachterlich begleitet und Aushubmassen vor der Verwertung bzw. Entsorgung deklariert werden.

Entsprechend dem umwelttechnischen Gutachten wurden im Bereich des geplanten Mischgebiets 3 (MI 3) kleinräumige Schadstoffverunreinigungen im Bereich des unterirdischen Dieseltanks (KVF 002-02) sowie der ehemaligen Zapfsäulen (KVF 002-01) festgestellt, welche nach ALEX-Merkblatt 02 die orientierenden Prüfwerte für Wohngebiete überschreiten. Zwei weitere Verdachtsflächen (KVF 006-03 ehem. Batterieladerraum und KVF 008-01 Öltransformatoren) im Bereich des geplanten Sondergebiet 1 (SO 1) konnten u.a. aufgrund aktiver Stromleitungen bisher nicht orientierend untersucht werden.

Darüber hinaus waren die Bodenluftwerte für aromatische Kohlenwasserstoffe im Bereich der Waschhallen (KVF 003-02 und KVF 004-04) und des ehemaligen Waschplatzes (KVF 001-02) leicht erhöht.

Nordwestlich von Gebäude 16 (KVF 005 zentrale Heizungsanlage) wurden in der angrenzenden Grünfläche organoleptisch und analytisch auffällige Bodenhorizonte im Rahmen der Versickerungsuntersuchungen nachgewiesen.

Wir bitten daher um Konkretisierung des Hinweises in den textlichen Festsetzungen sowie um Abstimmung im weiteren Verfahren zu den bodenschutzrechtlichen Belangen im Rahmen des Gebäuderückbaus und der Erschließung.

Der Umweltbericht ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.

3. Natur- und Artenschutz, Umweltprüfung

Die zu diesem Verfahrensschritt vorliegenden grünplanerischen Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen wurden auf Basis des vorliegenden Umweltberichtes entwickelt. Im weiteren Verfahren muss der Umweltbericht entsprechend dem Planungsstand fortgeschrieben und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet werden. Eingehende Stellungnahmen zu umweltrelevanten Themen für o.g. Verfahrensschritt sind ebenfalls bei der Fortschreibung zu berücksichtigen.

Aus den Ergebnissen können sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes, der Festsetzungen sowie der Begründung ergeben. Wir äußern uns daher zu diesem Zeitpunkt nicht detailliert zur Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sondern bitten um gemeinsam abgestimmte Weiterentwicklung im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

A rectangular grey box used to redact the signature of Susanne Belser.

Susanne Belser

61 26 05 53
Aktenzeichen:



**Wirtschaftsbetrieb
 Mainz**
 Anstalt des öffentlichen Rechts

C15

Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

Manfred Nüsing
 Abteilung Neubau
 Zimmer 2.04

61 - Stadtplanungsamt

Tel. 06131 97 15 - 261
 Fax 06131 97 15 - 289

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

Mainz, 06.10.2025

Bebauungsplan-Entwurf „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)“
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemOb sowie landespflegerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten an dieser Stelle nochmals auf unser Schreiben vom 13. August 2019 sowie auf den Aktenvermerk vom 13.05.2022, erstellt vom Stadtplanungsamt (Koordinierung mit den städtischen Fachämtern), verweisen. In den Schreiben wurde bereits auf das notwendige Regenwasserbewirtschaftungskonzept hingewiesen welches bereits in Zusammenarbeit mit dem planenden Ing. Büro Pecher, dem Grün- und Umweltamt sowie dem Wirtschaftsbetrieb Mainz (Geotechnische Untersuchungen lagen auch vor), erstellt wurde. Auch weitere Festlegungen bzw. Vorgaben wie die Entwässerung im Trennsystem, der maximalen Einleitmenge in die öffentliche Kanalisation sowie den bevorzugten Anschlussmöglichkeiten an die bestehende Kanalisation in den einzelnen Straßenzügen um das Plangebiet herum wurde hingewiesen. Seitens des Wirtschaftsbetriebes Mainz bestehen zur Entwässerung keine weiteren Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen
 In Vertretung

Paulus

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 07. Okt. 2025									
Antw. Dez.	z. d. Jfd. A			Wvl.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Seite 1 von 1

C 16

612002 A13
6126 053

Zurück ins Akten

Stellungnahme Mainzer Netze GmbH zum Bauleitplanverfahren

Koordinierung_SWN an toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

09.10.2025 11:13

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

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

Bauleitplanverfahren "Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" sowie Bauleitplanverfahren "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53..."

9. Oktober 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens für das genannte Plangebiet übermitteln wir Ihnen als Mainzer Netze GmbH unsere Stellungnahme zu den geplanten Erschließungsmaßnahmen. Die Stellungnahme enthält unsere fachlichen und rechtlichen Anforderungen zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Versorgung mit Strom und Wasser sowie unsere Hinweise zur Gasversorgung, Straßenbeleuchtung und den geltenden Schutzvorgaben.

Die Mainzer Netze GmbH äußert sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für das betreffende Gebiet wie folgt:

Gasversorgung:

Die Sparte Gas wird in diesem Gebiet nicht erschlossen, sodass keine gasnetztechnischen Maßnahmen durch die Mainzer Netze vorgesehen sind.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung wird aus dem bestehenden Netz in der Freiligrathstraße, sowie durch eine zweite Anbindung im Landwehrweg vor der Fläche des städtischen Notbrunnens sichergestellt. Beide Anbindungen sind notwendig, um die grundsätzliche Versorgungssicherheit und den erforderlichen Grundschutz zu gewährleisten. Dabei ist zu beachten, dass die Rohrleitungen mit einer Deckung von ca. 1,25 Metern verlegt werden sollen. Es sind Mindestabstände zu anderen Versorgungsleitungen einzuhalten: Zum Fernwärme- und Kanalsystem mindestens 1 Meter, zu Stromleitungen mindestens 0,4 Meter sowie ein Abstand von mindestens 2,5 Metern zu Bäumen ohne besondere Schutzmaßnahmen. Ferner ist die Leitungsführung so zu planen, dass diese möglichst innerhalb der Fahrbahn erfolgt und Überbauungen ausgeschlossen sind. Die Straßenbreiten sind so zu bemessen, dass diese Mindestabstände zuverlässig eingehalten werden können. Sollte sich herausstellen, dass dies nicht möglich ist, wird um eine schriftliche Rückmeldung gebeten. Eine abschließende und detaillierte Dimensionierung der Leitungsanlagen ist jedoch erst nach Vorliegen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans realisierbar.

Stromversorgung:

Eine Stromversorgung des Gebietes ist grundsätzlich möglich. Für die

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 13. Okt. 2025

Antw. Dez.	z. d. Jfd. 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

166

166⁷

abschließende Planung des Stromversorgungskonzeptes, insbesondere zur Festlegung der Anzahl und Art der Mittelspannungsstationen sowie der Kabeltrassen, ist es erforderlich, dass die Mainzer Netze frühzeitig in das Planungsverfahren eingebunden werden. Die künftigen Leistungsanforderungen sind dabei entscheidend und werden unter anderem durch Faktoren wie Elektromobilität, das Wärmekonzept sowie den Campus-Biontech geprägt. Für die bedarfsgerechte Versorgung werden voraussichtlich drei bis fünf Transformatorenstationen benötigt. Diese Stationen sollen straßennah, jedoch außerhalb von Gebäuden platziert werden. Der Bebauungsplan hat geeignete Flächen für diese Anlagen bereitzustellen. Die Integration solcher Stationen in Tiefgaragen oder in Wohn- und Bürokomplexe ist technisch möglich, wird jedoch nicht bevorzugt verfolgt. Sollte eine Integration erfolgen, ist vom Bauträger ein stets zugänglicher Raum kostenfrei zur Verfügung zu stellen, um einen sicheren Betrieb zu gewährleisten.

Straßenbeleuchtung:

Die öffentlichen Straßen innerhalb des Plangebiets werden mit einer Straßenbeleuchtung nach den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere den lichttechnischen Anforderungen der DIN 13201, ausgestattet. Sollte es sich hingegen um private oder nicht öffentlich gewidmete Straßen handeln, entfällt die öffentliche Beleuchtungspflicht seitens der Mainzer Netze GmbH.

Allgemein:

Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass alle Anlagen und Leitungen der Mainzer Netze GmbH dauerhaft frei von Überbauungen bleiben. Sie müssen jederzeit begehbar und kontrollierbar sein, um Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten an den Versorgungsanlagen ohne Einschränkungen durchführen zu können.

Die genannten technischen und rechtlichen Anforderungen basieren auf den gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans, den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, dem Baugesetzbuch sowie auf anerkannten technischen Normen. Etwaige Abweichungen oder besondere Planungen sind rechtzeitig mit der Mainzer Netze abzustimmen, um die Versorgungssicherheit und die Einhaltung aller Vorschriften zu gewährleisten.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Ausführungen im weiteren Verfahren. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

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

Koordinierungsstelle
MN || HNS11 - Tiefbau/Koordinierung

Mainzer Netze GmbH
Rheinallee 41, 55118 Mainz

Tel. +49 6131 12-7855

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

Mainzer Netze GmbH

Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Michael Worch - Dr. Jens Priebe

Sitz der Gesellschaft: Mainz - Registergericht: Amtsgericht Mainz HRB 41319

6126 053
6120 02 A 11
RHEINLAND-PFALZRheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

C 17

ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 MainzStadtverwaltung
Mainz - Amt 61
Postfach 38 20
55028 MainzEmy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

17.10.2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben!	25.09.2025
3240-0968-19/V4	6120 02 A 13 61 26
kp/sdr	Ob 53

Telefon

Bebauungsplan "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53) sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im oben genannten Bereich 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 Geltungsbereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im oben genannten Bereich kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu

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

166 10





eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

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

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

- mineralische Rohstoffe

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

Geologiedatengesetz (GeolDG)

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

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

zur Verfügung.



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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Tschauder
Direktor

**Bebauungsplan "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53) sowie 13.
Änderung des Flächennutzungsplanes im oben genannten Bereich der Stadt Mainz**

Landesamt für Geologie und Bergbau

17.10.2025 12:07

<toeb.stadtplanungsamt

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

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

1 Anhang



190968_V4_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

C18

13251



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

RAUMORDNUNG
REGIONALENTWICKLUNG
NATURSCHUTZ

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

Stadt Mainz
Stadtplanungsamt/ Abtl. Stadtplanung
Postfach 3820
55028 Mainz
Email an: toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/in / E-Mail
AS/TW 14-04.04/01	25.09.2025	Anette Schmid
Bitte immer angeben!		Anette.schmid@lwk-rlp.de

Telefon
06731 9510-517

14. Oktober 2025

Aktenzeichen: 61 20 02 Ä 13; 61 26 Ob 53
Bauleitplanverfahren "Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ- Kaserne (O53)“ sowie Bauleitplanverfahren „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O53)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf den folgenden Seiten tragen wir unsere Bedenken zu den Ausgleichsflächen vor und lehnen zwei der aktuell geplant Flächen ab.

Zu dem Aktenzeichen
61 20 02 Ä 13

61 26 053
61 20 02 Ä 13

Gemarkung Weisenau, Flur 7, Flurst. 19/10



Hier wird eine landw. genutzter Ackerschlag mit einer Gesamtgröße von 5 Hektar zerschlagen, wodurch die Restfläche unwirtschaftlich und teilweise vom eigens geschaffenen Wegenetz abgeschnitten wird und damit nicht mehr erreichbar ist.

Die Fläche im Norden wird damit ebenfalls der Landwirtschaft entzogen. Die Fläche südlich des o.g. Grundstückes ist derartig klein, so dass sie unrentabel werden wird, diese mit Feldfrüchten zu bestellen.

Gemarkung Laubenheim, Flur 18 Flurstück 34



Hier wird eine landw. genutzter Ackerschlag zerschlagen, wodurch die nördliche Restfläche unwirtschaftlich wird. Handelt sich um sehr gutes Ackerland mit einer Schlaggröße von rund 5 ha.

Beide Flächen haben dieselbe Problematik, dass die Katasterflächen gegensätzlich zur Bewirtschaftungsrichtung liegen.

Wir fordern einen freiwilligen Landtausch, damit die beiden zuvor genannten Ackerschläge erhalten bleibt.

Im besten Fall kann der Ausgleich vollkommen auf der GFZ Kaserne realisiert werden.

Gemäß § 15 Abs.3 BNatSchG weisen wir daraufhin, dass bei den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zwingend auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Wir empfehlen hierzu eine Zusammenarbeit mit der Stiftung Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz, deren Aufgabe es ist beim Thema Ausgleichsflächen die ideale Lösung für die jeweilige Kommune, die Landwirte und den Naturschutz zu finden. Die Geschäftsstelle der Stiftung Kulturlandschaft befindet sich in Bad Kreuznach und ist unter der Telefonnummer 0160/ 911 28 049 zu erreichen.

Wir bitten Sie, uns eine **Kopie Ihres Bescheids bzw. Ihrer Entscheidung** zu übersenden. Für Ihre Unterstützung und Bemühungen bedanken wir uns im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Anette Schmid

BP Änderung Nr. 13 des FNP der Stadt Mainz im Bereich des PB Entwurfs Neues Stadtquartier ehemaliges GFZ Kaserne (O53) sowie BP Neues Stadtquartier ehem. GFZ Kaserne (O 53)

Anette Schmid, Landwirtschaftskammer RLP

14.10.2025 08:42

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

"Tamara Wilbert, Landwirtschaftskammer RLP"

"Anette Schmid, Landwirtschaftskammer RLP" <Anette.Schmid@lwk-rlp.de>

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

"Tamara Wilbert, Landwirtschaftskammer RLP" <Tamara.Wilbert@lwk-rlp.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o.g. BP-Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anette Schmid

Referat 14 – Raumordnung, Regionalentwicklung und Naturschutz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
Otto-Lilienthal-Straße 4
55232 Alzey
Telefon: +49 (0)6731 9510- 517
E-Mail: Anette.Schmid@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de



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

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



2025-10-14 Neues Stadtquartier ehm. GFZ Kaserne.pdf

C 19



Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

LANDESDENKMALPFLEGE

Zu den lfd. Akten
Mainz, den6126 053
612002Ä13Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Erthaler Hof | Schillerstraße 44 | 55116 MainzLandeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung
Postfach 38 20
55028 MainzFachbereich
Praktische Denkmalpflege
GeschäftsstelleErthaler Hof
Schillerstraße 44
55116 Mainz
Telefon 06131 2016-107
landesdenkmalpflege@gdke.
rlp.de
www.gdke.rlp.deAktenzeichen
61 20 02 Ä 13
61 26 Ob 53Ihr Schreiben vom
25.09.2025Ansprechpartner/-in / E-Mail
geschaeftsstelle-
praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.deTelefon / Fax
06131 2016-223
06131 2016-222

21.10.2025

Bauleitplanverfahren:

- I. Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"
- II. Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz gemäß § 1 Abs. 3

Hier: Stellungnahme GDKE, Direktion Landesdenkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 25.09.2025 und die Beteiligung unserer Behörde gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz gemäß § 1 Abs. 3 im vorliegenden Vorhaben.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die denkmalpflegerischen Belange betroffen, da sich zwei Kulturdenkmäler in unmittelbarer Nähe zum Planungsbereich im o.g. Planungsverfahren befinden:

1/4

Kernarbeitszeiten
Mo.: 08.30-13.00 Uhr
Di.: 08.30-16.00 Uhr
Do.: 08.30-16.00 UhrVerkehrsanbindung
Ab Hbf. Mainz Buslinie 61/62 oder
Straßenbahn Linie 51/52 jeweils
Hst. Münsterplatz oder SchillerplatzParkmöglichkeiten
Parkhaus Proviantmagazin,
öffentliche Parkplätze Schillerstr.

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 22. Okt. 2025									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wvt.				R
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

- Am Fort Elisabeth 1, 1a, 3, 3a, (bei Freiligrathstraße 12, An der Goldgrube, (bei) Jägerstraße 31-37 (ungerade Nummern) – Reste der Einfriedung der ehem. Kaserne des Fuß-Artillerie-Regiments Nr. 3 von 1910

- Jägerstraße 33, 33a, 33b, 33c - ehem. Kasernengebäude von 1910

Gemäß § 2 Abs. 3 DSchG sind Gemeinden, Gemeindeverbände und alle Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts verpflichtet, bei ihren Maßnahmen und Planungen, insbesondere bei der Bauleitplanung, die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Kulturdenkmäler sind gemäß § 10 DSchG RLP in die Denkmalliste Rheinland-Pfalz eingetragen und daher nach § 8 Abs. 1 DSchG RLP als geschützte Kulturdenkmäler anzusehen.

Über mögliche Veränderungen in der Umgebung eines Kulturdenkmals müssen in jedem Einzelfall gemäß § 13 DSchG die Denkmalbehörden, hier die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde sowie die Denkmalfachbehörde, umgehend unterrichtet und das weitere Vorgehen im Vorfeld der Veränderungen mit den Denkmalbehörden abgestimmt und durch die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde denkmalrechtlich genehmigt werden.

Im Rahmen des Denkmalschutzes ist gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 DSchG neben dem Objekt an sich auch dessen Erscheinungsbild sowie städtebauliche Wirkung von Bedeutung. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. **Daher unterliegen auch Veränderungen in der Umgebung von Kulturdenkmälern gemäß 13 DSchG einem Genehmigungsvorbehalt.**

Von Seiten der GDKE, Direktion Landesdenkmalpflege ist folgendes festzuhalten:

Sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplans, als auch für den Bebauungsplanentwurf sprechen nach Sichtung der Unterlagen keine Bedenken gegen die Vorhaben. Der erwähnte Genehmigungsvorbehalt ist jedoch unbedingt zu beachten und das Erfordernis einer denkmalrechtlichen Genehmigung bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzufragen.

Laut § 9 Abs. 6 BauGB sind Kulturdenkmäler in den Bebauungsplan durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde zu übernehmen und nachrichtlich in der schriftlichen Begründung aufzuführen.

Der Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt gemäß DSchG RLP ist als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufzuführen.

Hinweis zu Kleindenkmälern und Grenzzeichen:

Im Rahmen des Planungsverfahrens ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) befinden können. All diese genannten Kleindenkmäler und Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen.

Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern.

Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde – Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE – von diesen und ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen.

Dieser Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufzuführen. und denkmalrechtlich zu genehmigen.

Hinweis zu den Stellungnahmen der GDKE:

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dominik Brinkmann

Dominik Brinkmann
Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Hausanschrift
Schillerstraße 44
55116 Mainz

Postanschrift
Postfach 2011
55011 Mainz

06131 / 2016-223
geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



C20

6126 053
Zu den lfd. Akten

Mainz, den

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40 |
55032 MainzLandeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 30. Okt. 2025									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A	Wvl.							
Abt.: 0	1	2	3	4	5	6	7	8	
SG: 0	1	2	3	4	5	6	7	8	
SA: 0	1	2	3	4	5	6	7	8	

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZKleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
Poststelle.Refe-
rat33@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

28.10.2025

Mein Aktenzeichen
5133-0002#2025/0040-0111 33Ihr Schreiben vom
25.09.2025
Az: 61 26 Ob 53Ansprechpartner/-in / E-Mail
Lisa Sopp
Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.deTelefon / Fax
+49 6131 2397-154
+49 6131 2397-155**BBP "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)", Mainz-Oberstadt****Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25.09.2025 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten. Im weiteren Verfahren ist die SGD WAB weiterhin zu beteiligen.

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

Auf die mögliche Gefährdung durch Sturzfluten infolge von Starkregen wird im wasserwirtschaftlichen Gutachten des Bebauungsplanes unter Punkt 3.3.1 eingegangen. Es wird auch der entsprechende Kartenauszug aus der aktuellen Sturzflutgefahrenkarte (SRI7) dargestellt und sowohl Handlungs- als auch Gestaltungsempfehlungen beschrieben.

U.a. wird angeregt, dass „mittels geeigneter Maßnahmen wie Profilierung der Straßen, Herstellung von Ummauerungen oder kleinen Wällen dafür zu sorgen ist, dass das

1/6

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545UST-ID-Nr.:
DE 305 616 575Besuchszeiten:
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

166 ²⁹

anfallende Wasser nicht zu Gebäuden gelenkt wird, sondern über der Straßenfläche abfließen kann.“ Dies ist insbesondere bei dem ausgewiesenen Kita-Bereich sowie dem Notbrunnen der Wasserversorgung im Süden des Bebauungsplangebietes zu beachten. Es handelt sich hier um Anlagen der kritischen Infrastruktur und sind daher verstärkt vor Starkregenereignissen zu schützen. Dies sollte noch einmal explizit in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1 Wasserschutzgebiete

Der Planbereich sowie die externen Ausgleichsflächen befinden sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

2.2 Grundwassernutzung

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

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

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

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 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.

2.4 Regenerative Energie

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

2.5 Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts:

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts zu prüfen.

Beides ist aus Sicht des Grundwasser-/Trinkwasserschutzes im vorliegenden Umweltbericht ausreichend.

3. Abwasserbeseitigung

Die Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser sollte im Sinne des Ausgleichs der Wasserführung für ein mindestens 20-jährliches Regenereignis erfolgen.

Auch wenn keine umfassende Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist, sollten trotzdem Maßnahmen wie durchlässige Wegebefestigungen, flache Mulden mit

Überlauf in die Kanalisation, o.ä. vorgesehen werden, um zumindestens einen geringen Anteil an Grundwasserneubildung zu ermöglichen.

4. Bodenschutz

Der Planungsbereich überplant die Konversionsliegenschaft „Ehem. BW-Generalfeldzeugmeister (GFZ)-Kaserne Mainz“ (Reg.-Nr. 315 00 000 – 0021). Das Gelände unterlag seit etwa 1906 einer militärischen Nutzung mit teils umweltrelevanten Nutzungsanteilen. Ein Teilbereich wurde bereits in zivile Nutzung überführt, nun soll auch das verbleibende Areal umgenutzt werden.

Die Liegenschaft wurde orientierend auf kontaminationsverdächtige Flächen untersucht. Bei Hinweisen auf Kontaminationen erfolgten Detailuntersuchungen. Laut Bericht „Umwelttechnische Untersuchung (Phase IIa und IIb)“ von Rubel & Partner 2022 konnten keine Verdachtsflächen mit einem relevanten Schadstoffpotenzial oder einer entsprechenden Gefährdung festgestellt werden.

In einzelnen Teilbereichen wurden lediglich kleinräumige Bodenverunreinigungen identifiziert:

- KVF 002-01
- KVF 002-02
- KVF 003-02
- KVF 004-04

In den KVF 006-03 und 008-01 waren aufgrund der örtlichen Gegebenheiten keine Untersuchungen möglich. Bei den übrigen Verdachtsflächen wurden keine relevanten Belastungen festgestellt.

Aufgrund der früheren Nutzung ist weiterhin von anlagentypischen Bodenverunreinigungen auszugehen; punktuelle Belastungen können nicht ausgeschlossen werden.

Rückbau- und Bodeneingriffe sind fachgutachterlich zu begleiten und das anfallende Material ist abfallrechtlich zu deklarieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Für sämtliche Flächen gelten bei geplanten Tiefbaumaßnahmen die Standardauflagen für Konversionsflächen, die insbesondere eine fachtechnische Überwachung der Arbeiten sowie eine abfallrechtliche Einstufung der Aushubmassen vorsehen.

Da sich die Liegenschaft in einem von Luftangriffen des Zweiten Weltkriegs betroffenen Gebiet befindet, wird empfohlen, das Gelände vor Beginn von Baumaßnahmen auf Kampfmittel freizumessen.

Die Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der derzeit vorliegenden Informationen. Weitere bodenschutzrechtliche Anforderungen können sich im Zuge der Detailplanung, bei geänderter Nutzung oder aus den Ergebnissen ergänzender Untersuchungen ergeben.

Darüber hinaus grenzt der BBP mit Verkehrsflächen und Baumpflanzungen an die folgenden im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz registrierten Flächen an:

- 315 00 000 – 3048 Aral-Tankstelle Mainz, Pariser Str. 2
(potentielle Verdachtsfläche (sanierte schädliche Bodenveränderung)
- 315 00 000 – 5100 ehem. Fort Elisabeth Mainz, An der Goldgrube und Folgenutzungen, Altstandort nicht altlastverdächtig
- 315 00 000 – 5037 ehem. ARAL-Tankstelle Mainz, An der Goldgrube dekontaminierter Altstandort

Hiergegen bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Rachil Dewiwe

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

zu C 20

Stgn_SGD_WAB,_BBP_Neues_Stadtquartier_ehemalige_GFZ-Kaserne_(O_53),_OT_Oberstadt

Dewiwje, Rachil (SGD Süd) <'toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de'

28.10.2025 16:43

"Dewiwje, Rachil (SGD Süd)" <Rachil.Dewiwje@sgdsued.rlp.de>

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gewährung der Fristverlängerung bis zum 30.10.2025.
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

--

Rachil Dewiwje

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

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Kleine Langgasse 3

55116 Mainz

Telefon 06131 2397-129

rachil.dewiwje@sgdsued.rlp.de

www.sgdsued.rlp.de

--



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

**Wir suchen
Verstärkung!**

Für weitere Infos hier klicken.

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

--

Diese 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/> bereitgestellt.



Stgn_SGD_WAB_BBp_Neues_Stadtquartier_ehemalige_GFZ-Kaserne_(O_53)_OT_Oberstadt.pdf



MAINZER
FERNWÄRME

C21

Mainzer Fernwärme GmbH Kraftwerkallee 1 55120 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
Herrn Straub
Zitadelle Bau A
Postfach 38 20
55028 Mainz

mit der Bitte um

- ☐ Erledigung
- ☐ Kenntnisnahme
- ☒ Stellungnahme
- ☐ Gegenzeichnung
- ☐ Rücksprache
- ☐ Prüfung
- ☐ Zum Verbleib
- ☐ Behandlung
wie besprochen
- ☐ Unterschrift

Kraftwerkallee 1
55120 Mainz

T: 06131.976-13 470

E: Florian.Strobel@KMW-AG.de

28.10.2025

Stellungnahme zur Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O53)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

eine Erschließung mit Fernwärme durch die Mainzer Fernwärme GmbH ist grundsätzlich vorgesehen.

Hierfür muss jedoch die Wirtschaftlichkeit gegeben sein. Das wiederum bedeutet, dass eine Erschließung mit Fernwärme nur erfolgen kann, wenn sich eine ausreichende Anzahl von Gebäuden an die Fernwärmeversorgung anschließt und dies vor der Erschließung verbindlich vereinbart wurde.

Um die Entscheidung zur Erschließung zu treffen, ist aus unserer Sicht die Festlegung eines Vorranggebietes erforderlich.

Das Gebiet GFZ-Kaserne stellt damit in gewisser Weise einen Präzedenzfall für die kommunale Wärmeplanung der Stadt Mainz dar.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Strobel

Zu den lfd. Akten

Maize: 009

6126053

612002 Ä13

166 25

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Herr Straub Tel.: 06131 - 12 30 46 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: thorsten.straub@stadt.mainz.de Aktz.: 61 20 02 Ä 13 + 61 26 0 53
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" und Bebauungsplanverfahren "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 27.10.2025	
Eingang:	
Erörterungstermin: - nicht erforderlich - Datum: Uhrzeit: Ort:	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Mainzer Fernwärme GmbH
Kraftwerkallee 1
55120 Mainz

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

Siehe Anlage

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

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

28.10.2025

Mainzer Fernwärme GmbH

Strobel

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Herr Straub Tel.: 06131 - 12 30 46 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: thorsten.straub@stadt.mainz.de Aktz.: 61 20 02 Ä 13 + 61 26 0 53
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" und Bebauungsplanverfahren "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 27.10.2025	Eingang: 25.09.2025 Zu den Hd. Akten Mainz, den
Erörterungstermin: - nicht erforderlich - Datum: Uhrzeit: Ort:	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland-Pfalz
 Referat 41 - Wirtschaftsrecht und Weinüberwachung
 Willy-Brandt-Platz 3
 54290 Trier
 Telefon 0651 9494-0 / Telefax 0651 9494-170 / E-Mail krivo@add.rlp.de

☐

Keine Stellungnahme erforderlich

☐

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

166 21

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

Einwendungen:

Ich verweise auf das Beiblatt für die relevanten Ausführungen.

Rechtsgrundlagen:

Wassersicherstellungsgesetz (WasSiG), Ausführungsbestimmungen des WasSiG (WasSG AB), Regelwerk für Maßnahmen zur Sicherstellung der Trinkwasser-Notversorgung nach dem WasSiG (RW WasSG), Erste Wassersicherstellungsverordnung (1. WasSV)

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

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

Ich verweise auf das Beiblatt für die relevanten Ausführungen.

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

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

Trier, 27.10.2025 ADD

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Kurfürstliches Palais
Willy-Brandt-Platz 3
54290 Trier
Telefon 0651 9494-0
Telefax 0651 9494-170
poststelle@add.rlp.de
www.add.rlp.de

27.10.2025

Ihr Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail
61 2002 A 13 + 61 26 O 53	25.09.2025	Kim Marie Thielen krivo@add.rlp.de

Telefon / Fax
+49 651 9494-787 +49 651 9494-170

Beiblatt zur Stellungnahme zu Ihrem Bauleitplanverfahren „Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanentwurfs „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)“ und Bebauungsplanverfahren „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)““

Sehr geehrte Damen und Herren,

in oben genannter Angelegenheit bitten Sie mit E-Mail vom 25.09.2025 um Stellungnahme zur Gestaltung des Inhaltes der Bauleitplanung und der gerechten Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange für den der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion obliegenden Aufgabenbereich.

Die folgenden Einwendungen sind rechtlich bindend aufgrund der fachgesetzlichen Regelungen aus dem Wassersicherstellungsgesetz (WasSiG), den Ausführungsbestimmungen zum WasSiG (WasSG AB), dem Regelwerk für Maßnahmen zur Sicherstellung der Trinkwasser-Notversorgung nach dem WasSiG (RW WasSG) sowie der Ersten Wassersicherstellungsverordnung (1. WasSV).

Mit Verpflichtungsbescheid vom 08.05.1969 wurde die Stadt Mainz gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 WasSiG angewiesen, zwei Trinkwassernotbrunnen zur Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung im Verteidigungsfall im Stadtgebiet zu errichten. Es handelt sich um die Notbrunnen mit den Bundesnummern 07315000-001 und 07315000-002, wobei sich der Notbrunnen 07315000-002 innerhalb des Planungsgebiet des Bauleitplanverfahrens "Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des



Bebauungsplanentwurfs "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" sowie Bauleitplanverfahren "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" befindet. Als Leistungspflichtige ist die Stadt Mainz aufgrund des vorgenannten Bescheides zu dem gem. § 9 Abs. 1 WasSiG verpflichtet, die Brunnenanlage ordnungsgemäß zu warten und betriebsfähig zu halten.

Um die Betriebsfähigkeit weiterhin zu gewährleisten, ist es notwendig, dass das Grundstück, auf welchem sich der Brunnen befindet, gut zugänglich ist und bleibt und die Auffahrt schwerer Tankfahrzeuge sowie auch größere Menschenansammlungen zulässt (vgl. Punkt 1.2.8.1 WasSiG AB - Textteil und Punkt 1.1.2 RW WasSiG). Daher ist sicherzustellen, dass die Zufahrt zu dem Brunnen für schwere Tankfahrzeuge über mindestens einen der in der Begründung benannten Wege, den Landwehrweg, die Adelsstraße und die Quartiersringstraße, jederzeit, auch während der kommenden Bauentwicklungsphase des Planungsgebietes, uneingeschränkt möglich ist. Zudem sind Hindernisse, die den Zugang zu dem Notbrunnen erschweren, zu vermeiden.

Sollte eine Beeinträchtigung im Hinblick auf die uneingeschränkte Zufahrtsmöglichkeit durch die aktuell beabsichtigten Baumpflanzung (anhand der eingezeichneten Anpflanzungspunkte im Bereich des Landwehrwegs erkennbar) festgestellt werden, so ist eine Umverteilung anzustreben. Auch bei einer späteren Erweiterung des Baumbestandes ist die uneingeschränkte Zufahrtsmöglichkeit zu berücksichtigen.

Eine komplette Einzäunung des Brunnengeländes, wie in Punkt 6.10. der Begründung erwähnt, ist zu überdenken, da die Zugänglichkeit der Anlage und die Zufahrt eines schweren Transportfahrzeuges dadurch in einem plötzlich eintretenden Ausfall der zentralen Wasserversorgung in zeitlichen Verzug geraten oder möglicherweise sogar komplett verhindert werden könnte. In Punkt 6.10 wird außerdem eine mögliche "gemeinsame Zuwegung von geplanter Kita und Notbrunnen" thematisiert. Auch dies ist zu vermeiden, um einen Konflikt zwischen der Pflicht zur stetigen Aufrechterhaltung des Zuganges zu dem Brunnengelände und dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen vor der Kindertagesstätte zu umgehen.

Der zweite Punkt, der zur Betriebsfähigkeit der Brunnenanlage unbedingt gegeben sein muss, ist die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Trinkwassernotbrunnens. Auf Grundlage der Vorgaben aus § 2 Abs. 1 der 1. WasSV und Punkt 1.1.3 des RW WasSiG kann der lebensnotwendige Bedarf an Trinkwasser für den Bevölkerungsanteil der



Stadt Mainz errechnet werden, der im Einzugsgebiet des Notbrunnens ansässig ist und somit bei einem Ausfall der zentralen Wasserversorgung durch diesen mit Trinkwasser versorgt werden müsste. Um die Deckung dieses Bedarfs zu gewährleisten, muss das Grundwasservolumen dementsprechend ausgeprägt sein. Daher ist sicherzustellen, dass die unter Punkt 7 der textlichen Festsetzungen und unter Punkt 6.3.2 der Begründung thematisierten Versiegelungen, insbesondere in unmittelbarer Nähe des Notbrunnens, das Aufkommen und die Neubildung des Grundwassers nicht nachhaltig beeinträchtigen. Aus den Ergebnissen des Gutachtens zum Regenwasserbewirtschaftungskonzept geht ein weiterer Risikofaktor für die Leistungsfähigkeit dieses Brunnens hervor. Das vermehrte Vorkommen von Sturzflutereignissen in dem Planungsgebiet und die daraus resultierende Gefahr der Überflutung des Gebietes könnten den Brunnen gravierend beschädigen. Daher ist der Notbrunnen unbedingt in eine mögliche Konzeption zum Bau von Ummauerungen oder kleinen Wällen zur schadlosen Ableitung des erhöhten Aufkommens an Niederschlagswasser miteinzubeziehen.

Gemäß § 3 Abs. 1 der 1. WasSV und Punkt 1.2.6 der WasSG AB sind zudem jegliche Gefährdungen des Brunnens und seiner Wasserqualität zu vermeiden und gegebenenfalls abgestellt werden, um die Betriebsfähigkeit des Brunnens zu gewährleisten. Den textlichen Festsetzungen zufolge wird das Sondergebiet „SO 1 – Biotechnologie“ unter anderem zur Unterbringung von Forschungs- und Produktionsbetrieben sowie Laboren der Branche der Biotechnologie dienen. Aufgrund der Nähe zum Standort des Notbrunnens sollten daher bei den Prüfungen künftiger Bau- sowie Betriebsgenehmigungen solcher Anlagen in diesem Gebiet, schädliche Auswirkungen auf die Qualität des Grundwassers durch mögliche Bodenverschmutzungen oder freigesetzte Chemikalien besonders berücksichtigt werden. Auch in dem Falle, dass weitere Altstandorte durch zukünftige Baumaßnahmen entdeckt werden, sollten deren Auswirkungen auf die Grundwasserqualität geprüft werden.

Angesichts der hohen Bedeutung des Notbrunnens im Rahmen eines möglichen Versorgungsengpasses der Bevölkerung und der Streitkräfte im Verteidigungsfall mit dem lebensnotwendigen Bedarf an Trinkwasser durch die zentrale Wasserversorgung ist es zwingend erforderlich, den Notbrunnen explizit in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Bis dato wird die Brunnenanlage nur indirekt im Rahmen der Erteilung des Geh-, Fahr und Leitungsrechts unter Punkt 10.2 erwähnt.



Eine fachliche Anregung betrifft die wiederholte Verwendung des Begriffs Katastrophenfall im Bezug auf den Auslöser für die Aktivierung des Notbrunnens in den Punkten 6.8 und 6.10 der Begründung. Dieser Begriff indiziert, dass der Brunnen lediglich dem Katastrophenschutz dient. Allerdings handelt es sich bei den Bundesnotbrunnen um Anlagen des Bevölkerungsschutzes, welcher nicht nur den Katastrophenschutz, sondern auch den Zivilschutz beinhaltet. Insofern sind die Formulierungen dahingehend abzuändern, dass der Begriff Katastrophenfall durch den Oberbegriff Bevölkerungsschutz ersetzt wird.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Stadt Mainz durch den Verpflichtungsbescheid vom 08.05.1969 als Leistungspflichtige, die Betriebsfähigkeit des Trinkwasser-notbrunnens 07315000-002 sicherzustellen hat und diese nur gewährleistet ist, wenn der Zugang zu der Brunnenanlage uneingeschränkt möglich ist und sich das Volumen und die Qualität des Grundwassers in einem zur Versorgung der Bevölkerung angemessenen Zustand befinden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Kim Thielen

Regierungsinspektorin

6026 053
ENCL. 11A. ARK
Melina, Oren



Rheinland-Pfalz

AUFSICHTS- UND
DIENSTLEISTUNGSDIREKTION

ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Eingang: 19. Nov. 2025

Antw. Dez.	z. d. Kl. 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

Kurfürstliches Palais
Willy-Brandt-Platz 3
54290 Trier
Telefon 0651 9494-0
Telefax 0651 9494-170
poststelle@add.rlp.de
www.add.rlp.de

18.11.2025

Ihr Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
61 2002 A 13 + 61 26 25.09.2025
O 53

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Kim Marie Thielen
krivo@add.rlp.de

Telefon / Fax
+49 651 9494-78
+49 651 9494-17

Ergänzung zu dem Beiblatt zur Stellungnahme zu Ihrem Bauleitplanverfahren „Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanentwurfs „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)“ und Bebauungsplanverfahren „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)““

Sehr geehrte Damen und Herren,

in oben genannter Angelegenheit baten Sie mit E-Mail vom 25.09.2025 um Stellungnahme zur Gestaltung des Inhaltes der Bauleitplanung und der gerechten Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange für den der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion obliegenden Aufgabenbereich.

Mit Stellungnahme vom 27.10.2025 hat der Sachbereich Krisenvorsorge der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion bereits die bis dato bekannten, rechtlich verbindlichen Einwendungen in Bezug auf den Notbrunnen 07315000-002, welcher sich innerhalb des Planungsgebiet des Bauleitplanverfahrens "Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"" sowie Bauleitplanverfahren "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"" befindet, fristgemäß eingebracht.

Allerdings hat Herr [REDACTED] von der Mainzer Netze GmbH, welche für die Bewirtschaftung des Notbrunnens 07315000-002 zuständig ist, am 12.11.2025 telefonisch Kontakt mit dem Sachbereich Krisenvorsorge aufgenommen. Herr Nachtsheim äußerte Bedenken bezüglich einer Anfrage seitens der Stadt Mainz zur Ausführung von

$$24 \overline{) 16621}$$



Ersatzpflanzungen in unmittelbarer Nähe des Notbrunnens 07315000-002 und bat um eine Einschätzung durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion als zuständige Behörde gem. § 26 Wassersicherstellungsgesetz. In seiner dem Telefonat folgenden Mail vom 12.11.2025 legte er noch einmal schriftlich dar, dass der Notbrunnen 07315000-002 als regulärer Trinkwassernotbrunnen zu betrachten ist, was gemäß Punkt 5.2 der DVGW W101 bedeutet, dass der Bereich um die Brunnenanlage in einem Radius von 10 Meter allseitig freizuhalten ist und innerhalb dieser Schutzzone keine Bebauung oder Überpflanzung zulässig ist. Mit dieser Abgrenzung wird nicht nur die Qualität des durch den Brunnen geförderten Grundwassers, sondern auch die Brunnenanlage selbst geschützt.

Die fachkundige Bewertung von Herrn [REDACTED] im Bezug auf die unabdingliche Aufrechterhaltung der Schutzzone und darauf begründet, die Ablehnung einer Erweiterung des Baumbestandes innerhalb dieser Zone, wird seitens der Sachbereichs Krisenvorsorge Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion ebenso vertreten.

In Rücksprache mit Herrn [REDACTED], wird die ursprüngliche Stellungnahme vom 27.10.2025 daher um das vorliegende Schreiben und die hierin enthaltenen Einwendungen, welche aufgrund der fachgesetzlichen Regelungen rechtlich bindend sind, ergänzt. Es wird auf die Leistungspflicht der Stadt Mainz aufgrund des Verpflichtungsbescheides vom 08.05.1969 gem. § 9 Abs. 1 Wassersicherstellungsgesetz verwiesen, wonach die Brunnenanlage ordnungsgemäß zu warten und betriebsfähig zu halten ist. Um die Betriebsfähigkeit des Notbrunnens weiterhin zu gewährleisten, ist es notwendig, die Schutzzone von 10 Metern allseitig um die Brunnenanlage herum zu beachten und einzuhalten. Von einer Missachtung des Schutzbereiches durch die Erweiterung des Baumbestandes innerhalb dieser Zone ist somit abzusehen.

Die mit der Stellungnahme vom 27.10.2025 vorgebrachten Einwendungen bleiben von diesem Ergänzungsschreiben unberührt und gelten weiterhin.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
gez.

Kim Thielen
Regierungsinspektorin

13251

61	26	05		53		
----	----	----	--	----	--	--

C23

Aktenzeichen:



LBM

**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS**

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Straße 5 · 67547 Worms

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 30. Okt. 2025									
Antw. Dez.	z. d. d. A.			Wvl.			R		
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Neue Postanschrift ab
14.07.2025:
Landesbetrieb Mobilität
Worms
Postfach 20 13 65
56013 Koblenz

Ihre Nachricht:
vom 25.09.2025
Az.: 61 20 02 Ä 13
61 26 Ob 53

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

Ansprechpartner(in):
Melanie Marbe
E-Mail:

Durchwahl:
+49 6241 401 7446
Fax:

Datum:
21. Oktober 2025

Melanie.Marbe@lbm-
worms.rlp.de

6979

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Bauleitplanverfahren „Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz
im Bereich des Bebauungsplanentwurfs „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne
(O 53)“ sowie Bebauungsplan „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)“
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen verweisen wir, seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms, auf unsere bereits getätigte Stellungnahme vom 31. Mai 2021 (Az.: Re- II 39a u. IV 46a). Der Inhalt unseres Schreibens behält weiterhin seine Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Denis Graf

Im Auftrag

Melanie Marbe

166 26

Besucher:
Schönauer Straße 5
67547 Worms

Fon: 06241 / 401-5
Fax: 06241 / 401-7990
Web: lbm.rlp.de

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

Geschäftsführer:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
Lutz Nink



Rheinland-Pfalz

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 02. Juni 2021									
Antw. Dez.	z. d. Hdt. A			Wvl.			R		
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

☒ Z. d. Hdt. A.
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: ...

Ihre Nachricht:
vom 19.05.2021
61 20 02 - Ä 13 und
61 26 - Ob 53

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Re- II 39a u. IV 46a

Ansprechpartner(in):
Renate Renth
E-Mail:
renate.renth
@lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:
(06241) 401-7446
Fax:
(0261) 29 141-6971

Datum:
31. Mai 2021

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)“
und
Bebauungsplan-Entwurf „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)“ der Stadt Mainz

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

betroffen von der Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)“ sowie des Bebauungsplan-Entwurfs „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)“ der Stadt Mainz ist die Kreisstraße (K) 7 innerhalb des Erschließungsbereiches der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen. Die Unterhaltungspflicht für die Kreisstraßen im Stadtgebiet liegt im Zuständigkeitsbereich der Stadt Mainz.

Seitens des Landesbetriebs Mobilität Worms bestehen daher keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Bezüglich des Lärmschutzes weisen wir formell darauf hin, dass die Stadt Mainz durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.

Alle hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beur-

Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-7990
Web: lbm.rlp.de

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

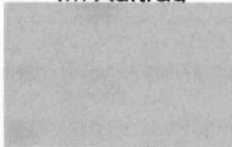
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Arno Trauden
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis

 Rheinland-Pfalz

Anlage 37 zu Akte 92
16126/061 153

teilung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung von in seinem Zuständigkeitsbereich liegenden Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der hier gegenständlichen Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Peter Kröll

Im Auftrag



Renate Renth

61	26	Ob		53	*
----	----	----	--	----	---

Aktenzeichen:

13251



BUNDESWEHR

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

Stadt Mainz
Bauamt
Am 87er Denkmal
55028 Mainz

C24

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

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 /	Frau	0228 5504-1564	baudbwtoeb@bundeswehr.org	26.09.2025
IV-1700-25-BBP	Moll			

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Bauleitplanverfahren "Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" sowie Bauleitplanverfahren "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"

Bezug: Ihr Schreiben vom 25.09.2025 - Ihr Zeichen: 61 20 02 Ä 13 61 26 Ob 53

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von der Kurmainz-Kaserne ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes an der Kurmainz-Kaserne können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Moll

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang:		06. Okt. 2025							
Antw. Dez.	z. d. lfd. A	Wyl.		R					
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-0
Fax+ 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

[Handwritten signature]

INFRASTRUKTUR

D

1



**WG: Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplanentwurf Neues
Stadtquartier Ehemalige GFZ Kaserne O 53**

Heike.Ebert · An Thorsten.Straub

28.07.2021 07:12

Von: Heike.Ebert@stadt.mainz.de
An: Thorsten.Straub@stadt.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 29. Juli 2021									
Antw. Dez.	z. d. H/d. A			Wvl.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
BG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
BB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

— Weitergeleitet von Heike Ebert/Amt61/Mainz am 28.07.2021

Von: [REDACTED]
An: <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Datum: 27.07.2021 15:12
Betreff: Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplanentwurf Neues Stadtquartier Ehemalige GFZ
Kaserne O 53

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB nehmen wir zu dem Bebauungsplanentwurf „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O53)“ und Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

Wir sind Eigentümer des Grundstücks [REDACTED]

Es werden folgende Einwendungen erhoben:

1.

Der ausgelegte Entwurf ist denkbar unbestimmt. Aus der Planzeichnung und auch aus der Planbegründung ergibt sich noch nicht einmal die Art der baulichen Nutzung.

Teilweise ist im Plangebiet gewerbliche Nutzung zulässig (Campus BioNTech), aber auch Wohnnutzung.

Eine konkrete Gebietsart nach der Baunutzungsverordnung wird jedoch nicht festgesetzt. Es ist also unklar, ob es sich bei dem Gebiet um ein reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet oder aber um ein Sondergebiet handeln soll.

Man fragt sich hier schon, welchen Sinn eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit machen soll, wenn noch nicht einmal feststeht, welche Gebietsart festgesetzt wird.

2.

Es ist bereits jetzt absehbar, dass die Erschließung des Baugebietes zu katastrophalen straßenverkehrsrechtlichen Verhältnissen führen wird.

Der Unterzeichner ist in Mainz geboren und in der Oberstadt aufgewachsen.

98 7

Wir wohnen in der Nähe des Plangebietes und es ist bereits seit vielen Jahren festzustellen, dass die Straße „An der Goldgrube/Freiligrathstraße“ zu bestimmten Zeiten derart überfüllt ist, dass sich die Fahrzeuge von der Kreuzung Freiligrathstraße/An der Goldgrube kilometerweit, zeitweise bis zur Kreuzung „An der Goldgrube/Hechtsheimer Straße“ zurückstaut. Dies liegt daran, dass an der Kreuzung „Freiligrathstraße/An der Goldgrube“ nur eine relativ kleine Linksabbiegerspur vorhanden ist. Diese Linksabbiegerspur wird aber von den allermeisten Fahrzeugen genutzt, da sie zu den Autobahnanschlüssen der A60/A63 führt.

Hinzu kommt hier noch, dass der aus der Stadt abfließende Verkehr über die Freiligrathstraße hinweg ebenfalls zu bestimmten Zeiten (morgens und sodann am Nachmittag zwischen 15:00 Uhr und 18:00 Uhr) zu erheblichen Rückstauungen führt.

Viele Bewohner der Oberstadt meiden es bereits jetzt, zu den genannten Zeiten überhaupt via „An der Goldgrube“ nach links auf die Autobahn zu fahren. Die Anlieger sind gezwungen, ihre Termine und ihre anderweitigen Erledigungen auf andere Zeitpunkte zu verlegen.

Dies gilt bereits bei dem jetzigen Status quo. Wenn darüber hinaus ca. 450 Wohneinheiten neu hinzukommen, wird sich die Erschließungssituation noch dramatisch verschlimmern.

Dies gilt erst recht deshalb, weil sich auch die Firma BioNTech erheblich erweitern wird. Dies ist ja überhaupt erst Sinn und Zweck des von dem ursprünglichen Rahmenplans abweichenden jetzt ausgelegten Planentwurfs.

Es ist also damit zu rechnen, dass neben den Nutzern der 450 Wohneinheiten zusätzlich noch zahlreiche Arbeitnehmer der Firma BioNTech das Plangebiet anfahren und es auch insoweit zu ganz erheblichen Verkehrsstörungen kommen wird. Darüber hinaus wird hier gerügt, dass sich aus der Planbegründung noch nicht einmal ansatzweise ergibt, von wie viel Fahrbewegungen der Plangeber ausgeht. Die Stadt ist hier verpflichtet, entsprechende Erhebungen anzustellen. Es müssen hier Gutachten eingeholt werden, aus denen sich ergibt, dass sich die Verkehrssituation durch die Erschließung des Plangebietes nicht wesentlich verschlechtert. Zu einer solchen Erhebung gehört es, dass ordnungsgemäß Daten erhoben werden. Es muss also seitens des Gutachters festgestellt werden, wie groß die Erweiterung der Firma BioNTech sein wird und wie viele Arbeitnehmer mit wie vielen Fahrbewegungen zusätzlich das Firmengelände ansteuern werden.

Identische Erhebungen sind dann zu den zu erwartenden Kraftfahrzeugbewegungen der 450 Wohneinheiten anzustellen.

Auch wenn sich der Unterzeichner darüber bewusst ist, dass die Stadt planerische Leistungen ausschreiben muss, wäre es vielleicht doch sinnvoll und zweckmäßig, ein mit den Örtlichkeiten vertrautes Planungsbüro bzw. Sachverständigenbüro zu beauftragen. Die derzeitige Verkehrssituation, die der Unterzeichner oben geschildert hat, ist an normalen Werktagen täglich festzustellen.

Es kommt hier noch eine Besonderheit hinzu:

Seitens der ehemaligen Verkehrsdezernentin Eder wurde verfügt, dass die vormalig bestehenden beiden Linksabbiegerspuren auf der Geschwister-Scholl-Straße zur Pariser Straße und A63 hin auf eine einzige Linksabbiegerspur verkürzt wurden.

Die Streckenführung über die Geschwister-Scholl-Straße war für die Anwohner der Oberstadt die einzige Möglichkeit, die Kreuzung „Freiligrathstraße/An der Goldgrube“ und den Rückstau auf der Straße „An der Goldgrube“ zu umgehen. Die Verkürzung auf eine Linksabbiegerspur auf der Geschwister-Scholl-Straße hat jedoch dazu geführt, dass sich auch auf der Geschwister-Scholl-Straße die Fahrzeuge teilweise bis zur Berliner Straße zurückstauen. Auch dieses Phänomen ist jedenfalls allen Anwohnern und ganz sicher auch den Vertretern der Stadt Mainz bekannt.

Insgesamt wird es deshalb durch die Erschließung des Plangebietes zu katastrophalen Verkehrsverhältnissen kommen.

Diese werden nunmehr noch dadurch verstärkt, dass - anders als ursprünglich vorgesehen - das Plangebiet nicht mehr durch die Zufahrt BioNTech, sondern über die Verlängerung der Jägerstraße erschlossen wird. Es ist auch hier völlig offen, in welcher Form die Anbindung der Jägerstraße an die Straße „An der Goldgrube“ erfolgen wird. Falls hier eine Lichtzeichenanlage installiert wird, ist absehbar, dass bei den oben geschilderten Rückstaus wohl kaum ein Fahrzeug nach links auf die Straße „An der Goldgrube“ einbiegen kann.

Wird keine Lichtzeichenanlage installiert, dürften sich die Anwohner aus dem neuen Plangebiet, die nach links auf die Straße „An der Goldgrube“ einbiegen wollen, auf eine lange Wartezeit einstellen.

3.

Das Grundübel der städtebaulichen Planung der Stadt Mainz der letzten Jahre besteht darin, dass es an einem Nachverdichtungskonzept fehlt.

Der Siedlungsdruck und die zunehmende Bautätigkeit führen dazu, dass innerstädtische Flächen reflexhaft zur Bebauung freigegeben werden.

Dabei wird nicht berücksichtigt, dass die Nachverdichtung dazu führt, dass sich die Lebensqualität der in der näheren Umgebung wohnenden Bürger rapide verschlechtert.

Wenn die Stadt Mainz ständig neue Wohngebiete (z.B. Heiligkreuz-Areal mit einer Einwohnerzahl eines Ortsteils wie Mainz-Ebersheim) ausweist, dabei aber unberücksichtigt lässt, dass die bestehende Infrastruktur (Straßen, Wege und Plätze) mangels bestehender Ausbaumöglichkeiten lediglich in vorhandenem Umfang genutzt werden kann, so wird dies zwangsläufig dazu führen, dass bestehende Freiräume zugebaut werden und ein Verkehrskollaps droht.

Da die Stadt Mainz auch kein taugliches ÖPNV-Konzept entwickelt hat, können derartige Missstände der Erschließung auch nicht durch öffentliche Verkehrsmittel aufgefangen werden.

Diese Entwicklung wird sich an dem neuen Baugebiet „Heiligkreuz-Areal“ zeigen und gilt gleichermaßen für das hier ausgewiesene Plangebiet.

Ein schlüssiges Nachverdichtungskonzept umfasst alle zu bebauenden oder in naher Zukunft bebaubaren Flächen der Stadt Mainz und bewertet diese, indem abgewogen wird, zwischen den öffentlichen Interessen an der Bereitstellung von Wohnraum und den Interessen der anliegenden Eigentümer, die baulichen Freiräume zu erhalten. In diese Abwägung mögen dann auch ÖPNV-Konzepte einfließen, etwa dergestalt, dass die Erschließung eines Baugebietes umso eher möglich ist, je besser sich die Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr darstellt.

Es ist aber der grundlegend falsche Weg, jede neue sich anbietende Fläche mit Wohngebäuden und gewerblich genutzten Gebäuden zuzupflastern und dann die unmittelbaren Nachbarn nach Realisierung der Planung mit den bestehenden Problemen alleine zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen



D

2



WG: GFZ-Kaserne Bürgerbeteiligung
Heike Ebert An Thorsten.Straub

02.08.2021 08:28

Von:
An:

Heike.Ebert@stadt.mainz.de
Thorsten.Straub@stadt.mainz.de

— Weitergeleitet von Heike Ebert/Amt61/Mainz am 02.08.2021 08:27 —

Von:

An:
Datum:
Betreff:

stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
30.07.2021 08:31
GFZ-Kaserne Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei unsere Anregungen zu den Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13" und "O 53" (erneute Planstufe I)

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]

[Redacted content block]



GfZ_2021.pdf

Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 03. Aug. 2021

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

Mainz, den 30. Juli 2021

**Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13" und "O 53" (erneute Planstufe I)
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als direkte Anwohner haben wir mit großem Interesse die öffentlich zugänglichen Entwürfe der o. a. Bauleitpläne eingesehen und deren Begründungen gelesen.

Leider wurden im Bebauungsplanentwurf nicht für alle Gebäude Geschosszahlen angegeben; eine Festlegung wäre wünschenswert. Die Höhe der Gebäude zur Jägerstraße hin (sowohl im Wohngebiet als auch im BioNTech-Campus) sollte unserer Meinung nach wie im ursprünglichen Entwurf vorgesehen auf maximal 3 Geschosse begrenzt werden.

Wir fordern, dass die an das Plangebiet angrenzende Jägerstraße in ihrer derzeitigen Form und Art erhalten bleibt, insbesondere auch die gesamte vorhandene alte Baumallee.

Eine teilweise Umwandlung in eine Verkehrsstraße lehnen wir ab, da sich hierdurch sicherlich die Situation für die in diesem Bereich liegenden Kleingärten stark verschlechtert (Parksituation, Ein-/ Auslademöglichkeiten, Schadstoffe). Des Weiteren befürchten wir, dass der Verkehrslärm stark zunehmen wird. Wir sehen außerdem die Gefahr, dass viele quartiersfremde Verkehrsteilnehmer den Weg durch das neue Stadtquartier als Schleichweg wählen werden, insbesondere in Zeiten des Berufsverkehrs, wenn sich der Verkehr oftmals bis zur Jägerstraße oder noch weiter nach Osten von der Kreuzung Freiligrathstraße / An der Goldgrube zurück staut. Darum würden wir es favorisieren, wenn eine alternative Lösung für die Erschließungsstraße gesucht würde.

Weiterhin wünschenswert wäre ein Gutachten über die zu erwartenden verkehrs- und anlagenbedingten Emissionen aus dem Plangebiet.

Die fortschreitende Verdichtung und Erhöhung der Bebauung infolge des neuen Stadtquartiers GFZ-Kaserne, der Bebauung des Rodelbergs und der Bebauung des Heiligkreuzareals wirken sich sicher-

lich auf die Umweltsituation in der Oberstadt aus. Untersuchungen, welche Folgen all diese Projekte für die klimatologische und lufthygienische Situation hier in der Oberstadt haben, wären wünschenswert. Wie verändert sich die Durchlüftung, wie der Klimakomfort?

Mit freundlichen Grüßen



Stadtplanungsamt Mainz
Herrn Strobach
c/o Stadthaus Große Bleiche
Große Bleiche 46 / Löwenhofstr. 1
55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 31. Mai 2021 6.2

Antw. Dez.	z	d	h	A	Vv.				
Adt.	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

vom 27.05.2021:

Mainzer CDU will mehr Fläche für Biotechnologie-Branche

Wenigstens ein Politiker (FW) steht dem Vorhaben zumindest etwas kritisch oder mit Zurückhaltung gegenüber. Kennen sich die Befürworter aus?
Am Vortag, dem 26.05.2021, noch Home-Office-Hochkonjunktur und trotzdem Stau!
(Wie wird es aussehen, wenn z.B. die gigantische Zahl von Mitarbeitern des Industrieunternehmens und Besucher an- und abreisen? Zulieferungen ...)
Auch in diesem Jahr, genau am 22. März, (Zufallsbeobachtung) steckte ein Rettungswagen an der Pariser Straße wegen des Verkehrsaufkommens minutenlang fest (keine Rush-Hour). Vor Corona-Zeiten (keine Home-Office-Zeiten) war diese Problematik öfter zu beobachten.

Pariser Tor, Pariser Straße, Fichteplatz und Umgebung ist eine Hauptrettungsachse.
An diesem sensiblen Bereich soll ein Industrieunternehmen auch noch erweitert werden.
Bereits jetzt werden von Autofahrern wegen der Verkehrsproblematik wilde Abkürzungsfahrten (Karcherweg) unternommen. Klinik-Gebiete (Bereiche um Uni-Klinik, Kath. Klinikum Mainz) sind jetzt schon überlastet und täglich werden Rettungswege und auch -zufahrten zugeparkt.

Übrigens: In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Einrichtungen für Kinder - auch für Klein- und Kleinstkinder (Abgase, Feinstaub, Lärm...). Die Auswirkungen bei weiterem Verkehrsaufkommen (Unterricht/Schulweg) werden sich bei den Kindern zeigen. Am 20.05.2021 stand ein Bericht in der Allgemeinen Zeitung von M. Bermeitinger: „Mainzer Studie: Städte gefährlich für die Herzgesundheit“ über die Auswirkungen zu Lärm, Luftverschmutzung, Städtedesign! usw. /Professor T. Münzel (Kardiologe).

Kennen die Politiker die Einrichtungen der Umgebung des Bauvorhabens? (Kinderkrippe, Kindertagesstätte, Hort, Grund- und Hauptschule, Gymnasium, weitere Einrichtung für Kinder und Jugendliche, Krankenhaus, Altersheim, Wohngebiete ...)

In der Oberstadt gibt es große Bauprojekte, die sich erheblich auf das Verkehrsaufkommen und das Klima auswirken und auswirken werden. Wo bleiben die sogenannten Klimaschützer? Auch eine weitere Bebauung für Wohnungen ist in dem Gebiet sehr kritisch zu betrachten.

Brand- Katastrophenschutz und Rettungswesen:

Was ist wenn, was hoffentlich nie eintritt, aus irgendwelchen Gründen ein größerer Rettungseinsatz oder eine Evakuierung stattfinden muss? Im Zuge der Digitalisierung „Die Vernetzung von Allem“ wird für Notfälle auf diese neuen Techniken hingewiesen. Datenaustausch, Drohnen usw. ist nur bedingt nützlich, wenn keine entsprechenden Rettungswege, sogar an Rettungshauptachsen (Verkehrsaufkommen, Verdichtung der Städte, ...) vorhanden sind.



4

Stadt Mainz

61 Stadtplanungsamt

PF 3820

55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 24. Aug. 2021										
Antw. Dez.	z. d. Hfd. 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

Mainz, 22.8.2021

Bedenken zum Bauleitplanverfahren FNP-Ä-13 und O 53

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie wir aus dem Amtsblatt vom Juni 2021 erfahren haben, betreffen einige Umplanungen des Ausbaus der Firma BioNTech auch die grüne Allee (Jägerstraße) bei den Schrebergärten.

Wir als Anwohner wünschen uns hier einen kompletten Erhalt der Baumallee der Jägerstraße aus Gründen des Klimaschutzes. Hitzewellen wie auch Starkregen sind Phänomene, die uns bereits betreffen. Eine weitere Versiegelung ist daher ebenso kontraproduktiv wie das Entfernen des Baumbestandes, der für Frischluft und Kühlung im Viertel sorgt.

Bitte lassen Sie unsere Bedenken in Ihre Überlegungen mit einfließen. Sie haben es in der Hand und entscheiden darüber, wie zeitgemäß die Gestaltung unserer Stadt sein wird oder ob wir einfach so weitermachen und weiterhin die Augen vor den Auswirkungen unseres Handelns auf das Klima verschließen.

Viele Grüße

6/ 26 053
☒ Z. d. Hfd. A.
☐ Z. d. Handakt.
☐ Wvl.?

98 ¹⁵

60 - Bauamt Mainz
 Aktz.:
 21. JUNI 2021

Dez. Antwortsch.	z. U.	z. K.	Wvl.	z.
	2	3	4	z
SG	2	3	4	5
SB	2	3	4	5

Zu den lfd. Akt. 13251
 Mainz, den 05.10.21
5

Stadt Mainz
 61-Stadtplanungsamt
 Postfach 3820
 55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 21. Juni 2021 61.2

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

Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13" und "O 53"

(Vorlage Nr. 0780/2021 erneute Planstufe I) AZ 61/6126-Ob53 und 61 20 02 Ä 13

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Anregungen als Planbetroffener

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse habe ich die Beschlussvorlage zum Bauleitplanverfahren FNP-Ä 13 und O 53, erneute Planstufe I gelesen und den Livestream der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 17.6.2021 verfolgt. Ich bin sehr froh – und auch stolz –, dass es der Stadt Mainz gelungen ist, der Firma BioNTech eine langfristige Perspektive zur Entwicklung am Standort in Mainz zu schaffen. Wie wichtig die Arbeiten und Produkte von BioNTech für die Menschheit sind, konnte man in den letzten Monaten eindrücklich beobachten. Die Entwicklung und Bedeutung von BioNTech kann ich gar nicht Worte fassen, so gigantisch und unfassbar ist sie!

Stadt und Land sind gut beraten, dieser Firma Perspektiven/ Entwicklungsmöglichkeiten in Mainz zu bieten und eine Standortsicherung über ein stabiles, rechtssicheres Baurecht zu betreiben.

Die Schaffung eines BioNTech-Campus finde ich nachvollziehbar und auch richtig. Diesen Planungsansatz befürworte ich.

Als direkter Anlieger zum Plangebiet habe ich jedoch zwei Punkte in der o. a. Beschlussvorlage, die nicht meine Zustimmung finden:

1. die Umwandlung der grünen Allee der Jägerstraße in eine Straße für Automobilverkehr, sowie
2. die Umplanung des Campusgebietes in der FNP-Ä 13 in eine 'gewerbliche Baufläche'.

9.8.9

Ohne weiter ins Detail zu gehen - das kann ich noch im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder in einem späteren Verfahren nachholen - einige generelle Anmerkungen zur Planung, sowie eine Liste meiner Anregungen, Wünsche und Forderungen zu den Projekten „Städtebaulicher Rahmenplan GFZ-Kaserne“, Flächennutzungsplanänderung Nr. 13 und Entwurf Bebauungsplan O 53, Planstufe I:

Städtebaulicher Rahmenplan GFZ-Kaserne von 2017:

Der Stadtrat hatte 2017 als Vorgabe für den städtebaulichen Wettbewerb einen Rahmenplan GFZ-Kaserne bzw. dessen Fortschreibung beschlossen. Von einigen wichtigen Inhalten des Rahmenplans wird in der aktuellen Beschlussvorlage leider abgewichen:

- die städtebauliche Eingangssituation ins Quartier im Bereich ‚An der Goldgrube‘ wird verlagert;
- der nördliche Teil der Jägerstraße, der als öffentlich nutzbare Grünfläche, Vernetzung ‚Bebauung-Freiraum‘, ‚bedeutender Baumbestand‘, ‚Fläche für Fußgänger und Radfahrer‘ gekennzeichnet ist, wird zumindest in Teilbereichen in eine Verkehrsstraße umgewandelt; diese neue Verkehrsstraße soll das neu entstehende Wohngebiet für den Individualverkehr erschließen.

Dieses Abweichen von den Inhalten des gültigen Rahmenplans betreffen die Grundzüge der Planung und hätten mindestens aus Gründen der politischen Korrektheit – aber auch aus formalen Gründen –, dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden müssen; ebenso wäre auch der Ortsbeirat zu beteiligen gewesen.

Der städtebauliche Rahmenplan von 2017 nimmt auch die planungsrechtlichen Inhalte eines älteren Bebauungsplans: Münchfeld H 28 Teil V vom 5.12.1990 auf und sichert diese. In dem Bebauungsplan H 28/V ist die

landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme über die Entsiegelung der Jägerstraße abgegolten. Die Jägerstraße ist in diesem Teilbereich nach Landesrecht entwidmet und nach Bauplanungsrecht zu einer Ausgleichsfläche für einen Eingriffsbebauungsplan umgewandelt.

Auf diese besondere Situation wird weder im Vorlagebericht noch in den Dokumenten zur

Zwischen Landwehrweg und Goldgrube ist die Jägerstraße als eine befestigte, asphaltierte Fläche in einer Breite von ca. 8 m und 350 m Länge ausgebaut. Nach dem Umbau der Jägerstraße, wird sich dort ein unbefestigter Weg von 3,50 m auf 350 m Länge sowie eine neugeschaffene Grünfläche (1573 qm) von 4,50 auf 350 m befanden. Eine neugeschaffene Grünfläche entlang der Jägerstraße ist von 67-Amt für Grünanlagen und Mahierholung entsprechend den Zielsetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als öffentliche Grünfläche zu unterhalten. Der rechtskräftige Bebauungsplan Jägerstraße O 26 wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert, um die reduzierte Straßenverkehrsfläche sowie die neugeschaffene Ausgleichsfläche bauleitplanerisch zu sichern und um eine Verbindung zwischen Eingriffs-bebauungsplan H 28/V und Ausgleichsbebauungsplan O 26 herzustellen. Die Beschlüsse zum Umbau der Jägerstraße liegen vor, die Mittel zur Herstellung der Grünflächen sind bereitgestellt. Mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan H 28/V erfolgt parallel der Änderungsbeschluss gem. § 13 BauGB zum Bebauungsplan Jägerstraße O 26.

Durch die oben beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist die Realisierung des Bebauungsplanes aus landespflegerischer Sicht zulässig.

Ämterkoordinierung eingegangen. Anbei ein Auszug aus der Begründung H 28/V.

Änderung des Flächennutzungsplans, FNP-Ä 13:

Die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 13 setzt entlang der Freiligrath Straße und der Straße ‚An der Goldgrube‘ eine gewerbliche Baufläche fest. Als Anlieger bin ich gegen diese Festsetzung, da sie die Gefahr und Möglichkeit bietet, bei der späteren Realisierung von Maßnahmen, die Umgebung mit hohen Umweltbelastungen verschiedenster Art zu beeinträchtigen.

Als Alternative schlage ich vor, diesen Bereich als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO festzusetzen bzw. als „Sonderbaufläche“ gem. § 1 Abs. 1 BauNVO darzustellen. Innerhalb dieses Sondergebietes könnten auf der Ebene Bebauungsplan die speziellen und typischen Arten der Nutzungen sowie die Zweckbestimmung für die Firma BioNTech im Detail festgeschrieben werden. Mit den planerischen Inhalten eines ‚Sonstigen Sondergebietes‘ sollten gleichzeitig Maßnahmen zum Schutz der Umgebung vor umweltschädlichen Einwirkungen getroffen werden. In Teilbereichen des Plangebietes (in Nachbarschaft von Marienhaus Klinikum Mainz, Kleingartenanlage, vorhandenes Wohngebiet) könnten Regelungen getroffen werden, dass das Emissionsverhalten von zukünftigen baulichen Anlagen und Nutzungen denen eines Mischgebietes entsprechen – um somit eine Nachbarverträglichkeit rechtssicher festzusetzen.

Entwurf Bebauungsplan O 53 in Pl:

Als direkte Anlieger habe ich selbstverständlich Probleme mit der Umwandlung der heutigen Grünachse ‚Jägerstraße‘ in eine Verkehrsstraße für den Individualverkehr und zur Erschließung des neuen Wohngebietes. Ich bitte Sie deshalb, diese Planung nicht weiter zu verfolgen und nach Alternativen¹ zu suchen. Des Weiteren votiere ich dafür, diesen Bereich wie er bereits im städtebaulichen Rahmenplan dargestellt ist, als Grün- und Verbindungsachse für Fußgänger und Fahrradfahrer zu erhalten, insbesondere ist die vorhandene, alte Baumallee zu erhalten und zu schützen.

Die Stadt hat bekanntermaßen den Klimanotstand beschlossen. Insofern ist die Stadt auch verpflichtet, bei ihren eigenen Planungen die Zielsetzungen, die der Ausrufung des Klimanotstandes zu Grunde lagen, aktiv umzusetzen. Ich betrachte deshalb die Umwandlung einer vorhandenen, alleearartigen,

¹ Es gibt in Mainz verschiedene Beispiele, wo ein Baugebiet über nur eine zentrale Erschließung angebunden ist und eine ‚Noterschließung‘ als zweite Erschließung bauplanungsrechtlich und vertraglich mit einem Dritten geregelt ist. Diese Noterschließung würde nur temporär aktiviert, für den Fall der Blockade der Haupteerschließung. Der Campus-Gedanke von BioNTech könnte sich auch auf der 1+ Ebene abspielen. In der Vergangenheit hatte BioNTech verschiedene Ideen erarbeitet, die neuen Gebäude über Brücken/ Ebenen miteinander zu verbinden.

entsiegelten Grünachse in eine Verkehrsstraße mit teilweisem Wegfall von alten Alleebäumen nicht im Sinne des Klimaschutzes und der Beschlusslage zum Klimanotstand.

Neben der ökologischen Verschlechterung bei der Umwandlung des Fuß- und Radfahrweges ‚Jägerstraße‘ in eine Verkehrsstraße, dürfte es zu erheblichen Erschließungsproblemen für einen Teil der Kleingartenanlage kommen.

Bei der als Bebauungsplan titulierten Planung O 53 handelt es sich nicht um einen üblichen Bebauungsplanentwurf mit der spezifischen bauplanungsrechtlichen Darstellung gem. PlanZV, sondern um einen städtebaulichen Entwurf oder Baukörperplan. Die Mindestinhalte eines qualifizierten Bebauungsplans sind nicht in der ‚Planersprache‘ der PlanZV dargestellt. Viele wichtige Informationen, wie z. Bsp.

Gebäudehöhen fehlen in wesentlichen Teilbereichen. So ist der lineare Gebäuderiegel ‚BioNTech‘ mit 4 Gebäudeteilen nach Südwesten nicht beurteilbar, da die Gebäudehöhe fehlt; dto. das karree-förmige Gebäude ‚BioNTech‘ sowie weitere Gebäudedarstellungen.



Den Bürgerinnen und Bürgern wird somit die Möglichkeit vorenthalten, sich möglichst frühzeitig qualifiziert in einen Planungsprozess einzubringen. Den Trägern öffentlicher Belange geht es im nachfolgenden Verfahren ebenso. Normalerweise bauen die Fachbehörden ihre Stellungnahmen auf Plandarstellungen auf, die einem Rechtsplan gem. PlanZV entsprechen, die vermaßt sind etc. Diese Möglichkeit besteht z. Zt. nicht – oder plant die Stadt Mainz mit einem Entwurf zum Rechtsplan noch einmal einen Beschluss in Planstufe I nachzuholen, TÖB-Verfahren und Bürgerbeteiligung dann auf diesen genaueren Unterlagen durchzuführen?

Eine Bauleitplanung mit diesen planerischen Inhalten und der öffentlichen Bedeutung für die Stadt – letztendlich für uns alle – hätte eine bessere, detailliertere, professionellere Ausarbeitung der Vorlage in Planstufe I verdient gehabt!

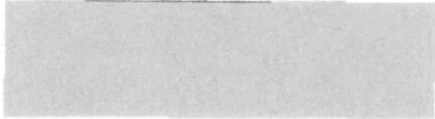
Anregungen, Wünsche und Forderungen zu den Projekten „Städtebaulicher Rahmenplan GFZ-Kaserne“, Flächennutzungsplanänderung Nr. 13 und Entwurf Bebauungsplan O 53, Planstufe I:

1. Fortschreibung des Rahmenplans GFZ-Kaserne, Beteiligung des Ortsbeirates, Durchführung einer Bürgerbeteiligung, Beschlussfassung durch den Stadtrat;
2. Gutachterliche Darlegung der Veränderung der Umweltsituation (Lärm, Temperatur, Schadstoffe etc.) durch die Projekte ‚Umplanung GFZ-

- Kaserne', Besiedelung Heiligkreuzareal, Besiedelung Rodelberg, Betrieb einer Interims IGS 'Europakreisel';
3. Verzicht auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen bzw. Gewerbegebieten zu Gunsten einer Darstellung 'Sonderbaufläche' bzw. Festsetzung 'Sonstiges Sondergebiet';
 4. Erhalt der kompletten Jägerstraße zwischen An der Goldgrube und Landwehrweg in ihrer heutigen Struktur und Funktion;
 5. Erhalt der kompletten Baumallee der Jägerstraße;
 6. Keine Beeinträchtigung der Verkehrserschließung für die Anlieger/ Betreiber der Kleingartenanlage;
 7. Erhalt des Landwehrweges in seiner heutigen Funktion als Fußgänger- und Radfahr-Achse;
 8. Gutachterliche Darlegung der Nachbarverträglichkeit von Emissionen aus Erschließungsverkehr und Betrieb von Nutzungen/ baulichen Anlagen im Plangebiet O 53;
 9. Darlegung der Maßnahmen, wie die Stadt Mainz im Planungsprozess O 53 der Ausrufung des Klimanotstandes gerecht wird;
 10. Festlegung von Geschosshöhen für alle Baufelder;
 11. Begrenzung der Gebäudehöhe im BioNTech-Campus auf das heutige Niveau (Gebäude 'An der Goldgrube' Nr. 12);
 12. Begrenzung der Gebäudehöhe für Wohngebäude entlang der Kleingartenanlage in einer Bautiefe von 30 Metern auf max. 3 Vollgeschosse.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meiner Anregungen zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

Mit freundlichem Gruß



61 26 06 53

3 6

Aktenzeichen:



WG: Öffentlichkeitsbeteiligung: Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" und Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes

Heike.Ebert An Thorsten.Straub

Heike.Ebert@stadt.mainz.de

Thorsten.Straub@stadt.mainz.de

03.08.2021 07:12

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 03. Aug. 2021

Antw. Dez.	z. d. Hdt. A	Wvl.	R
Abf.: 0	1	2	3
SG: 0	1	2	3
SB: 0	1	2	3

— Weitergeleitet von Heike Ebert/Amt61/Mainz am 03.08.2021 07:12

Von:

An:

Datum:

Betreff:

<stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

30.07.2021 12:47

Öffentlichkeitsbeteiligung: Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" und Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie ich auf der Internetseite der Landeshauptstadt Mainz (Stadtplanungsamt / Öffentlichkeitsbeteiligung) ersehen habe, findet eine Umplanung der Bebauung der ehemaligen GFZ Kaserne statt.

Als Eigentümer des Anwesens in der [REDACTED] bin ich von dieser Planung direkt betroffen und möchte mich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung insbesondere zu der vorgesehenen Umwandlung der Jägerstraße äußern und insoweit der vorgesehenen Planungsänderung widersprechen.

Es ist mir durchaus bewusst, dass auch in Mainz Maßnahmen gegen den Wohnungsnotstand ergriffen werden müssen. Allerdings sollte hierbei dem Thema Klimaerwärmung / Klimaveränderung besonderes Augenmerk gewidmet werden. Die Klimaerwärmung ist, wie die aktuellen Ereignisse an der Ahr deutlich vor Augen führen, inzwischen auch bei uns angekommen. Es besteht daher kein Spielraum mehr, Handlungen in die Zukunft zu verschieben!

Durch die zusätzliche aber durchaus notwendige Bebauung des Areals der GFZ Kaserne wird das Klima in der Stadt weiter angeheizt und die Frischluftversorgung der Stadt weiter belastet. Entlastend hierfür wirken die Gärten sowie die grüne Allee der Jägerstraße, die meines Erachtens für die vorgesehene Bebauung nicht zwingend aufgegeben werden muss. Es ist bekannt und wird derzeit in allen Medien publiziert und nicht in Frage gestellt, dass Grünflächen und Baumbestände erhalten werden müssen, zumal auch Neuanpflanzungen zu viel Zeit benötigen, bis sie klimatisch eine Wirkung entfalten. Desgleichen muss der Individualverkehr zur Reduzierung des CO² Belastung eher verringert werden, was mit einer etwas eingeschränkteren verkehrstechnischen Erschließung des Baugebietes erreicht werden könnte und auch vereinbar ist.

Vor diesem Hintergrund, bitte ich Sie zu prüfen, ob die Erschließung des Bauareals über die

98

14

Freiligrathstraße nicht ausreichend ist und die Jägerstraße in Ihrem derzeitigen Zustand vollständig erhalten werden kann. Eine Aussage in dem Text der Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "O 53" und zum Bebauungsplan "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)", wonach der „bestehende Baumbestand weitestgehend erhalten bleiben“ soll, halte ich hierfür auf keinen Fall für ausreichend, es geht im Sinne des Klimaschutzes um den gesamten Erhalt der Jägerstraße zwischen der Goldgrube und dem Landwehrweg in ihrer derzeitigen Funktion.

Mit freundlichen Grüßen





O53 - AZ 61 26 Ob 53 / 61 2002 Ä13

An Thorsten.Straub
Kopie Christoph.Rosenkranz, Helen.Bourguignon

30.07.2021 13:50

<Thorsten.Straub@stadt.mainz.de>

<Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de> <Helen.Bourguignon@stadt.mainz.de>

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsausschuss

Eingang: 03. Aug. 2021

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

Sehr geehrter Herr Straub,
sehr geehrte Frau Bourguignon,
sehr geehrter Herr Rosenkranz,
sehr geehrte Damen und Herren,

hier vertreten durch den [redacted], erlauben sich die Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne O52“ und den Bebauungsplanentwurf „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O53)“ wie folgt zu kommentieren und das Quartier anders zu entwickeln.

1. Es ist großartig, dass Uğur Şahin und Özlem Türeci, seit Anfang der 2000er auch in Mainz tätig, auch in Mainz mit ihrer Firma den Impfstoff gegen Covid-19 entwickeln konnten.
2. Es war – aus unserer Sicht – eine sehr eigenwillige Entscheidung des damaligen CDU-Baudezernenten Schüler, aus dem Grundstück der GFZ-Kaserne einen Gelände-Streifen abzutrennen und dort ein Forschungszentrum anzusiedeln.
3. Es waren viele (auch glückliche) Umstände, die dazu führten, dass sich BioNTech an der Goldgrube angesiedelt hat.
4. Seit bald Jahrzehnten gab es in Mainz, in der Politik und in der Bevölkerung den Wunsch und die Absicht, fast schon das Versprechen; das Gelände der GFZ-Kaserne, nach deren Umzug nach Hechtsheim für Wohnbebauung für die Mainzer Bevölkerung zu nutzen – anstelle den Verkehr mit 30 Km/h zu entschleunigen und die Geräusche zu reduzieren, kam von interessierter Seite der Vorschlag, die Wohnanlage (ca. 400 Wohnungen in kleinen Objekten) mit massiven „Lärmschutzriegeln“ in denen eine Nutzung mit „tertiärem Gewerbe“ vorgesehen war, vom Straßenlärm abzuriegeln.
5. Wenn die Politik jetzt dieses Filetstück in Mainz (fußläufig zum S-Bahnhof Römisches Theater, fußläufig zur Uniklinik, fußläufig zum MKM (Vincenz-Krankenhaus), fußläufig zum Dom, fast auch zum Landtag), wenn also die Politik jetzt dieses Grundstück zum allergrößten Teil für einen Bio-Campus umwidmet, dann muß man fast schon von einem „Wortbruch“ zumindest von einer 180-Grad-Wende sprechen.
6. Noch einmal – auch die [redacted] freuen sich über die Leistungen, die BioNTech erbracht hat. Und auch die [redacted] unterstützen ein Verbleib der Firma in der Stadt. Aber nicht an diesem Standort in der GFZ-Kaserne!
7. Die [redacted] fordern eine Ansiedlung der Firma im dafür vorgesehenen „Universitäts-Entwicklungs-Land“, das Gelände entlang der Saarstraße, westlich der Koblenzer Straße, nördlich des Fußballstadions von Mainz 05. Eine Fläche mit

enormen Potential.

8. Auch das „Universitäts-Entwicklungs-Gelände“ ist nahe an der Universität, mit Nahverkehrsmitteln gut erschlossen und bietet ausreichend Platz für eine prosperierende Firma von Weltgeltung, wie BioNTech es wahrscheinlich sein wird.
9. Die [REDACTED] schlagen vor, den Flächennutzungsplan O53 so zu ändern, dass auf dem dann ehemaligen GFZ-Kasernen-Gelände noch ein/zwei Verwaltungsgebäude entstehen könnten und der Rest ausschließlich für Privaten und Sozial-geförderten Wohnraum zur Verfügung gestellt wird. Auch Privatpersonen sollte es möglich sein, dort auch Häuser zu errichten, ergänzt durch 10- bis 12-Parteihäuser im sozial geförderten Wohnungsbau. Die angedachten sehr großen Baukörper sind kaum von Privatpersonen zu erwerben, ist doch das Bauvolumen und die damit verbundene Investition auch für Millionäre kaum zu realisieren.
10. Wenn eine stadtnahe Gesellschaft das Gelände entwickeln wird, dann sollte es keine Schwierigkeit sein, die Grundstücke mit Erbpacht zu vergeben. Es muss möglich sein, die Spekulationen in Mainz mit zu teurem Grund- und Boden einzudämmen. Dazu muss die Stadt Mainz mit einem angepaßten Flächennutzungsplan beitragen.
11. Selbstverständliche sind alle Vorgaben des Bundes, des Landes und der Stadt bei den Neubauten zu beachten. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Photovoltaik, Wärmepumpen, hochwertige Dämmung, Zisternen zu Wasserrückhaltung, getrennte Leitung für Brauch und Trinkwasser, usw., usw. zu beachten und umzusetzen. Möglichst schon bei der Ausschreibung zu beachten.

soweit erst einmal

Aufgrund meiner persönlichen Situation in diesen Tagen, muss ich darum bitten, dass ich den Text und meine Einwände Anfang nächster Woche noch einmal ergänze.
Ich hoffe, dass ist möglich unter Einhaltung der Fristen und Termine.

Vielen Dank und
Herzlichen Gruß

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Von: Thorsten.Straub@stadt.mainz.de <Thorsten.Straub@stadt.mainz.de>

Gesendet: Donnerstag, 29. Juli 2021 08:39

An: [REDACTED]

Cc: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de; Helen.Bourguignon@stadt.mainz.de

Betreff: WG: Anfrage O53

Sehr geehrter [REDACTED],

wir nehmen Bürger:innen-Anregungen zu Bauleitplanverfahren auch noch nach Fristablauf auf.

Sie können uns Ihre Stellungnahme sowohl per Post als auch per E-Mail zukommen lassen, oder beides. Sie erhalten dann auf jeden Fall eine Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Thorsten Straub



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung

Thorsten Straub

Leiter SG Verbindliche Bauleitplanung Altstadt – Neustadt – Oberstadt

Postfach 38 20 55028 Mainz

Zitadelle Bau B

Tel 0 61 31 – 12 30 46

Fax 0 61 31 – 12 26 71

www.mainz.de

①

8



WG: Anregungen als Planbetroffener - Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13"
und "053 Durchführung der frühzeitigen Beteiligung...

Heike.Ebert@stadt.mainz.de Thorsten.Straub

28.07.2021 07:12

Heike.Ebert@stadt.mainz.de
Thorsten.Straub@stadt.mainz.de

— Weitergeleitet von Heike Ebert/Amt61/Mainz am 28.07.2021 07:12 —

Von: [REDACTED]
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 27.07.2021 15:26
Betreff: Anregungen als Planbetroffener - Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13" und "053 Durchführung der frühzeitigen Beteiligung...

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei von

[REDACTED]

wohnhaft

[REDACTED]

Anregungen und Einwendungen zum Bauleitplanverfahren "FNP-Ä" und "053"

GFZ - Kaserne...

Anregung und Stellungnahme zur Niederschrift sind gewünscht. Bitte bestätigen Sie den Eingang zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB per Mail per Antragsteller

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[REDACTED]



.pdf



.pdf



.pdf

Mainz 27.07.2021

STADT MAINZ

61-Stadtplanungsamt

Postfach 3820

55 028 Mainz

Bauleitplanverfahren „FNP-Ä 13“ und „O 53“

(Vorlage Nr. 0780/2021 erneute Planstufe I) AZ 61/6126-Ob53 und 61 20 02 Ä 13

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1

BauGB – Anregungen als Planbetroffener

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse verfolge ich die wenigen öffentlichen Informationen und die amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 37 vom 25. Juni 2021. Betreff:

- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ- Kaserne (=53)“*
- 2. Bebauungsplan „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ – Kaserne“.*

Leider fanden keinerlei Information im Mainzer Ortsbeirat am 18.06.2021, statt. Alleine dieser Umstand möchte ich hiermit beklagen und zur Kenntnisnahme geben.

Wie aus dem Mainzer Amtsblatt erfahren besteht die Möglichkeit der Einwendung, der Kritik und der möglichen Anregungen.

Hiermit möchte ich diese Kundtuen.

2m 98⁴

1. *Die Umwandlung der grünen Allee der Jägerstraße in eine Straße für erneuten Automobilverkehr, ist nicht zu zustimmen.
Dieser Fußweg ist eine Ausgleichsfläche und somit dringend erhaltenswert.
Dieser Bereich gilt es als Fußgängerweg und besonders als zukünftigen Fahrradweg/Achse zu erhalten. Die vorhandene alte komplette Baumallee ist zu erhalten und zu schützen.
Der Mainzer Stadtrat hat den Klimanotstand beschlossen. Die Jägerstraße und auch die ca. 60 Neuanpflanzungen siehe Landwehrweg und innerhalb der ehemaligen GFZ-Kaserne sind zu erhalten und in die Zukunftsbauplanungen zu integrieren.*
2. *Fortschreitung des - Rahmenplanes GFZ- Kaserne, Beteiligung des Ortsbeirates Mainz/Oberstadt, Durchführung einer Bürgerbeteiligung, offene und gezielte Bürgerinformation zeitnah, mit der Möglichkeit sich im Planungsprozess zu beteiligen.
(leider haben Sie die Frist in die Sommerferien 30.07.21, gelegt)*
3. *Gutachterliche Darlegungen der Veränderungen der Umweltsituation – Lärm, Temperaturerhöhung, Luftverunreinigungen, Schadstoffbelastungen, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Lichtverschmutzungen, Kanalisationsüberbelastungen, etc. =
Betreff Umplanungen und Neubaugebiete der „GFZ-Kaserne“, Besiedelung Heiligkreuzareal (bis zu 4500 Neuansiedelungen), Neubaugebiet Rodelberg. Legen Sie diese notwendigen Gutachten der Gesamtauswirkungen auf die bestehenden Wohngebiete der Mainzer/Oberstadt, vor. Das heißt Gutachten der Nachbarverträglichkeit von Emissionen aus Erschließungsverkehr und Betrieb von Nutzungen/baulichen Anlagen im Plangebiet 053*
4. *Festlegung der Geschosshöhe für alle Baufelder. Viele wichtige genaue Informationen wie Gebäudehöhen fehlen insgesamt! Der lineare Gebäuderiegel „BioNtech“ mit 4 Gebäudeteilen nach Südwesten ist NICHT beurteilbar, da die Gebäudehöhen fehlen!*
5. *Begrenzung der Gebäudehöhen im BioNtech-Campus auf das heutige Niveau (siehe Gebäude „An der Goldgrube“ Nr.12*
6. *Begrenzung der Gebäudehöhen für Wohngebäude entlang der Kleingartenanlagen in einer Bautiefe von 30 Metern auf max. 3 Vollgeschosse.*
7. *Verzicht auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen bzw. Gewerbegebieten zu Gunsten einer Darstellung „Sonderbaufläche“ bzw. Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“.*
8. *Offen Darlegungen wie die Stadt Mainz im Planungsprozess 0 53 nach Ausrufung des Klimanotstandes der Mainzer Bürgerschaft gerecht werden kann. Siehe Erhitzung der Mainzer Innenstadt und klimabedingte Veränderungen d.h. Starkregen,*

Überschwemmungen, Überlastungen der bestehenden Kanalisation, Trockenheit, Bebauung der noch bestehenden Kaltluftschneisen...

9. *Keine Beeinträchtigungen der Verkehrserschließung für die Anlieger/Nutzer der vorhandenen Kleingartenbesitzer.*

Sehr geehrte Damen und Herren,

leider fehlt mir als [REDACTED] jegliche Informationen und Austausch. Dieser fehlende Dialog beunruhigt viele direkt betroffenen Anwohner, Anwohnerinnen, Gartennutzer, Vereinsmitglieder ...

Das sehr hohe Verkehrsaufkommen der letzten Jahre – siehe tägliche Staus „An der Goldgrube“, Geschwister-Scholl-Straße, Hechtsheimer Straße, Umgehungen Karcher Weg, Martin-Luther-Straße – spricht die gesamte Oberstadt lässt uns alle mit großer und auch berechtigter Angst der weiteren Entwicklungen besonders in Hinblick auf die Erhöhung der Verkehrsentwicklungen in die Zukunft, schauen. Bitte erstellen Sie auch im Rahmen der aktuellen und zukünftigen Bebauungen eine sensible und erfolgreiche Verkehrsplanung vor.

Wir freuen uns eine solch wichtige Firma wie BioNtech begrüßen zu dürfen und natürlich unterstützen wir die Ansiedelung. Doch bitte beziehen Sie all die geäußerten Bedenken und Anregungen in Ihre Planungen mit ein.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meiner Anregungen zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



**WG: Anregungen als Planbetroffener - Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13"
und "053 Durchführung der frühzeitigen Beteiligung...**

Heike Ebert Thorsten.Straub

28.07.2021 07:12

Heike.Ebert@stadt.mainz.de

Thorsten.Straub@stadt.mainz.de

— Weitergeleitet von Heike Ebert/Amt61/Mainz am 28.07.2021 07:12 —

Von: [REDACTED]
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 27.07.2021 15:26
Betreff: Anregungen als Planbetroffener - Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13" und "053 Durchführung der frühzeitigen Beteiligung..."

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei von

[REDACTED]

wohnhaft

[REDACTED]

Anregungen und Einwendungen zum Bauleitplanverfahren "FNP-Ä" und "053"

GFZ - Kaserne...

Anregung und Stellungnahme zur Niederschrift sind gewünscht. Bitte bestätigen Sie den Eingang zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB per Mail per Antragsteller

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[REDACTED]



[REDACTED].pdf



[REDACTED].pdf



[REDACTED].pdf

Mainz 27.07.2021

STADT MAINZ
61-Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55 028 Mainz

Bauleitplanverfahren „FNP-Ä 13“ und „O 53“

(Vorlage Nr. 0780/2021 erneute Planstufe I) AZ 61/6126-Ob53 und 61 20 02 Ä 13

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1

BauGB – Anregungen als Planbetroffener

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse verfolge ich die wenigen öffentlichen Informationen und die amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 37 vom 25. Juni 2021. Betreff:

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ- Kaserne (=53)“
2. Bebauungsplan „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ – Kaserne“.

Leider fanden keinerlei Information im Mainzer Ortsbeirat am 18.06.2021, statt. Alleine dieser Umstand möchte ich hiermit beklagen und zur Kenntnisnahme geben.

Wie aus dem Mainzer Amtsblatt erfahren besteht die Möglichkeit der Einwendung, der Kritik und der möglichen Anregungen.

Hiermit möchte ich diese Kundtuen.

1. Die Umwandlung der grünen Allee der Jägerstraße in eine Straße für erneuten Automobilverkehr, ist nicht zu zustimmen.
Dieser Fußweg ist eine Ausgleichsfläche und somit dringend erhaltenswert.

24.98 ⁵

Dieser Bereich gilt es als Fußgängerweg und besonders als zukünftigen Fahrradweg/Achse zu erhalten. Die vorhandene alte komplette Baumallee ist zu erhalten und zu schützen.

Der Mainzer Stadtrat hat den Klimanotstand beschlossen. Die Jägerstraße und auch die ca. 60 Neuanpflanzungen siehe Landwehrweg und innerhalb der ehemaligen GFZ-Kaserne sind zu erhalten und in die Zukunftsbauplanungen zu integrieren.

- 2. Fortschreibung des - Rahmenplanes GFZ- Kaserne, Beteiligung des Ortsbeirates Mainz/Oberstadt, Durchführung einer Bürgerbeteiligung, offene und gezielte Bürgerinformation zeitnah, mit der Möglichkeit sich im Planungsprozess zu beteiligen. (leider haben Sie die Frist in die Sommerferien 30.07.21, gelegt)*
- 3. Gutachterliche Darlegungen der Veränderungen der Umweltsituation – Lärm, Temperaturerhöhung, Luftverunreinigungen, Schadstoffbelastungen, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Lichtverschmutzungen, Kanalisationsüberbelastungen, etc. = Betreff Umplanungen und Neubaugebiete der „GFZ-Kaserne“, Besiedelung Heiligkreuzareal (bis zu 4500 Neuansiedelungen), Neubaugebiet Rodelberg. Legen Sie diese notwendigen Gutachten der Gesamtauswirkungen auf die bestehenden Wohngebiete der Mainzer/Oberstadt, vor. Das heißt Gutachten der Nachbarverträglichkeit von Emissionen aus Erschließungsverkehr und Betrieb von Nutzungen/baulichen Anlagen im Plangebiet 053*
- 4. Festlegung der Geschosshöhe für alle Baufelder. Viele wichtige genaue Informationen wie Gebäudehöhen fehlen insgesamt! Der lineare Gebäuderiegel „BioNtech“ mit 4 Gebäudeteilen nach Südwesten ist NICHT beurteilbar, da die Gebäudehöhen fehlen!*
- 5. Begrenzung der Gebäudehöhen im BioNtech-Campus auf das heutige Niveau (siehe Gebäude „An der Goldgrube“ Nr.12*
- 6. Begrenzung der Gebäudehöhen für Wohngebäude entlang der Kleingartenanlagen in einer Bautiefe von 30 Metern auf max. 3 Vollgeschosse.*
- 7. Verzicht auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen bzw. Gewerbegebieten zu Gunsten einer Darstellung „Sonderbaufläche“ bzw. Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“.*
- 8. Offen Darlegungen wie die Stadt Mainz im Planungsprozess 0 53 nach Ausrufung des Klimanotstandes der Mainzer Bürgerschaft gerecht werden kann. Siehe Erhitzung der Mainzer Innenstadt und klimabedingte Veränderungen d.h. Starkregen, Überschwemmungen, Überlastungen der bestehenden Kanalisation, Trockenheit, Bebauung der noch bestehenden Kaltluftschneisen...*

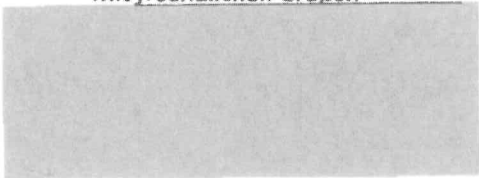
9. *Keine Beeinträchtigungen der Verkehrserschließung für die Anlieger/Nutzer der vorhandenen Kleingartenbesitzer.*

Das sehr hohe Verkehrsaufkommen der letzten Jahre – siehe tägliche Staus „An der Goldgrube“, Geschwister-Scholl-Straße, Hechtsheimer Straße, Umgehungen Karcher Weg, Martin-Luther-Straße – spricht die gesamte Oberstadt lässt uns alle mit großer und auch berechtigter Angst der weiteren Entwicklungen besonders in Hinblick auf die Erhöhung der Verkehrsentwicklungen in die Zukunft, schauen. Bitte erstellen Sie auch im Rahmen der aktuellen und zukünftigen Bebauungen eine sensible und erfolgreiche Verkehrsplanung vor.

Wir freuen uns eine solch wichtige Firma wie BioNtech begrüßen zu dürfen und natürlich unterstützen wir die Ansiedelung. Doch bitte beziehen Sie all die geäußerten Bedenken und Anregungen in Ihre Planungen mit ein.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meiner Anregungen zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Mit freundlichen Grüßen



Mainz 27.07.2021

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 28. Juli 2021

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

STADT MAINZ

61-Stadtplanungsamt

Postfach 3820

55 028 Mainz

Bauleitplanverfahren „FNP-Ä 13“ und „O 53“

(Vorlage Nr. 0780/2021 erneute Planstufe I) AZ 61/6126-Ob53 und 61 20 02 Ä 13

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1

BauGB – Anregungen als Planbetroffener

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse verfolge ich die wenigen öffentlichen Informationen und die amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 37 vom 25. Juni 2021. Betreff:

- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ- Kaserne (=53)“*
- 2. Bebauungsplan „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ – Kaserne“.*

Leider fanden keinerlei Information im Mainzer Ortsbeirat am 18.06.2021, statt. Alleine dieser Umstand möchte ich hiermit beklagen und zur Kenntnisnahme geben.

Wie aus dem Mainzer Amtsblatt erfahren besteht die Möglichkeit der Einwendung, der Kritik und der möglichen Anregungen.

Hiermit möchte ich diese Kundtuen.

- 1. Die Umwandlung der grünen Allee der Jägerstraße in eine Straße für erneuten Automobilverkehr, ist nicht zu zustimmen.
Dieser Fußweg ist eine Ausgleichsfläche und somit dringend erhaltenswert.*

98 3

Dieser Bereich gilt es als Fußgängerweg und besonders als zukünftigen Fahrradweg/Achse zu erhalten. Die vorhandene alte komplette Baumallee ist zu erhalten und zu schützen.

Der Mainzer Stadtrat hat den Klimanotstand beschlossen. Die Jägerstraße und auch die ca. 60 Neuanpflanzungen siehe Landwehrweg und innerhalb der ehemaligen GFZ-Kaserne sind zu erhalten und in die Zukunftsbauplanungen zu integrieren.

- 2. Fortschreibung des - Rahmenplanes GFZ- Kaserne, Beteiligung des Ortsbeirates Mainz/Oberstadt, Durchführung einer Bürgerbeteiligung, offene und gezielte Bürgerinformation zeitnah, mit der Möglichkeit sich im Planungsprozess zu beteiligen. (leider haben Sie die Frist in die Sommerferien 30.07.21, gelegt)*
- 3. Gutachterliche Darlegungen der Veränderungen der Umweltsituation – Lärm, Temperaturerhöhung, Luftverunreinigungen, Schadstoffbelastungen, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Lichtverschmutzungen, Kanalisationsüberbelastungen, etc. = Betreff Umplanungen und Neubaugebiete der „GFZ-Kaserne“, Besiedelung Heiligkreuzareal (bis zu 4500 Neuansiedelungen), Neubaugebiet Rodelberg. Legen Sie diese notwendigen Gutachten der Gesamtauswirkungen auf die bestehenden Wohngebiete der Mainzer/Oberstadt, vor. Das heißt Gutachten der Nachbarverträglichkeit von Emissionen aus Erschließungsverkehr und Betrieb von Nutzungen/baulichen Anlagen im Plangebiet 053*
- 4. Festlegung der Geschosshöhe für alle Baufelder. Viele wichtige genaue Informationen wie Gebäudehöhen fehlen insgesamt! Der lineare Gebäuderiegel „BioNtech“ mit 4 Gebäudeteilen nach Südwesten ist NICHT beurteilbar, da die Gebäudehöhen fehlen!*
- 5. Begrenzung der Gebäudehöhen im BioNtech-Campus auf das heutige Niveau (siehe Gebäude „An der Goldgrube“ Nr.12*
- 6. Begrenzung der Gebäudehöhen für Wohngebäude entlang der Kleingartenanlagen in einer Bautiefe von 30 Metern auf max. 3 Vollgeschosse.*
- 7. Verzicht auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen bzw. Gewerbegebieten zu Gunsten einer Darstellung „Sonderbaufläche“ bzw. Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“.*
- 8. Offen Darlegungen wie die Stadt Mainz im Planungsprozess 0 53 nach Ausrufung des Klimanotstandes der Mainzer Bürgerschaft gerecht werden kann. Siehe Erhitzung der Mainzer Innenstadt und klimabedingte Veränderungen d.h. Starkregen, Überschwemmungen, Überlastungen der bestehenden Kanalisation, Trockenheit, Bebauung der noch bestehenden Kaltluftschneisen...*

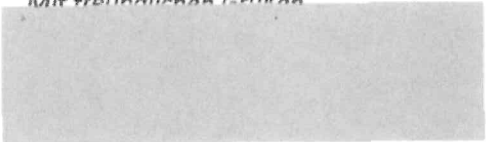
9. *Keine Beeinträchtigungen der Verkehrserschließung für die Anlieger/Nutzer der vorhandenen Kleingartenbesitzer.*

Das sehr hohe Verkehrsaufkommen der letzten Jahre – siehe tägliche Staus „An der Goldgrube“, Geschwister-Scholl-Straße, Hechtsheimer Straße, Umgehungen Karcher Weg, Martin-Luther-Straße – spricht die gesamte Oberstadt lässt uns alle mit großer und auch berechtigter Angst der weiteren Entwicklungen besonders in Hinblick auf die Erhöhung der Verkehrsentwicklungen in die Zukunft, schauen. Bitte erstellen Sie auch im Rahmen der aktuellen und zukünftigen Bebauungen eine sensible und erfolgreiche Verkehrsplanung vor.

Wir freuen uns eine solch wichtige Firma wie BioNtech begrüßen zu dürfen und natürlich unterstützen wir die Ansiedelung. Doch bitte beziehen Sie all die geäußerten Bedenken und Anregungen in Ihre Planungen mit ein.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meiner Anregungen zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Mit freundlichen Grüßen



Mainz, den 26.07.2021

Stadt Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 28. Juli 2021									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

**Bauleitplan FNP-Ä 13 und O 53 ehemalige GFZ Kaserne AZ 61/6126-Ob53
(Erneute Planstufe 1) Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Absatz 1 BauGB – Anstrengungen als Planbetroffene**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus dem Amtsblatt vom 24.06.2021 haben wir [REDACTED]
[REDACTED] von Art und Umfang der Änderung Nr 13 des Flächennutzungsplans zu O53
erfahren.

Wir sprechen im Namen aller 58 [REDACTED]
Wir sind von den Planungen als unmittelbar angrenzender Verein mit besagten 58 [REDACTED]
direkt betroffen.

Wir sehen uns als Betroffene mit folgender Forderungen nicht mit einbezogen.

Wir fordern den Erhalt der Jägerstraße in ihrer derzeitigen Funktion.

Gründe:

Bei Umwandlung der grünen Allee Jägerstraße in eine Verkehrsstraße sind aus unserer Sicht
folgende Aspekte nicht bedacht worden.

1. Die Jägerstraße ist eine Ausgleichsfläche.
2. Sie bietet für die Anlieger und auch [REDACTED] Parkmöglichkeiten,
die durch die Öffnung als Durchgangsstraße komplett wegfallen. Das Be und Entladen
wird unseren [REDACTED] damit erheblich erschwert.
In der Umgebung der Gartenanlage besteht aufgrund des Anwohnerparkens keine
andere Parkmöglichkeit für unsere [REDACTED].
3. Der gesunde alte Baumbestand der Jägerstraße würde dadurch entfernt werden.
In Verbindung mit dem Entfall der Ausgleichsfläche steht dies in einem sehr
ungesunden Verhältnis zum ökologischen auf die Klimaneutralität gerichteten Umbau
unseres Verkehrs. (Gesunde Bäume = saubere Luft statt Abgas, Lärm
und Reifenabrieb (= Feinstaub) durch Verkehr.)

4. Zur Zeit dient die Jägerstraße als Fußgänger und Radfahrer Achse zwischen der Goldgrube und dem Landwehrweg. Durch die Umgestaltung zur Verkehrsstraße würde auch diese ökologisch sinnvolle Funktion ebenfalls entfallen.
5. Es gibt keinen nachvollziehbaren Grund, für die Öffnung der Jägerstraße.
 - A) Das zukünftige Wohngebiet kann über die Freiligrathstraße befahren werden.
 - B) Die Firma BioNTec hat ihre Zufahrt auf die Goldgrube 12 ausgerichtet.

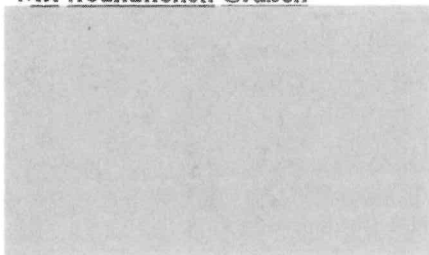
Aufgrund dieser Forderungen können wir der Beschlussvorlage des Bebauungsplans nicht zustimmen.

Durch die Nachverdichtung entstehen auch Fragen zu Veränderungen die ebenfalls nicht im Bauleitplan ausreichend berücksichtigt sind.

1. Wie beeinflussen die Gebäude im Bezug auf deren Geschosshöhe und den baulichen Abständen Frischluftzufuhr?
2. Warum gibt es keine Festlegung der Geschossezahlen für alle Baufelder?
3. Warum es keine Begrenzung der Geschosshöhe für die zukünftigen Gebäude der Firma BioNTec auf das Niveau des in der Goldgrube 12 bestehenden Gebäudes?
4. Warum lässt man den alten Bebauungsplan nicht wie er ist und bietet BioNTec ein erheblich größeres Gelände (z.B. in Höhe der Messe Mainz) an, anstatt wie geplant, den wenigen Platz jetzt mit dringend benötigten Flächen für den Wohnungsbau zu teilen?

Mit Spannung erwarten wir Ihre Stellungnahmen und Antworten.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Mainz
61-Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 28. Juli 2021									
Antw. Dez.	z. d. H/d. A			Wvl.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Mainz, 26.7.21

D 10

Bauleitplanverfahren „FNP-Ä 13“ und „O 53“
(Vorlage Nr. 0780/2021 erneute Planstufe I) AZ 61/6126-Ob53 und 61 20 02 Ä13
Durchführung der frühzeitlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB
– Anregungen als Planbetroffener

Sehr geehrte Damen und Herren,
wie aus dem Amtsblatt Nr.37 vom 25.6.2021 erfahren, möchten wir als Anwohner Ihrer geplanten Ansiedlung der Firma BionTech-Campus und den weiteren Bauvorhaben Anregungen bzw. auch kritische Hinterfragungen zukommen lassen.
Wir sind von den Planungen direkt betroffen als

Wir können der Beschlusslage nicht zustimmen:

1. Die Umplanung des sog. Campusgeländes in der FNP-Ä 13 in eine „gewerbliche Baufläche“. Zugunsten einer Darstellung „Sonderbaufläche“ bzw. Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“.
2. Die Umwandlung der grünen Allee - der Jägerstraße -, ehemals Ausgleichsfläche, in eine Verkehrsstraße umzugestalten. Wir schlagen den kompletten Erhalt der Baumallee der Jägerstraße auch aus Klimagründen vor. Diese Planungen stehen im krassen Widerspruch zum Sinn des Klimaschutzes und des bekannten Klimanotstandes.

Anregungen, Wünsche, Forderungen zu den Projekten „Städtebaul. Rahmenplan GFZ-Kaserne“:

1. Fortschreibung des Rahmenplans GFZ-Kaserne, Beteiligung des Ortsbeirates, Durchführung einer Bürgerbeteiligung, Beschlussfassung durch den Stadtrat.
2. Gutachterliche Darlegung der Veränderung der Umweltsituation (Lärm, Temperatur, Schadstoffe etc) durch die Projekte „Umplanung GFZ-Kaserne“, Besiedlung Heiligkreuzareal, Besiedlung Rodelberg, Betrieb einer Interims IGS „Europakreisel“.
3. Verzicht auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen bzw. Gewerbegebieten zugunsten einer Darstellung „Sonderbaufläche“ bzw. Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“.
4. Erhalt der kompletten Jägerstraße zwischen An der Goldgrube und Landwehrweg in ihrer heutigen Struktur und Funktion, insbesondere des kompletten Baumbestandes.
5. Erhalt des Landwehrweges in seiner heutigen Funktion als Fußgänger- und Radfahr-Achse.
6. Gutachterliche Darlegung der Nachbarverträglichkeit von Emissionen aus Erschließungsverkehr und Betrieb von Nutzungen/baulichen Anlagen im Plangebiet O 53.
7. Darlegung der Maßnahmen, wie die Stadt Mainz im Planungsprozess O 53 der Ausrufung des Klimanotstandes gerecht wird.
8. Festlegung von Geschosshöhen für alle Baufelder.
9. Begrenzung der Gebäudehöhe im BionTech-Campus auf das heutige Niveau (Gebäude An der Goldgrube 12)
10. Begrenzung der Gebäudehöhe für Wohngebäude entlang der Kleingartenanlage in einer Bautiefe von 30 Metern auf max. 3 Vollgeschosse.

Mit freundlichen Grüßen

98²

Einschreiben
 Stadtplanungsamt Mainz
 Postfach 3820
 55028 Mainz

26.07.2021

**Bürgerbeteiligungsverfahren Öffentlichkeitsbeteiligung: Bebauungsplanentwurf "Neues
 Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" und Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier die Stellungnahme (Bürger von Mainz mit Betroffenheit) zu der Planung.
 Aus berechtigten Datenschutzgründen ohne Adresse.

Mit freundlichen Grüßen

Einschreiben
Stadtplanungsamt Mainz
Bürgerbeteiligung
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 28. Juli 2021									
Antw. Bez.	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Antw.:	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

26.07.2021

Bürgerbeteiligungsverfahren Öffentlichkeitsbeteiligung: Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" und Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes

- Transparenz im Verfahren
- Infrastruktur (Kliniken usw.) und Belastung bzw. Behinderung der Rettungswege
- Massive Verdichtung in der Oberstadt
- Umweltbedingte Belastungsfaktoren /Ausruf des Klimanotstandes 2019
- Fazit

Transparenz im Verfahren: Dass bereits ein Bürgerbeteiligungsverfahren läuft, erfuhren Bürger erst kurzfristig durch den Artikel der Allgemeinen Zeitung vom Mittwoch, 21.07.2021 knapp vor dem Fristende (30.07.2021). Diese späte Bekanntgabe in der Tageszeitung liegt mitten in den Schulferien und damit Haupturlaubszeit. Hier vermissen Bürger die nötige Transparenz für das große Bauprojekt (Wohnungen und Industrie) an einer Hauptverkehrsachse. Mit entsprechendem Suchparameter auf der Internetseite der Stadt Mainz wurden diesbezügliche keine Pressemeldungen gefunden. Werden diese nur auf dem Amtsblatt, das nicht jeder bezieht bzw. im Internet verfolgen kann, mitgeteilt? Es fehlt weiterhin eine Transparenz zu dem "Sondergebiet", das sich in einem Wohngebiet befindet. Welche Folgen hat das Sondergebiet (Nutzungsrechte für Unternehmen) für die direkten Anwohner und die Bewohner der nahen Umgebung und die Bewohner der verkehrsbelasteten Oberstadt, besonders Pariser Straße (Lastenverkehr). Die Pariser Straße mit Bereichen ohne Lärmschutz, hatte bei der Lärmkartierung - wie auch der Fichteplatz Priorität 1.

Bürger und Eltern sorgen sich wegen der Labore, befürchten Gefahren und vermissen Informationen über die Forschungen, die Sicherheits- und Schutzstufen, Risikogruppen und das Restrisiko - mitten im Wohngebiet und in der Umgebung von Kliniken. Die Begründung zur „Änderung Nr.13 des Flächennutzungsplans und Bebauungsplansund Bebauungsplan 'Neues Stadtquartier...'“ (ohne Datumsangabe im Internet) läßt Fragen offen. S. 8 von 12 „Aus sicherheitstechnischen Gründen soll die Firma BioNTech einen Campus erhalten.“ Keine näheren Erläuterungen. Die Sicherheitstechnik ist für Bürger von Relevanz.

Weiterhin wird zwar mitgeteilt, dass die Ortsverwaltung dort angesiedelt wird, aber auf nähere für die Bürger notwendige Anliegen z.B. Platz für Bürgerversammlungen, die bislang in der Oberstadt fehlen, wird nicht eingegangen. Lediglich ein Quartiersplatz im Freien wird erwähnt.

Die Pläne lassen lassen in der Transparenz für einen Bürger (ohne Kenntnisse eines Architekten) und selbst für einen ehemaligen Stadtplaner (Gebäudehöhe nicht erkennbar) zu wünschen übrig.

Das kurzfristige Bekanntwerden der Bürgerbeteiligungsfrist durch Einwände des ehemaligen Stadtplaners (Tagespresse) erschwert formal und inhaltlich die Bürgereingaben für dieses brisante Projekt.

Infrastruktur:

Die Infrastruktur gibt nicht die Grundlagen für diese Bebauung und die eines Industriestandortes bzw. für Pharmaunternehmen her: Direkt gegenüber dem Marienhaus-Klinikum (ehemals kkm), die Nähe zu den Unikliniken, Schulen und Kindertageseinrichtungen. Die Krankenhäuser benötigen Transportwege. Kritische Prozesse bestehen durch die „bodengebundene Rettung“. Die Verkehrsbelastung des Gebietes ist auch ohne den gewünschten Campus ist sehr hoch und bereits vor und auch während der Corona-Zeit für Staubildungen (früher auch Ausfahrt der Kaserne) bekannt und ist hindernd z.B. für Rettungswagen (bei Lastenfahrzeugen ist es schwer und teils unmöglich eine Rettungsgasse zu bilden, wie dort schon zu beobachten war.)

Eine Unternehmensansiedlung inmitten der wichtigen und zentralen Rettungswege und zur Gefahrenabwehr ist unverantwortlich. Die Kapazitäten des Gebietes sind durch die wichtige und be- und überlastete Verkehrsachse erreicht. Es gilt die Bereiche kritischer Infrastrukturen vor weiteren Belastungen und damit verbundenen Hindernissen (z.B. Zeitverzögerungen bei bodengebundenem Rettungsdienst) an diesem zentralen Bereich vor weiteren Belastungen zu schützen.

Im November 2020 wurde die Rettungsachse nachts für einen Hochhausbrand in kurzen Intervallen genutzt. Nicht auszudenken wenn der Brand nicht nachts sondern tagsüber in den verkehrsbelasteten Straßen die lebensrettende Maßnahmen gefordert hätte.

Wie steht es um den Katastrophenschutz mit den kritischen Infrastrukturen an dieser wichtigen und Verkehrsachse der Landeshauptstadt?

Werden Szenarien durchdacht damit die Bevölkerung geschützt und ggf. gerettet werden kann?

Beispiele für zu schützende Bereiche im Umfeld:

Marienhaus-Klinikum Mainz (ehem. kkm „St.Vinzenz- und Elisabethen Hospital“ An der Goldgrube)

Unikliniken Mainz (Rettungswege und Pendlerwege. Allein die Uniklinik hat über über 8500 Beschäftigte und über 3000 Studenten und Studentinnen. Eine hohe Anzahl des Pflegepersonals kommt mit dem PKW aus den mietgünstigeren Ortschaften.)

Rettungswache Malteser

Berufsfeuerwehr Bretzenheim (Einsatzwege häufig über Pariser Str. z.B. beim Hochhausbrand Oberstadt)

Bereitschaftspolizei (Einsatzweg für Innenstadt über Geschwister-Scholl-Straße und Pariser Straße)

THW (Einsatzweg zum OV und zu den Einsatzgebieten)

In unmittelbarer Nähe der geplanten Bebauung sind

Schulen (Grund- und Hauptschule Ludwig-Schwamb-Schule, Gutenberg-Gymnasium und in der Umgebung weitere Schulen)

Kindereinrichtungen (z.B. Hort Freiligrathstraße, Kinderkrippe Gleiwitzer Straße, Kindertagesstätte Schillstraße, Kinder- und Familienhaus St.Alban. Verkehrstechnische Erreichbarkeit darf nicht gehindert werden - auch für Zulieferer und Eltern, die in sogenannten systemrelevanten Bereichen arbeiten.

Kindernot- und Opfereinrichtungen

Tageseinrichtungen und Pflegeeinrichtungen

Für diese Einrichtungen sind Transportwege (Essenslieferungen, Notfallversorgung, Mitarbeiter, Anfahrt für Eltern z.B. in Kindertagesstätten, ...) notwendig und müssen aufrecht erhalten werden, was jetzt schon erschwert ist.

Als Landeshauptstadt mit Sitz der Unikliniken, des LKAs und anderen kritischen Infrastrukturen ist die Funktion verschiedener Behörden und Institutionen und die sogenannte Systemrelevanz zu gewährleisten: Mit einer Verdichtung an einer wichtigen Hauptachse (Rettung, Kliniken, Schulen, etliche Kindertageseinrichtungen,...) ist diese behindert bzw. gefährdet.

Hierzu ist auch das Ministerium des Innern mit seinen Kompetenzen (Gefahrenabwehr, Katastrophenschutz, Kritikalitätsbestimmung) gefragt.

Szenarien müssen vorher durchdacht werden. Was ist wenn eine Evakuierung stattfinden muss?

Die Verdichtung in der Oberstadt (weitere teils noch am Entstehen) ist eklatant und hat bzw. wird u.a. Auswirkungen auf den Verkehr haben. (Berliner Siedlung, Heiligkreuzviertel, Rodelberg, Unikliniken mit zahlreichen Neubauten, Anfahrts- und Parkplatzproblematiken, Untere Zahlbacher Straße, Hildegardis-Areal, Linsenberg, ...). Es gibt staubedingte Umfahrungen mit Gefährdung von Kindern (Kärcherweg Allgemeine Zeitung berichtete) und Parkplatzprobleme (Am Rosengarten usw.). Die Kliniken (Uniklinik, Marienhausklinikum ehem. kkm, Schmerzklinik), die sich bekanntermaßen in der Nähe der GFZ-Kaserne befinden, tragen zu einer Verkehrs- und Parkplatzproblematik bei, die Kinder (Kärcherweg, Landwehrweg, Schlesisches Viertel) gefährdet und für die Wohngebiete, Anwohnerparkbereich und sogar im Anliegerbereich eine Belastung und teils Gefahr (Zuparken von Rettungswegen) zur Folge haben. Die Oberstadt ist längst am Limit.

Umweltbedingte Belastungen/Ausruf des Klimanotstandes

Die Umgebung Pariser Tor /**Pariser Straße** (Fichteplatz) ist belastet und gehört zum **Lärmaktionsplan** der Stadt. Ein geräuschreduzierender Asphalt, falls er vorhanden, reicht nicht aus.

Es ist nicht nur der unmittelbare Lärm sondern auch der der Umgebung (Schall von den Autobahnen), der sich gesundheitlich auf die Bewohner auswirkt (s. Mainzer Studie). Nicht zu vergessen ist der Fluglärm, der die Bewohner erheblich belastet.

Auf der Pariser Straße ist ein hoher Teil an Schwertransporten. Zusätzliche Verkehrsbelastungen sind auch wegen der Rettungswege zu verhindern. Eine weitere unbeachtete Lärmbelastung ist die Bebauung des Rodelbergs.

Die Lage bedingt eine Beschallung über die umliegenden Wohngebiete. Die Gehölze wirkten schalldämpfend. Die massive Abholzung zerstörte weiterhin wichtige Lebensräume für seltene Arten (z.B. Pirol)

Die NO₂-Werte und Feinstaubwerte überschreiten die Grenzwerte (s. 23. Juli /Zitadelle). An der Pariser Straße wird nicht gemessen.

Auch in der Vergangenheit gab es beträchtliche Überschreitungen der NO₂-Grenzwerte.

Hierbei sind nicht nur die von der EU festgelegten Jahresgrenzwerte zu beachten sondern auch Tageswerte (Asthma) und die kritischen Werte zum Schutz der Vegetation. (Gesundheitliche Auswirkung bei hohen Konzentrationen: Kopfschmerzen, Schwindelgefühle, Reizung und Schädigung der Atmungsorgane. Mitverantwortlich für Salpetersäure – saurer Regen. NO₂ mitverantwortlich für das giftige Bodenozone 'O₃').

Mit einer Umweltschutzorganisation und Fachleuten einer Universität wurden in Mainz an verschiedenen Orten NO₂-Messungen durchgeführt. Eine starke Überschreitung wurde auch an der Freiligrathstraße gemessen.

Professor Münzel verweist mehrfach auf gesundheitliche Risiken.

Das MPI Mainz veröffentlichte in diesem Jahr eine Studie zu NO₂ und Asthmaanfällen bei Kindern mit dem Hinweis, dass für die Festsetzung der Grenzwerte gesundheitliche Risiken nicht genügend berücksichtigt wurden. Die Risiken des Feinstaubes auch besonders für Kinder sind bekannt.

Ein Umweltwissenschaftler bemängelte schon vor Jahren fehlende Maßnahmen der zuständigen Behörden angesichts der eklatanten Messwerte.

Eine weitere große Verdichtung (Einhergehen mit Verkehrs- und damit Umweltbelastungen) sowohl Wohnbauten und erst recht durch Industrie ist nicht akzeptabel. Eine Ausgleichsfläche für das ASB - Heim Münchfeld wird mit der künftigen Planung nichtig. Gesundheitlich notwendige Flächen für Menschen, Tiere und Pflanzen sind in Mainz rar und werden weniger.

Lärm, Abgase, Aufheizen des Gebietes (s. Klimatabelle Tropennächte) hat weitere gesundheitliche Beeinträchtigungen für Kinder in dem Wohngebiet, Tageseinrichtungen und Schulen (Lernverhalten) und für die Senioren (Wohngebiet, Seniorenheim) zur Folge. Patienten, Bürger, Berufstätige und Besucher der Stadt sind nicht zu vergessen.

Die Stadt Mainz hat 2019 den Klimanotstand ausgerufen und es wird gigantisch weitergebaut „Flächenversiegelung“. Es fehlt an wichtigen Sickerflächen (s. auch Äußerung d. Stellv. Hauptgeschäftsführerin des Deutschen Städtetages in Welt am Sonntag), Bäume in der Oberstadt verschwinden massiv (Stadtpark, Am Fort Elisabeth , Zitadelle, Rodelberg, Park um Augustusstraße, Bäume in der Nähe der Unikliniken,...).

Die Verdichtung mit dem Aufheizen der Stadt wie hier in dem geplanten Gebiet in der Nähe von Krankenhäusern, Schulen und anderen Kinder- und Senioreneinrichtungen tragen zu bedenklichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen bei.

Wie vereinbart sich das mit dem Ausruf des Klimanotstandes? An dieser belasteten Stelle müssen vorhandene Ausgleichsflächen erhalten und durch Bäume aufgewertet werden.

Sickerflächen fehlen und die Reste werden zugebaut. Der Zusammenhang zwischen Starkregen und versiegelten Flächen, Überlastung der Kanalisation ist bekannt. So war auch der Fichteplatz beim Starkregen in diesem Jahr mit Fahrbahnbereich (Rettungsweg Richtung Uniklinik) überflutet.

Fazit: Neben der Brisanz, die die Pläne mit sich bringen, gerät aufgrund der Betroffenheit der Bürgerwunsch für notwendige Räumlichkeiten (fehlen z.B. bei den Ortsbeiratssitzungen) schon fast in den Hintergrund. Für die großen Pläne zu einem erweiterten Unternehmensstandort mit Laboren, deren Risiken und Restrisiken, die immer vorhanden sind, hoffen Bürger auf eine Umkehr zumal die Planung einen Bau inmitten eines Wohngebiets, in Kliniknähe, an einer Hauptrettungsachse usw. vorsieht.

Eine große Bebauung - auch Wohnungsbau ist ebenso aus den oben ausgeführten Gründen (Verkehrsaufkommen, gesundheitliche Belastungen) bedenklich und birgt erhebliche Gefahren für die Rettung und den Katastrophenschutz, der präventiv bei städtebaulichen Massnahmen zu beachten ist.

Wie steht die Landesregierung mit seinen Ministerien zu der Bebauung an einer der wichtigsten Rettungsachsen der Landeshauptstadt in einem verkehrsmäßig und damit auch umweltmäßig belasteten Bereich? Innenministerium mit Katastrophenschutz, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, ... Mobilität, Ministerium für Wissenschaft und Gesundheit, ... sind mit ihren Kapazitäten und ihrer tätigen Verantwortung nötig.

Wegen des Unternehmens von weltweiter Bedeutung mit „Laborrisiken“ von innen und außen ist die Landespolitik im Hinzuziehen notwendiger Kompetenzen auf höherer Ebene für die Landeshauptstadt gefragt - auch und besonders im Sinne der „Gewährleistung gesamtstaatlicher Sicherheitsvorsorge“.

612606 53

12

Aktenzeichen:

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Angang: 02. Aug. 2021

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt

Postfach 3820
55028 Mainz

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

Mainz, 27.07.2021

Stellungnahme zum B-Plan „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei fristgerecht die Stellungnahme des [REDACTED] zu oben genannten
B-Plan-Verfahren.

Mit freundlichem Grüßen

98 10

**Änderung 13 des FNP im Bereich des B-Plans "Neues
Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)**

**Bebauungsplan "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-
Kaserne (O 53)"**

(gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stellungnahme

Diese Stellungnahme wird für den

abgegeben.

Sachverhalt

Gegenstand des vorgelegten Planungsvorhabens ist das Gelände der ehemaligen GFZ-Kaserne, auf welchem diverse Nutzungen vorgesehen sind. Hierzu gab es einen Wettbewerbsbeitrag zur Gestaltung des Quartiers, welcher dann nochmals überarbeitet wurde. Letzteres maßgeblich bedingt durch die Diskussionen rund um die Erweiterungsnotwendigkeiten der Firma Biontech.

Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Veränderungen bei der verkehrlichen Erschließung des Gebietes im Gegensatz zum ursprünglichen Wettbewerbsbeitrag. Diese sind aber in Beziehung zu setzen zu den anderweitigen Veränderungen in der Entwicklung des Gebietes, denn mit letzteren (konkret Erweiterung Biontech) werden sie begründet.

Verkehrliche Erschließung

Im Gegensatz zum ursprünglichen Wettbewerbsbeitrag führt nunmehr die das Plangebiet erschließende Ringstraße nicht mehr über die bereits bestehende Zufahrt an der Straße An der Goldgrube, sondern wird über einen Teil der Jägerstraße geführt. Diese war ursprünglich als grüne Achse ohne Autoverkehr geplant.

Eine solche Planung lehnt der ab und fordert, dass die im Wettbewerbsbeitrag vorgesehene Lösung wieder Plangegegenstand wird.

Hierfür sprechen aus unserer Sicht folgende Gründe:

1) Ursprünglich waren alle Bereiche des Plangebiets öffentlich zugänglich. Nicht zuletzt darauf basierte die Sinnhaftigkeit einer Ringstraße für das Gebiet, welche im Bereich der Straße An der Goldgrube in Höhe der jetzigen Ausfahrt mündete. Aufgrund der Veränderungen im Zuge der Entwicklung eines Biontech-Campus haben sich aber genau diese Voraussetzungen geändert. Nunmehr sind ca. 40% des Plangebiets überhaupt nicht mehr öffentlich zugänglich, sondern dort befindet sich das abgeschlossene Biontech-Campus, welches weiterhin über eine eigenständige Zufahrt an der Goldgrube verfügt. Der gesamte Ziel- und Quellverkehr dieses Campus ist nicht mehr auf eine mögliche Ringstraße angewiesen. Damit stellt sich die Frage, ob das Gebiet überhaupt noch eine Ringstraße benötigt. Unseres Erachtens reicht zur motorisierten Erschließung des Restgebietes die Einfahrt an der Freiligrathstraße. Hinreichende Zugänge für alternative Verkehrsmittel sind gegeben.

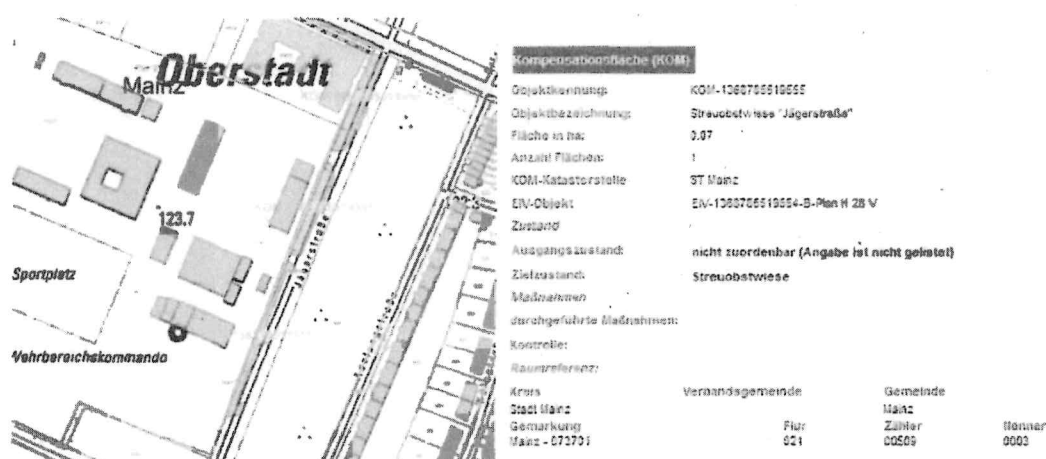
2) Dem ebenfalls veröffentlichten Plan ist nicht zu entnehmen, ob sich bei den eingezeichneten Bäumen beidseitig der Jägerstraße um die Bestandsbäume handelt oder um Neupflanzungen.

'Natürlich' steht in den Ausführungen, dass "der bestehende Baumbestand [...] bei der Ausgestaltung berücksichtigt werden und möglichst weitgehend erhalten bleiben [soll]" (S.10). 'Natürlich' wieder mit der dehnbaren Formulierung "möglichst".

Jedoch sind massive Zweifel angebracht, ob dies möglich sein wird. Unseres Wissens schreibt die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen Mindestbreiten von 5,50 bzw. 6,50 Metern allein für die Fahrbahn (zweispurig) vor. Ausweislich des GIS-Stadtplans der Stadt Mainz beträgt der Abstand zwischen den Wurzelräumen der beidseitigen Baumreihen 5 Meter und teilweise deutlich weniger.

Es ist also gar nicht möglich, dort eine Straße zu bauen, ohne die Bäume erheblich zu schädigen bzw. mindestens eine Bestandsreihe komplett zu entfernen.

3) Ausweislich des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltungen RLP (LANIS) handelt es sich bei der westlich gelegenen Baumreihe samt Unterwuchs um festgesetzte Ausgleichsflächen (Beleg untenstehend).



Nach unserer Auffassung darf kein Eingriff in die Ausgleichsflächen oder deren Beeinträchtigung geschehen. Sollte dies dennoch weiter vorgesehen sein, so ist dieser Eingriff an anderer

Stelle wertgleich zu ersetzen. Angesichts des Alters dieser Pflanzungen, insbesondere des Baumbestands, geht es hier bei um einen erheblichen Ausgleich. Zudem kann ein Ausgleich erst nach Jahrzehnten die Wohlfahrtswirkung der ursprünglichen Anpflanzung ersetzen.

4) Sollte es zu dieser Ringstraße kommen, so ist bereits jetzt abzusehen, dass es zu einem Schleich- und Umgehungsverkehr kommen wird, um die durchaus frequentierte Kreuzung Freiligrathstraße/An der Goldgrube zu umgehen.

Aus allen diesen Gründen fordert der [REDACTED] ein Fallenlassen der Planung einer Verkehrsstraße im Bereich der Jägerstraße und eine Rückkehr zu den Planungen des ursprünglichen Wettbewerbsbeitrags. Die Baumreihen in der Jägerstraße sind uneingeschränkt zu erhalten und maximal sollte der bestehende Weg für Fußgänger und Radfahrer ertüchtigt werden.

Sollte weiter an einer Ringstraße für das Quartier festgehalten werden, so ist diese wie im ursprünglichen Wettbewerbsbeitrag vorgesehen durch das Biontech-Campus zu führen. Dieses kann auch rechts und links davon für die Öffentlichkeit unzugänglich gestaltet werden. Die Jägerstraße bleibt auch hier als reine Grünstraße erhalten.

Weitere Anmerkungen

Baumbestand

Das Plangebiet ist von einem alten Baumbestand geprägt. Wir gehen davon aus, dass es entweder eine Kartierung des Baumbestands geben wird oder diese sogar bereits vorliegt. Der [REDACTED] fordert, dass im endgültigen B-Plan alle relevanten Bäume mit der baurechtlichen (!) Kennzeichnung als "zu schützender" Baum zu versehen sind.

Die Platzierung der Baukörper hat sich grundsätzlich am Baumbestand zu orientieren und nicht umgekehrt. Auch Nebengebäude und Zufahrten jedweder Art sind an diesen Baumstandorten unzulässig. Der Erhalt von Bestandsbäumen ist einer Neupflanzung unbedingt vorzuziehen. Sollte doch die Möglichkeit von nachgelagerten Ausnahmegenehmigungen gemäß BauGB angedacht werden, so sind diese vorher dem Stadtrat vorzulegen.

Dach- und Wandbegrünungen

Alle dargestellten und neu zu errichtenden Baukörper sind mit Dach- und Wandbegrünungen zu versehen. Ausnahmen oder "Ablassregelungen" sind nicht vorzusehen. Da es sich im Wesentlichen um Neubauten handelt, ist es ohne weiteres zuzumuten, dass dies bei der Planung berücksichtigt wird. Die Dachbegrünungen sind ebenfalls ohne weiteres als extensive Versionen zu planen.

Vogelschlag

Im Gebiet sind erhebliche Gebäudekörper vorgesehen, mit Sicherheit werden auch entsprechende Glasfronten an diesen Baukörpern auftauchen. Es ist festzulegen, dass diese grundsätzlich mit fachlich fundiertem Vogelschutzglas zur Vermeidung von Vogelschlag auszuführen sind.

Wir fordern weiterhin, dass diese drei Aspekte naturschutzrelevanten Bauens (Baumschutz, Dach- und Wandbegrünungen, Vogelschlag) als "Muss-Bestimmungen" in den textlichen

Bestimmungen ihren Niederschlag finden - und nicht in das unverbindliche Kapitel "Anregungen/Sonstiges/Hinweise" als 'Kann-Bestimmungen' verschoben werden.

Mainz, den 24.07.2021

[Redacted]

[Redacted]

Kontakt:

[Redacted]



WG: Öffentlichkeitsbeteiligung: Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" und Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes

Heike.Ebert An Thorsten.Straub

Heike.Ebert@stadt.mainz.de
Thorsten.Straub@stadt.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 03. Aug. 2021

— Weitergeleitet von Heike Ebert/Armt61/Mainz am 03.08.2021 07:12 —

Von. [redacted]
An. stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 30.07.2021 15:36
Betreff: Öffentlichkeitsbeteiligung: Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" und Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich habe auf der Internetseite der Landeshauptstadt Mainz (Stadtplanungsamt / Öffentlichkeitsbeteiligung) gesehen, dass eine Umplanung der Bebauung der ehemaligen GFZ Kaserne stattfindet.

Ich wohne in der [redacted] und bin daher von dieser Planung direkt betroffen und möchte mich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung insbesondere zu der vorgesehenen Umwandlung der Jägerstraße äußern und insoweit der vorgesehenen Planungsänderung widersprechen.

Es ist mir durchaus bewusst, dass auch in Mainz Maßnahmen gegen den Wohnungsnotstand ergriffen werden müssen. Allerdings sollte hierbei dem Thema Klimaerwärmung / Klimaveränderung besonderes Augenmerk gewidmet werden. Die Klimaerwärmung ist, wie die aktuellen Ereignisse an der Ahr deutlich vor Augen führen, inzwischen auch bei uns angekommen. Es besteht daher kein Spielraum mehr, Handlungen in die Zukunft zu verschieben!

Durch die zusätzliche aber durchaus notwendige Bebauung des Areals der GFZ Kaserne wird das Klima in der Stadt weiter angeheizt und die Frischluftversorgung der Stadt weiter belastet. Entlastend hierfür wirken die Gärten sowie die grüne Allee der Jägerstraße, die meines Erachtens

98 13

für die vorgesehene Bebauung nicht zwingend aufgegeben werden muss. Es ist bekannt und wird derzeit in allen Medien publiziert und nicht in Frage gestellt, dass Grünflächen und Baumbestände erhalten werden müssen, zumal auch Neuanpflanzungen zu viel Zeit benötigen, bis sie klimatisch eine Wirkung entfalten. Auch der Individualverkehr muss zur Reduzierung der CO₂ Belastung eher verringert werden, was mit einer etwas eingeschränkteren verkehrstechnischen Erschließung des Baugebietes erreicht werden könnte und auch vereinbar ist .

Vor diesem Hintergrund, bitte ich Sie zu prüfen, ob die Erschließung des Bauareals über die Freiligrathstraße nicht ausreichend ist und die Jägerstraße in Ihrem derzeitigen Zustand vollständig erhalten werden kann. Eine Aussage in dem Text der Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "O 53" und zum Bebauungsplan "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)", wonach der „bestehende Baumbestand weitestgehend erhalten bleiben“ soll, halte ich hierfür auf keinen Fall für ausreichend, es geht im Sinne des Klimaschutzes um den gesamten Erhalt der Jägerstraße zwischen der Goldgrube und dem Landwehrweg in ihrer derzeitigen Funktion.

Zudem dient der Landwehrweg als direkte Fahrradverbindung zwischen der Oberstadt und dem Sportgelände des Turnvereins von 1817 Mainz e.V. sowie weiterführend bis zur Universität, was für mich als Studentin besonders wichtig ist. Aus diesem Grund soll diese Verbindung ebenfalls unverändert erhalten bleiben.

Mit freundliche Grüßen

