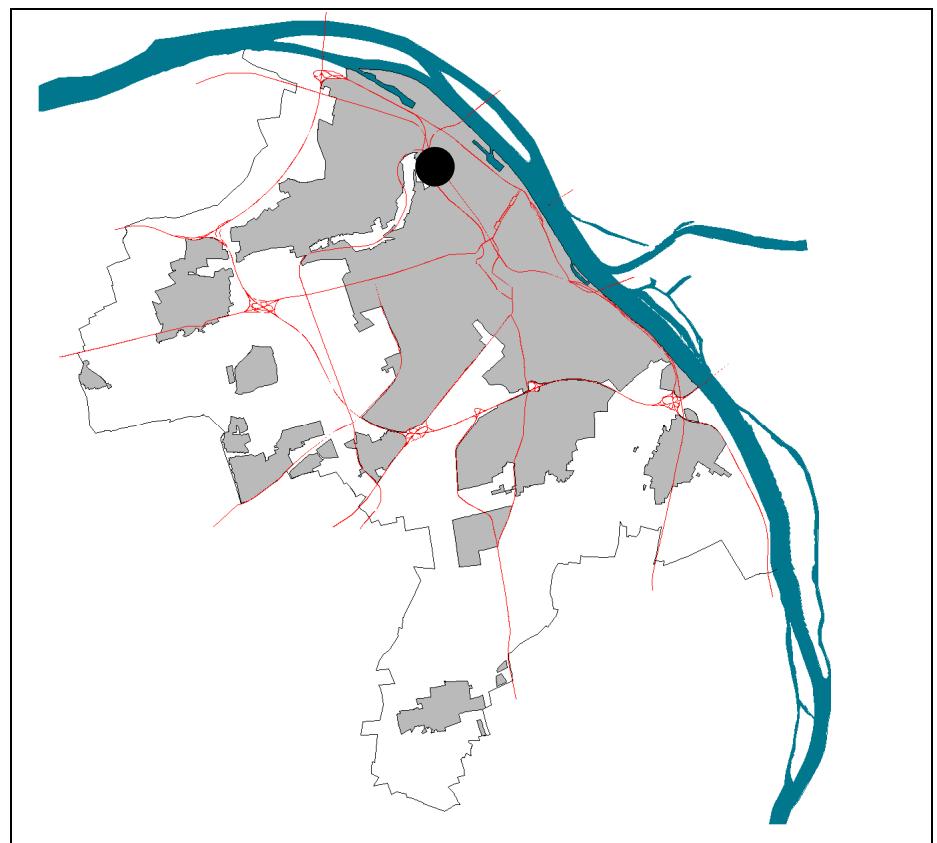


# Stadt Mainz

## Umweltbezogene Informationen

Bebauungsplan  
"Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)"



Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

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

Im Einzelnen liegen vor:

**A. Umweltbericht**

- **Umweltbericht mit Artenschutzaussage**  
DÖRHÖFER & PARTNER, Stand 09.09.2025  
*(Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Artenschutz, Immissionsschutz, Mensch und menschliche Gesundheit, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Bäume -und Grünstrukturen)*

**B. Gutachten**

- **Erfassung und Bewertung des Einzelbaumbestandes**  
DÖRHÖFER & PARTNER, Stand 22.04.2025

**C. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen**

- Schreiben der 60 – Bauamtes, Abteilung Denkmalpflege vom 09.05.2023  
*(Denkmalschutz)*
- Schreiben des 67 - Grün- und Umweltamtes vom 21.04.2023  
*(Immissionsschutz, Schallschutz, Natur-, Arten- und Landschaftsschutz, Klimaschutz, Altlasten, Bodenschutz und Baugrund, Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung)*
- Schreiben der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 11.04.2023  
*(Allgemeine Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Trinkwasserversorgung)*
- Schreiben der ZÖPNV Rheinland-Pfalz Süd vom 06.04.2023  
*(Immissionsschutz)*

**Hinweis:**

Umweltbericht sowie Fachgutachten sind gesonderte Teile der Beschlussvorlage und werden öffentlich ausgelegt; sie sind nicht nochmals als Anlage beigefügt. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen sind hingegen als Anlage beigefügt und nehmen ebenfalls an der öffentlichen Auslegung teil.

**Anlagen zu**

**C. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen**

---

## Bebauungsplan-Entwurf H 102; Denkmalschutzrechtliche Belange

Kathrin Nessel an Lara Avenarius

09.05.2023 18:55

Von Kathrin Nessel/Amt60/Mainz  
An Lara Avenarius/Amt61/Mainz@Mainz

---

Sehr geehrte Frau Avenarius,

in dem Gebiet des Bebauungsplan-Entwurfs H 102 sind mehrere Kulturdenkmäler und deren Umgebung im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG) betroffen, die wir im folgenden auflisten. Bei den Planungen sind die Auswirkungen auf die Kulturgüter zu überprüfen und erhebliche Eingriffe in Substanz und Erscheinungsbild zu vermeiden. Für Maßnahmen an und in der Umgebung der Kulturdenkmäler ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 13 Abs. 1 DSchG erforderlich.

Betroffene Kulturdenkmäler:

- Mombacher Straße 66 und 68 (ehem. Neue Golden-Ross-Kaserne; Mannschaftsgebäude Nr. 68 und Wirtschaftsgebäude Nr. 66)
- Mombacher Straße 80 (ehem. Lokomotivschuppen)
- ober- und unterirdische Reste der Bundesfestung auf der Seite zum Hartenbergpark (z. B. Reste Fort Hartenberg, Mombacher Tor, Mombacher Straße 99)
- Rheingauwall (historische Eisenbahnüberführungen)

Außerdem ist der Randbereich des Grabungsschutzgebiets "Wallstraße-Mombacher Straße" berührt. Eingriffe ins Erdreich dürfen nur mit denkmalschutzrechtlicher Genehmigung erfolgen, da die begründete Vermutung in diesem Bereich zur Aufdeckung von Kulturdenkmälern besteht.

Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist zwingend erforderlich um die Auswirkung auf die Kulturdenkmäler beurteilen zu können.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Nessel



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Bauamt

Abteilung Denkmalpflege  
**Dr. Kathrin Nessel**  
Abteilungsleitung  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle, Bau C  
Tel. 06131 12-2230

Fax 06131 12-2044  
<http://www.mainz.de>

---

## Bebauungsplan H 102

**Florian Schleifer** an Lara Avenarius

08.08.2023 12:10

Von Florian Schleifer/Amt60/Mainz

An Lara Avenarius/Amt61/Mainz@Mainz

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

---

Sehr geehrte Frau Avenarius,

vielen Dank für Ihren Anruf. Anbei senden wir Ihnen einen Auszug aus den Geodaten, aus dem die Position der Fortifikationsanlagen hervorgeht. Die Bereich des Bebauungsplans müsste dort dargestellt sein. Der Rheingauwall verlief ursprünglich durch das Gebiet des Bebauungsplans, worauf hingewiesen werden sollte. Die Forts sind jedoch außerhalb des Bebauungsplan gelegen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Florian Schleifer



[pdf\\_ausdruck\\_mainz\\_20230714121825.pdf](#)



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Bauamt

Abteilung Denkmalpflege

**Florian Schleifer**

M. A.

Postfach 3820

55028 Mainz

Zitadelle, Bau C

Tel. 06131 12-3558

Fax 06131 12-2044

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Festungsanlagen im Bereich H 102

14.07.2023

Landeshauptstadt  
Mainz



Vervielfältigung für eigene Zwecke zugelassen  
Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des  
ausfertigenden Amtes  
Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
OpenStreetMap - Mitwirkende



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt

vorab per E-Mail

Grün- und Umweltamt  
Andrea Hartmann  
Abteilung Umweltplanung

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Haus A | Zimmer 49  
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel. 06131 12-4233  
Fax 06131 12-2260  
[andrea.hartmann@stadt.mainz.de](mailto:andrea.hartmann@stadt.mainz.de)  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)

Mainz, 21.04.2023

**Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Mombacher Straße (H102)“  
hier: frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**  
Aktenzeichen: 670516 H102

Sehr geehrte Frau Avenarius,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Bebauungsplan und Verfahrensschritt teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend Folgendes mit.

Das Gebiet ist derzeit bereits vollständig entwickelt. Es handelt sich um ein faktisches Gewerbegebiet. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist beabsichtigt lediglich einen nicht qualifizierten, d.h. einfachen Bebauungsplan aufzustellen mit Festsetzungen zum Einzelhandel. Mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" soll die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel im Gewerbegebiet Mombacher Straße gemäß dem Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Mainz planungsrechtlich gesteuert und reguliert werden.

Die Belange des Umweltschutzes sind in einem Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 zu ermitteln und zu bewerten.

## 1. Immissionsschutz, Schallschutz

Bestehende Immissionskonflikte sind nicht bekannt. Immissionskonflikte werden durch den beabsichtigten Bebauungsplan mit Festsetzungen zum Einzelhandel nach unserer Einschätzung nicht ausgelöst. Bei baulichen oder betrieblichen Veränderungen einzelner Nutzungen sind entsprechende nachgeordnete Genehmigungsverfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) durchzuführen, in deren Verlauf immissionsschutzrechtliche Belange geprüft werden können. Es verbleiben somit keine ungeklärten Immissionskonflikte. Untersuchungen zu den Belangen des Immissionsschutzes sind daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.

Durch die Sperrung und den späteren Abriss der Hochbrücke wurde bzw. wird die im Plangebiet liegende Mombacher Straße zu einer bedeutenderen Verkehrsachse in Mainz. Bislang war durch die Nutzung der Hochbrücke dieser Bereich nicht als, durch den Individualverkehr stark luftschadstoffbelastet identifiziert worden. Es existiert in diesem Bereich (daher auch) keine Messstelle des Landesamtes für Umwelt welche einen konkreten Aufschluss über die aktuelle Belastung dort geben könnte. Zahlen zum derzeitigen und für die kommenden Jahre prognostizierten Verkehrsaufkommen liegen hier bis dato nicht vor. Lediglich eine hier bekannte (Einzel-)Messung vom 09.11.2021 zeigt zur Abschätzung eine Verkehrsbelastung, die in etwa 75-80 % der bekannten Belastung in der Parcusstraße ausmacht. Eine Nachverdichtung des Gebiets sollte daher mit Augenmerk auf einen weiterhin guten Luftaustausch entlang der Verkehrsachse Mombacher Straße erfolgen, um die insbesondere durch den Straßenverkehr verursachten Schadstoffemissionen (insb. PM und NO<sub>2</sub>) in diesem Bereich möglichst niedrig halten zu können. Ein geschlossener Gebäuderiegel entlang der Mombacher Straße ist für die Luftschatstoffbelastung z.B. grundsätzlich als negativ zu bewerten. Ein lufthygienisches Gutachten ist sinnvoll bei Festsetzungen zu Lage und Maß baulicher Ausnutzungen und bei Vorliegen von konkreten Verkehrszahlen.

Auf die hinsichtlich der angemessenen und damit erforderlichen Sicherheitsabstände von künftigen schutzbedürftigen Nutzungen zu den im Einwirkbereich des Plangebiets liegenden Störfallbetrieben hatten wir bereits mit der Stellungnahme zum Rahmenplan "Bereich Mombacher Hochbrücke" vom 21.11.2023 sowie im Abstimmungsgespräch zur „Hochstraße – Flächenpotenzial für Jugendliche/Nutzungsoptionen und Planungsgrundlagen“ vom 31.03.2023 hingewiesen. Eine aktuelle Karte mit den zu beachtenden Achtungsabständen erhalten Sie gesondert.

## **2. Naturschutz und Artenschutz, Landschafts- und Freiraumplanung, Naherholung Klimawandel**

Neben dem Umweltbericht ist für das vorliegende Bebauungsplanverfahren eine Artenschutzprognose erforderlich. Anhand einer artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung ist zu klären, ob artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Die artenschutzrechtlichen Sachverhalte können in den Umweltbericht integriert werden.

Der Geltungsbereich grenzt an Schutzgebiete mit landschaftsplanerisch und naturschutzfachlich hoher Bedeutung (Landschaftsschutzgebiet „Gonsbachtal“, Naturdenkmal „Vogelschutzgebiet Auf dem Hartenberg“. Zu den naturschutzfachlichen und landschaftsplanerischen Belangen hatten wir uns bereits umfassend im Rahmen der Beteiligung zur Rahmenplanung „Bereich Mombacher Hochstraße“ geäußert. Der Geltungsbereich des „H102“ ist eine Teilfläche des Geltungsbereiches der Rahmenplanung.

Dem übergeordneten Leitbild und den Zielen der Rahmenplanung sollte der „H102“ bereits Rechnung tragen. Vor diesem Hintergrund sind die durch den Abriss der Hochbrücke freiwerdende Flächen und im Rahmenplan als Entwicklungsoptionen für Grün- und Freiflächen dargestellten Bereiche als öffentliche Grünflächen im Bebauungsplan zu sichern (siehe Anlage Lageplan H102 Grünflächen, grün markierte Bereiche). Zur Zweckbestimmung bitten wir um Abstimmung im weiteren Verfahren. Die für die Naherholung wichtige Fußwegeverbindung auf den Hartenbergpark ist planungsrechtlich zu sichern (siehe Anlage Lageplan H102 Grünflächen, rot markierter Bereich).

Beim „H102“ handelt es sich in großen Teilen um ein bereits stark verdichtetes Quartier. Vorhandene Grünstrukturen und -flächen besitzen daher eine besondere ökologische Bedeutung insbesondere

hinsichtlich der Ziele Erhalt der Biodiversität und Anpassung an den Klimawandel. Der Erhalt solcher Strukturen sowie übergeordnete landschaftsplanerische und grünordnerische Ziele und Maßnahmen für das Gesamtquartier, wie die Schaffung von Grünverbindungen bzw. Alleen, können im Zuge von nachgelagerten (Bau-)Genehmigungsverfahren häufig nicht adäquat umgesetzt werden. Die im Landschaftsplan aufgezeigten Entwicklungsoptionen und die aus der Umweltprüfung resultierenden Ergebnisse zu wertvollen, quartierprägenden und zu erhaltenden Strukturen sollten daher in den Bebauungsplan integriert werden. Vor diesem Hintergrund sehen wir auch grünplanerische Festsetzungen als erforderlich an. Wir bitten um Prüfung und Abstimmung im weiteren Verfahren.

### **3. Altlasten, Bodenschutz und Baugrund**

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht werden aktuell keine Konflikte mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" gesehen, da in erster Linie Festsetzungen zum Einzelhandel und gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind.

Das Plangebiet besteht nahezu flächendeckend aus Verdachtsflächen, sieben davon sind der SGD Süd bereits bekannt, (s. nachfolgende Tabelle, es handelt sich um einen Ausschnitt aus der Stellungnahme zum Rahmenplan Mombacher Hochstraße). Für mehrere Teilbereiche konnte der Verdacht auf Altlasten bereits ausgeräumt werden oder es fanden bereits Dekontaminations- und Sicherungsmaßnahmen statt.

<b>Altlasten-Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Bodenschutzrechtliche Einstufung</b>
315 00 000-5072	Ehem. Betriebswagenwerk, Mainz, Mombacher Str. 78-80	<b>Altstandort, altlastverdächtig bzw. gesicherte Altstandorte bzw. dekontaminiert</b> Der Altlastverdacht gilt insbesondere für die Teilfläche „Öllager“. Auf drei weiteren Teilflächen fanden bereits Sicherungs- und Dekontaminationsmaßnahmen statt. Die Restfläche gilt als nicht altlastverdächtig.
315 00 000-0003	Ehem. US-Dragoner-Kaserne, Mainz, Rheingauwall	Der Altstandort wurde bereits umfassend untersucht. Eine lokale Verunreinigung ist auf die Verfüllung des ehem. Schwimmbeckens im Südtteil der Parkfläche zurückzuführen. Dabei handelt es sich um eine <b>schädliche Bodenveränderung</b> . Eine zweite Teilfläche im Bereich der ehem. Tankstelle ist als <b>dekontaminierte Altlast</b> eingestuft. Bei den restlichen Teilflächen konnte der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen ausgeräumt werden ( <b>Altstandorte, nicht altlastverdächtig</b> ).
315 00 000-5104	Ehem. DB-Kraftwagenbetriebswerk, Mainz	Diverse Verdachtsflächen, historische und orientierende Erkundung erfolgte von der DB

<b>Altlasten-Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Bodenschutzrechtliche Einstufung</b>
315 00 000-5510	Ehem. Betriebstankstelle ORN, Mainz, Mombacher Str. 70	<b>Gesicherte Altlast</b> Teilweise dekontaminiert durch Auskoffierung, zulässige Nutzung: Verkehrs- und Abstellfläche für Busse
315 00 000-5228	Ehem. DB-Güterbahnhof Mainz, Mombacher Str.	<b>Altstandort, altlastverdächtig</b> Der Altstandort unterteilt sich in mehrere Teilflächen. Die Verdachtsmomente konnten nicht vollständig ausgeräumt werden. Einzelne Teilflächen gelten als gesichert oder nicht altlastverdächtig.
315 00 000-5314	Ehem. Kühhaus und Reifendienst, Farbhandel, Mainz, Mombacher Str. 40	<b>Altstandort</b> , ggf. Untersuchungen erforderlich
315 00 000-5305	Ehem. Autohaus Frink, Mainz, Mombacher Str. 46-50	<b>Altstandort</b> , ggf. Untersuchungen erforderlich
315 00 000-1989/001	Ölunfall bei der DB Mainz, Mombacher Straße	<b>Beseitigte Verdachtsfläche</b>

Innerhalb des B-Plangebiets sind im städtischen Verdachtsflächenkataster noch zwei weitere Verdachtsflächen hinterlegt. Zum einen der Standort Nr. 802 Waschwelt Mainz, Mombacher Straße 99 und Nr. 795 Ochs, Hermann, Deutsche Straßenbau GmbH, Mombacher Straße 44.

Einen Lageplan der Verdachtsflächen werden wir Ihnen gesondert zur Verfügung stellen.

Für die Bereiche an denen schädliche Bodenveränderungen bereits nachgewiesen wurden, z.B. im Bereich der „Ehem. US-Dragonier-Kaserne, Mainz, Rheingauwall“ sind ggf. zeichnerische Festsetzungen notwendig. Wir bitten um Abstimmung im weiteren Verfahren.

Aktuell besteht kein Untersuchungsbedarf. Für den Fall, dass sensiblere Folgenutzungen als Gewerbe (z.B. Wohnen) oder Entsiegelungsmaßnahmen geplant sind, können Untersuchungen erforderlich werden. In diesem Fall könnten, abhängig vom Standort, Konflikte zw. der Planung und den bodenschutzrechtlichen Belangen entstehen. Wir bitten um rechtzeitige Information sollte eine Änderung der Planung erfolgen. In den Bebauungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen.

## 5. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung

Teile des Geltungsbereiches liegen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) „Gonsbach Aubach“. Das Überschwemmungsgebiet ist in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Die Karte mit dem betreffenden Abschnitt des ÜSG sowie die Rechtsverordnung liegen zur Information bei.

Der Geltungsbereich des „H102“ liegt nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten. Das Gebiet ist größtenteils bereits bebaut, daher halten wir die Aufstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes für entbehrlich.

Der Hinweis auf den verpflichtenden rechtlichen Rahmen zum Umgang mit Niederschlagswasser (§ 55 (2) WHG) und die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sind für dieses Plangebiet aus wasserwirtschaftlicher Sicht derzeit ausreichend.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

- Lageplan H102 Grünflächen
- Rechtsverordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes an den Gewässern III. Ordnung Gonsbach und Aubach für das Gebiet der kreisfreien Stadt Mainz
- Karte Überschwemmungsgebiet Gonsbach/ Aubach, Blatt 1/Hartenberg

# Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)"



## Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. 2021 S. 543).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzgesetz - LNatschG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. 2021 S. 543).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. 2021 S. 543).

## Hinweis:

DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltbelangen können beim Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Zu weiteren genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerken erteilt das Stadtplanungsamt der Stadt Mainz entsprechend Auskunft.

- Aufweitung Grün- u. Freiflächen
- Erweiterung
- ↔ Sicherung von Wegverbindungen

4... Nr. d. Entwicklungs-  
option gemäß  
Rahmenplan  
(Stand 10-2022)

67.02.10  
20.04.2023

Sicherung Entwicklungsoptionen  
des Rahmenplans Hochbrücke 110  
Grünflächen + Umgrenzung

CAD - Planelemente			
Planteil	Dateiname	Stand	
Plan, Legende, Layout	Bplan H 102 Adng	14.12.2022	
Digitale Stadtgrundkarte	Sgk H102 UTM.dwg	08.12.2022	
Textliche Festsetzungen			

Abstimmung	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

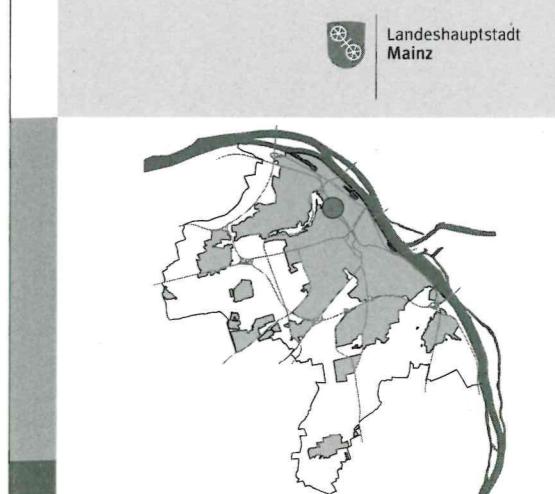
Verfahren	Genehmigung
1. Antragsberechtigung durch das Stadtamt gemäß § 2 Abs. 1 Kamm:	01.02.2023
2. Deutliche Bekanntmachung des Antragsberechtigten gemäß § 5 Abs. 3 BauGB:	
3. Deutliche Bekanntmachung des öffentlichen Meinungsbefragung:	
4. Rats- und Ausschusssitzung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: Ihr Antrag vom	
5. Beschluss zur öffentlichen Auskündigung auf Begründung	
6. Deutliche Bekanntmachung des Ortes und der Fristen:	
7. Beschluss zur einzelnen Antragsberechtigung gemäß § 5 Abs. 1 BauGB: Ihr Antrag auf Begründung der Anwendung des Bebauungsplangeschäfts:	
8. Deutliche Bekanntmachung des Ortes und der Fristen:	
9. Satzungserlass durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:	
10. Kenntnahme der höheren Vorstufenbehörde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB: seine / eingeschränkte Auskündigung vom	
11. Ausgefertigt:	
12. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Beurteilung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:	

Bearbeiter/in	Groß		
	Weitzer		
Zeichner/in	Gerber		
	Neumayr		
Ablaufleiter	Rosenkranz		
Amtsleiter	Strobach		
Mainz		Ausgefertigt: Mainz	
Beigedruckte		Oberbürgermeister	

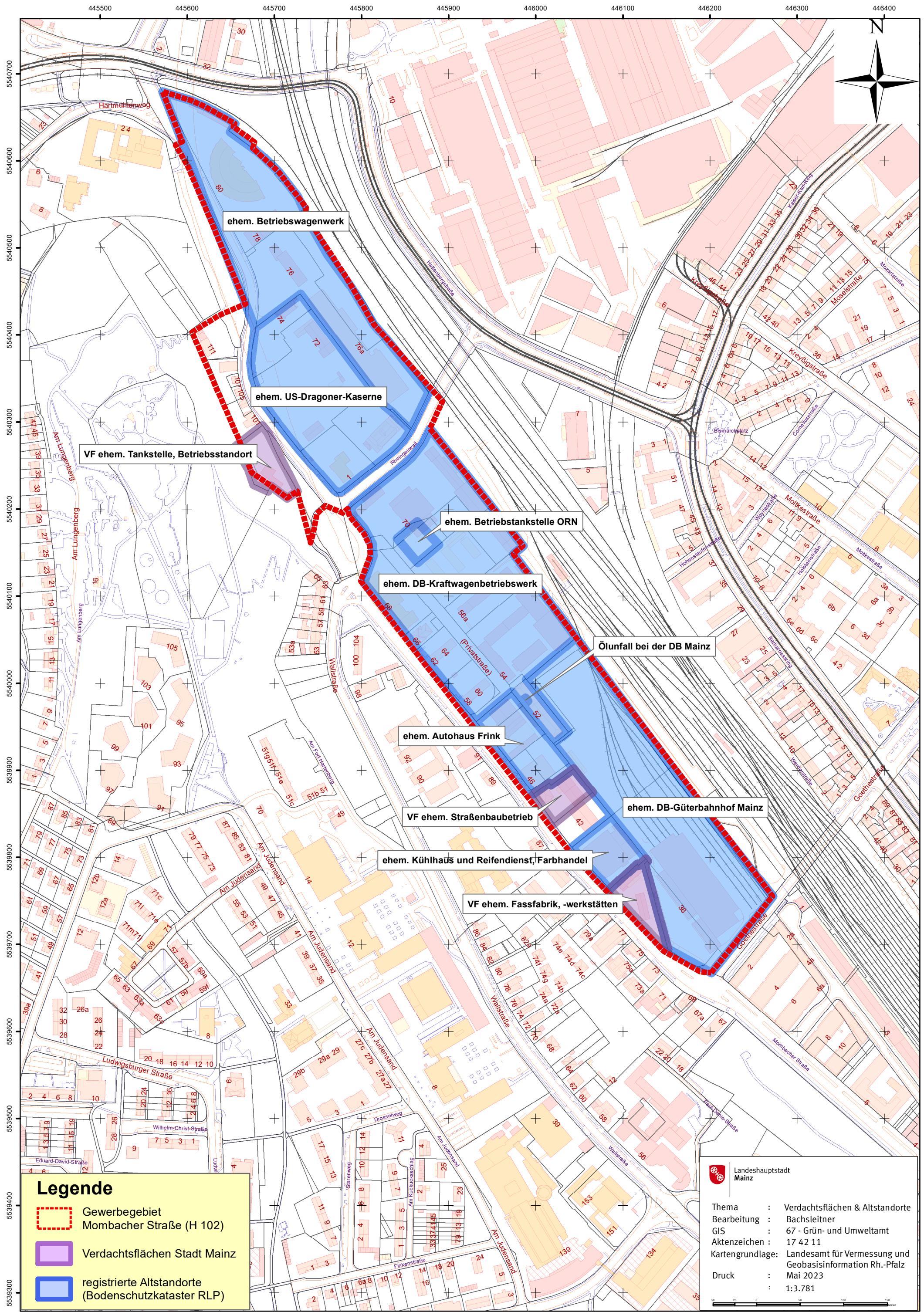
Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Bebauungsplan  
Aufstellungbeschluß

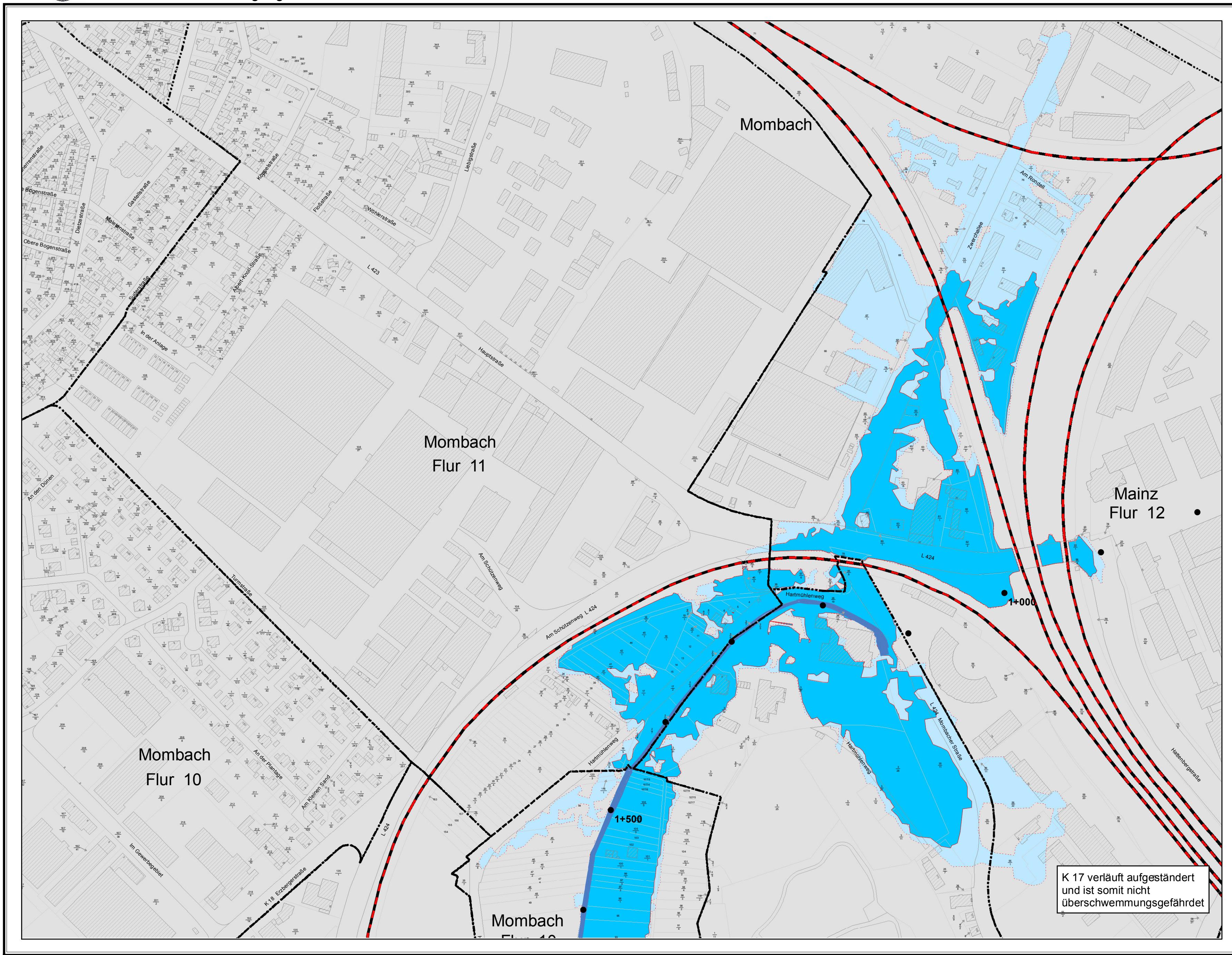
H 102

"Gewerbegebiet Mombacher Straße"



Lageplan H 102 Grünflächen





**Struktur- und Genehmigungs-direktion Süd**  
Überschwemmungsgebiet  
Gonsbach / Aubach  
Blatt 1 / Hartenberg

**Kreisfreie Stadt Mainz**

**Aufgestellt:**

SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft,  
Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz  
Mainz, Februar 2012

gez. Christian Staudt

Datenverarbeitung und Kartographie:  
ig AG, Luitpoldstraße 60 a, 67806 Rockenhausen  
[www.igr.de](http://www.igr.de)

Amtliche Kartengrundlage:  
Darstellung auf der Grundlage digitaler Daten des Landesamtes für Umwelt,  
Wasserwirtschaft und Gewässeraufsicht Rheinland-Pfalz

**Rechtsverordnung  
zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes  
an den Gewässern III. Ordnung  
Gonsbach und Aubach  
für das Gebiet  
der kreisfreien Stadt Mainz**

**- Rechtsverordnung Überschwemmungsgebiet Gonsbach Aubach -**

Aufgrund des § 76 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) und des § 88 Abs. 1 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402), wird durch die Stadt Mainz als zuständige Untere Wasserbehörde, nach Kenntnisnahme durch den Stadtrat am 5. September 2012, Folgendes verordnet:

**§ 1  
Grundlage**

- (1) Für den Gonsbach und den Aubach, Gewässer III. Ordnung, wird im Bereich der kreisfreien Stadt Mainz ein Überschwemmungsgebiet festgestellt.
- (2) Die Feststellung des Überschwemmungsgebietes dient

- der Regelung des Hochwasserabflusses, insbesondere dem schadlosen Abfluss des Hochwassers und der für den Hochwasserschutz erforderlichen Wasserrückhaltung,
- der Erhaltung oder der Verbesserung der ökologischen Struktur des Gewässers und seiner Überflutungsflächen,
- der Verhinderung erosionsfördernder Eingriffe,
- der Erhaltung oder Wiederherstellung natürlicher Rückhalteflächen und
- der Vermeidung und Minderung von Schäden durch Hochwasser.

**§ 2  
Geltungsbereich**

- (1) Das Überschwemmungsgebiet erstreckt sich rechts- und linksseitig des Gewässers (beginnend südlich der Quelle des Aubachs bei Layenhof über den Zusammenfluss mit dem Königsbornbach bei Finthen bis zur Verrohrung in Mainz-Mombach) auf Flurstücken und Grundstücken in der kreisfreien Stadt Mainz.
- (2) Der Geltungsbereich der Verordnung ist in folgenden, mit dem Feststellungsvermerk der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als Obere Wasserbehörde versehenen Planunterlagen dargestellt:

**I. Textteil:**

1. Erläuterungsbericht der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom Februar 2012

## **II. Kartenteil:**

1. Übersichtskarte, Maßstab 1: 25.000
  2. Kartenblätter 1-8, Maßstab 1: 2.500
- (3) Die Planunterlagen sind Bestandteil dieser Rechtsverordnung.

(4) Bei der

Stadtverwaltung Mainz  
17- Umweltamt  
Geschwister-Scholl-Str. 4  
Bau C, Zimmer 23  
55131 Mainz

liegt eine Ausfertigung dieser Verordnung einschließlich der archivmäßig zu sichernden Übersichts- und Kartenblätter zu jedermanns kostenloser Einsichtnahme während der üblichen Dienststunden aus.

### **§ 3 Darstellung**

- (1) In den Planunterlagen sind dargestellt:
- der Gewässerlauf als tiefblaues Farbband
  - die Grenze des Überschwemmungsgebietes als rote durchgezogene Linie, die Fläche ist mittelblau hinterlegt,
  - der Verlauf der nachrichtlichen Grenze der durch Überschwemmung gefährdeten Gebiete als rote punktierte Linie, die Fläche ist hellblau hinterlegt.

(2) Die durch Überschwemmung gefährdeten Gebiete sind nachrichtlich in den Karten dargestellt. Bei diesen Gebieten handelt es sich um solche Gebiete, die bei Extremhochwasser oder beim Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können. Die Verbote dieser Rechtsverordnung (§ 4) finden auf die durch Überschwemmung gefährdeten Gebiete keine Anwendung.

### **§ 4 Schutzvorschriften**

(1) Im Überschwemmungsgebiet ist die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen nach den §§ 30, 34 und 35 des Baugesetzbuches verboten.

Die Stadtverwaltung Mainz als Untere Wasserbehörde kann auf Antrag unter den erforderlichen Bedingungen und Auflagen von den Verboten des Satzes 1 Ausnahmen zulassen, wenn im Einzelfall das Vorhaben

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird

oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Auflagen oder Bedingungen ausgeglichen werden können.

In den nach § 5 Abs. 2 dieser Verordnung neu ausgewiesenen Gebieten gemäß § 30 des Baugesetzbuches gilt für die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen die Ausnahmegenehmigung als erteilt, soweit diese den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechen. Die Vorhaben sind der Stadtverwaltung Mainz als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme anzugeben.

(2) Im Überschwemmungsgebiet ist, soweit es sich nicht um notwendige Maßnahmen des Unterhaltungspflichtigen für das Gewässer handelt, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Benutzung von Gewässern und Deichen dienen, untersagt:

1. das Errichten von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers,
2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf den Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
3. die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
4. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
5. das Anlegen von Baum- oder Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorbeugenden Hochwasserschutzes entgegenstehen,
6. die Umwandlung von Grünland in Ackerland (eine Erneuerung der Grasnarbe durch eine Neusaat ist kein Grünlandumbruch und somit zulässig),
7. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Die Stadtverwaltung Mainz als Untere Wasserbehörde kann Maßnahmen nach Satz 1 Nummer 1 bis 7 ausnahmsweise zulassen, wenn

1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
2. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu befürchten sind oder die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen werden können.

(3) Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen im Überschwemmungsgebiet ist dann genehmigungsfrei, wenn das ursprüngliche Geländeniveau nach Abschluss der Bauarbeiten wieder hergestellt wird.

Die Baumaßnahmen sind der Stadtverwaltung Mainz als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn anzugeben.

§ 5  
Bauleitplanung  
im Überschwemmungsgebiet

(1) In Überschwemmungsgebieten dürfen durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden.

(2) Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als Obere Wasserbehörde, kann die Ausweisung neuer Baugebiete nach Satz 1 ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine andere Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben, erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zu Grunde gelegt wurde, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

§ 6  
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 103 Abs. 1 Nr. 16 WHG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Regelungen des § 4 Abs. 1 bis 4 dieser Verordnung Handlungen im Überschwemmungsgebiet vornimmt.

§ 7  
Inkrafttreten

Die Rechtsverordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Mainz, 04.01.2013  
Stadtverwaltung Mainz

gez.

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

\*) Die Veröffentlichung erfolgte am 18.01.2013



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

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Per Mail: [stadtplanungsamt@stadt.mainz.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt.mainz.de)  
[lara.avenarius@stadt.mainz.de](mailto:lara.avenarius@stadt.mainz.de)

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail  
 5133- 22.03.2023; Az: 61 26 Lisa Sopp  
 0002#2023/0023-0111 HM 102 Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de  
 33

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3  
55116 Mainz  
Telefon 06131 2397-154  
Telefax 06131 2397-155  
Poststelle.Referat33@sgd-sued.rlp.de  
[www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

11. April 2023

Telefon / Fax  
 +49 6131 2397-154  
 +49 6131 2397-155

## BBP "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", Mainz-Hartenberg

Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.03.2023 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

### 1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

Am nördlichen Ende des Planungsgebietes durchquert der Gonsbach (Gewässer III. Ordnung) das Gebiet. Er ist in diesem Abschnitt verrohrt.

Die Abflusskapazität der Gonsbachverrohrung ist begrenzt, sodass es bei seltenen Hochwassereignissen zu Ausuferungen oberhalb der Verrohrung kommt. Dies kann dazu führen, dass auch das hier betroffene Planungsgebiet überflutet wird. Dies betrifft insbesondere den nördlichen Bereich. Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) liegt zwar nur ein ganz kleiner Teil des Planungsgebietes, gemäß Hoch-

1/4

**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](http://www.sgdsued.rlp.de)

wassergefahrenkarte wird jedoch bei einem sehr außergewöhnlichen Hochwasserereignis (= HQ Extrem) der gesamte nördliche Teil überflutet. Dies ist bei der weiteren Überplanung des Gebietes zu berücksichtigen.

## **2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung**

### 2.1. Wasserschutzgebiete

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

### 2.2. Grundwassernutzung

Im Planbereich ist zumindest ein Brunnen (der Waschwelt) bekannt, für den ein unbefristetes Wasserrecht vorliegt.

Ob jedoch der Brunnen tatsächlich noch betrieben wird, ist derzeit nicht bekannt.

## **3. Bodenschutz**

Im Bodenschutzkataster sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die folgenden Altstandorte registriert. Reihenfolge von Südost nach Nordwest.

Reg. Nr. 315 00 000 -	Bezeichnung	Bewertung
5228/000-05	Südl. Teilfläche 05 Aurelis Nord, Baufläche DNSW, ehem. DB-Güterbahnhof, Mainz, Mombacher Straße	ASO nav
5228/000-04	Südl. Teilfläche 05 Aurelis Nord, Planfeststellungsfläche DNSW, ehem. DB-Güterbahnhof, Mainz, Mombacher Straße	ASO hv
5314/000-00	Ehem. Kühlhaus und Reifendienst, Farbhandel, Mainz, Mombacher Str. 40	---
5228/000-06	Südl. Teilfläche 06 Aurelis Nord, außerhalb Planfeststellungsfläche DNSW, ehem. DB-Güterbahnhof, Mainz, Mombacher Straße	ASO av
5305/000-00	Ehem. Autohaus Frink, Mainz, Mombacher Straße 46-50	---
5304/000-00	Ehem. Betriebstankstelle Mainz, Mombacher Str. 48	ASO nav
5306/000-00	Ehem. Betriebstankstelle Mainz, Mombacher Str. 48	---
5307/000-00	Ehem. Heizöltanks, Mainz, Mombacher Str. 48	---

5228/000-09	Südl. Teilfläche 09 Aurelis Nord, Planfeststellungsfläche DNSW, ehem. DB-Güterbahnhof, Mainz, Mombacher Straße	g ASO hv
1989/001-00	Ölunfall bei der DB Mainz Mombacher Straße	b VF
5104/000-00	Ehem. DB-Kraftwagenbetriebswerk Mainz	---
5510/000-00	Ehem. Betriebstankstelle ORN, Mainz, Mombacher Straße 70	g ALA
0003/diverse	Ehem. US-Dragonerkaserne in Mainz Rheingauwall Verschiedene Teileflächen unterschiedlicher Bewertung	SBV, d ALA, ASO av, ASO nav
5072/000-00	Restfläche ehem. Betriebswagenwerk, Mainz, Mombacher Str. 78-80	ASO nav
5072/000-03	Öllagerplatz ehem. Betriebswagenwerk, Mainz, Mombacher Str. 78-80	ASO av
5072/000-01	dekontaminierte Bereiche ehem. Betriebswagenwerk, Mainz, Mombacher Str. 78-80	d ASO
5072/000-02	Lokschuppen nördlicher Teil, ehem. Betriebswagenwerk, Mainz, Mombacher Str. 78-80	ASO hv

- es liegt keine Erfassungsbewertung vor  
 ASO nav nicht altlastverdächtiger Altstandort  
 ASO av altlastverdächtiger Altstandort  
 ASO hv hinreichend altlastverdächtiger Altstandort  
 g ASO hv gesicherter Altstandort hinreichend verdächtig  
 b VF beseitigte Verdachtsfläche  
 SBV schädliche Bodenveränderung  
 d ASO dekontaminiertes Altstandort  
 g ALA gesicherte Altlast  
 d ALA dekontaminierte Altlast

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

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

Die vorgenannten Altstandorte erstrecken sich insgesamt fast auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Lediglich die Straßenfläche Mombacher Straße, die Flächen westlich der Mombacher Straße und die Flurstücke 153, 155/6, 155/7, Flur 11 Gemarkung Mainz sind bislang nicht als Altstandorte erfasst.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lisa Sopp

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

---

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.

**WG: Bauleitplanung - frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem . § 4 Abs. 1 BauGB;  
Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

**Yvonne Kunz** an Lara Avenarius

06.04.2023 11:19

Von Yvonne Kunz/Amt61/Mainz  
 An Lara Avenarius/Amt61/Mainz@Mainz  
 Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

----- Weitergeleitet von Yvonne Kunz/Amt61/Mainz am 06.04.2023 11:18 -----

Von: "Blachowski, Dieter (ZÖPNV RLP Süd Kaiserslautern)" <D.Balachowski@zoepnv-sued.de>  
 An: "stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>  
 Datum: 06.04.2023 11:07  
 Betreff: WG: Bauleitplanung - frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

ZÖPNV Rheinland-Pfalz Süd

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen benannte Fläche grenzt an mehrere Bahnstrecken, u. A. an die Bahnlinie Koblenz - Bingen - Mainz – Frankfurt/M (KBS 471) an.  
 Laut LEP IV zählt diese Bahnlinie zur Kategorie I, den großräumigen Schienenverbindungen (Z 144), die von Fernverkehrs-, Regional-Expresszügen, Regionalbahnen und dem internationalen Schienengüterverkehr intensiv genutzt wird

An dem von Ihnen benannten Erörterungstermin, dem 05.04.2023, konnte von unserer Seite - aus terminlichen Gründen - leider nicht teilgenommen werden.

Wie bereits in unserem Schreiben vom 23.03.2023 geschildert (auf das wir leider keine Rückmeldung von Ihnen erhalten), ist geplant, im Bereich der Mombacher Straße eine neue Bahnstation zu errichten.

Wir bitten, die von Ihnen angedachten Maßnahmen so zu planen, dass durch die damit verbundenen Veränderungen der schienengebundene Verkehr zukünftig nicht unterbrochen, gestört oder negativ beeinflusst wird sowie die Errichtung der neuen Bahnstation umgesetzt werden kann.

Immissionen aus dem Bahnbetrieb und der Unterhaltung der Bahnstrecke sind hinzunehmen (z. B. Schall, Erschütterungen, Staub).

Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Bahnlärm sind ggfs. im Bebauungsplan vorzusehen

Bitte setzen Sie sich diesbezüglich auch mit der DB Netz AG in Frankfurt/Main in Verbindung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dieter Blachowski

**Zweckverband ÖPNV**  
**Rheinland-Pfalz Süd**

Zweckverband Öffentlicher Personennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd  
(vormals Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd)

Postfach 16 14 67605 Kaiserslautern  
Besucheranschrift:  
Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern  
Dieter Blachowski

Telefon : +49 631 36659 17  
E-Mail : [D.Balachowski@zoepnv-sued.de](mailto:D.Balachowski@zoepnv-sued.de)  
Web : <https://www.zoepnv-sued.de>

Der ZÖPNV Rheinland-Pfalz Süd verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich nach den geltenden Grundsätzen der EU-DSGVO. Alle Informationen zu dieser Verarbeitung und Ihren Rechten erfahren Sie auf unserer Internetseite unter [Datenschutz](#) oder bei unserem behördlichen Datenschutzbeauftragten unter [DatenschutzbeauftragterLBM@lbp.rlp.de](mailto:DatenschutzbeauftragterLBM@lbp.rlp.de). Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail durch unberechtigte Dritte ist unzulässig. Wir bitten Sie, sich mit dem Absender dieser E-Mail in Verbindung zu setzen, falls Sie nicht der Adressat dieser E-Mail sind und das Material von Ihrem Computer zu löschen.



**Von:** Blachowski, Dieter (ZÖPNV RLP Süd Kaiserslautern)  
**Gesendet:** Donnerstag, 23. März 2023 13:43  
**An:** 'Lara.Avenarius@stadt.mainz.de' <Lara.Avenarius@stadt.mainz.de>  
**Betreff:** WG: Bauleitplanung - frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

ZÖPNV Rheinland-Pfalz Süd

Sehr geehrte Frau Avenarius,  
vielen Dank für Ihr gestriges Schreiben.

Leider kann in dem beigefügten Plan nicht genau ermittelt werden welches Areal exakt von der Planung umfasst wird (Abgrenzung).  
Zudem wäre es hilfreich zu wissen, was der Bestand und was die Planung ist, da von unserer Seite geplant ist, in diesem Bereich einen neuen Bahnhof zu konzipieren.  
Könnten Sie uns einen solchen Plan zuleiten?

Danke für Ihre Mühen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dieter Blachowski

**Zweckverband ÖPNV**  
**Rheinland-Pfalz Süd**

Zweckverband Öffentlicher Personennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd  
(vormals Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd)

Postfach 16 14 67605 Kaiserslautern  
Besucheranschrift:  
Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern  
Dieter Blachowski

Telefon : +49 631 36659 17  
E-Mail : [D.Balachowski@zoepnv-sued.de](mailto:D.Balachowski@zoepnv-sued.de)  
Web : <https://www.zoepnv-sued.de>

Der ZÖPNV Rheinland-Pfalz Süd verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich nach den geltenden Grundsätzen der EU-DSGVO. Alle Informationen zu dieser Verarbeitung und Ihren Rechten erfahren Sie auf unserer Internetseite unter [Datenschutz](#) oder bei unserem behördlichen Datenschutzbeauftragten unter [DatenschutzbeauftragterLBM@lbp.rlp.de](mailto:DatenschutzbeauftragterLBM@lbp.rlp.de).

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



**Von:** Meisinger, Hannelore (ZÖPNV RLP Süd Kaiserslautern) <[H.Meisinger@zoepnv-sued.de](mailto:H.Meisinger@zoepnv-sued.de)>  
**> Im Auftrag von** zspnv.sd (ZÖPNV RLP-Süd Kaiserslautern)

**Gesendet:** Donnerstag, 23. März 2023 07:37

**An:** Blachowski, Dieter (ZÖPNV RLP Süd Kaiserslautern) <[D.Balachowski@zoepnv-sued.de](mailto:D.Balachowski@zoepnv-sued.de)>

**Betreff:** WG: Bauleitplanung - frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

[Lara.Avenarius@stadt.mainz.de](mailto:Lara.Avenarius@stadt.mainz.de) <[Lara.Avenarius@stadt.mainz.de](mailto:Lara.Avenarius@stadt.mainz.de)>

**Gesendet:** Mittwoch, 22. März 2023 15:04

**Cc:** [Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de](mailto:Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de); [Ralf.Groh@stadt.mainz.de](mailto:Ralf.Groh@stadt.mainz.de)

**Betreff:** Bauleitplanung - frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

### **Bebauungsplan-Entwurf**

Aktenzeichen.: 61 26 HM 102

Sehr geehrte Damen und Herren,

gem. § 4 Abs. 1 BauGB informieren wir Sie über die Aufstellung des o. g. Bauleitplanes im Sinne des § 1, § 4 und § 9 BauGB und bitten Sie um Stellungnahme für den Ihnen obliegenden Aufgabenbereich besonders im Hinblick auf die erforderliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung soll dazu beitragen, den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung festzustellen. Bitte verwenden Sie nach Möglichkeit das im Internet eingestellte Formblatt.

Ihre Antwort richten Sie bitte an folgende Adresse:  
[stadtplanungsamt@stadt.mainz.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt.mainz.de)

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.

Wir erwarten Ihre Stellungnahme bis zum 12.04.2023.

Um die mit den Anhörerverfahren verbundenen Materialkosten zu senken , sind die Unterlagen ab dem 23.03.2023 im Internet einsehbar.

Mit folgenden Schritten gelangen Sie zu den Unterlagen:

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

Name: mainz-toeb  
Passwort : mzpwtoeb

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 erneute 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.

Sollten Sie die Planunterlagen in "Papierform" wünschen, so lassen Sie uns dieses bitte schnellstmöglich, spätestens bis zum 27.03.2023 wissen. Die Unterlagen werden Ihnen dann umgehend zugesandt. Eine Fristverlängerung ist dadurch nicht möglich. Für Ihre diesbezügliche Unterstützung bedanken wir uns im Voraus.

Soweit dies zum jetzigen Verfahrensstand möglich ist, werden die städtischen Fachämter gebeten, sämtlich 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 .

Ergänzend möchten wir Sie zum Erörterungstermin (Scoping)  
**am Mittwoch, 05.04.2023, 14:00, Zitadelle, Bau E, Drusussaal**

einladen. Dieser Termin gilt gleichzeitig als Vorkoordinierung.

Zum Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden Sie zu gegebener Zeit mit gesondertem Anschreiben zur Abgabe Ihrer ausführlichen Stellungnahme aufgefordert.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Lara Avenarius



Landeshauptstadt  
**Mainz**

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

Information zur Verwendung Ihrer Daten: [www.mainz.de/dsgvo](http://www.mainz.de/dsgvo)