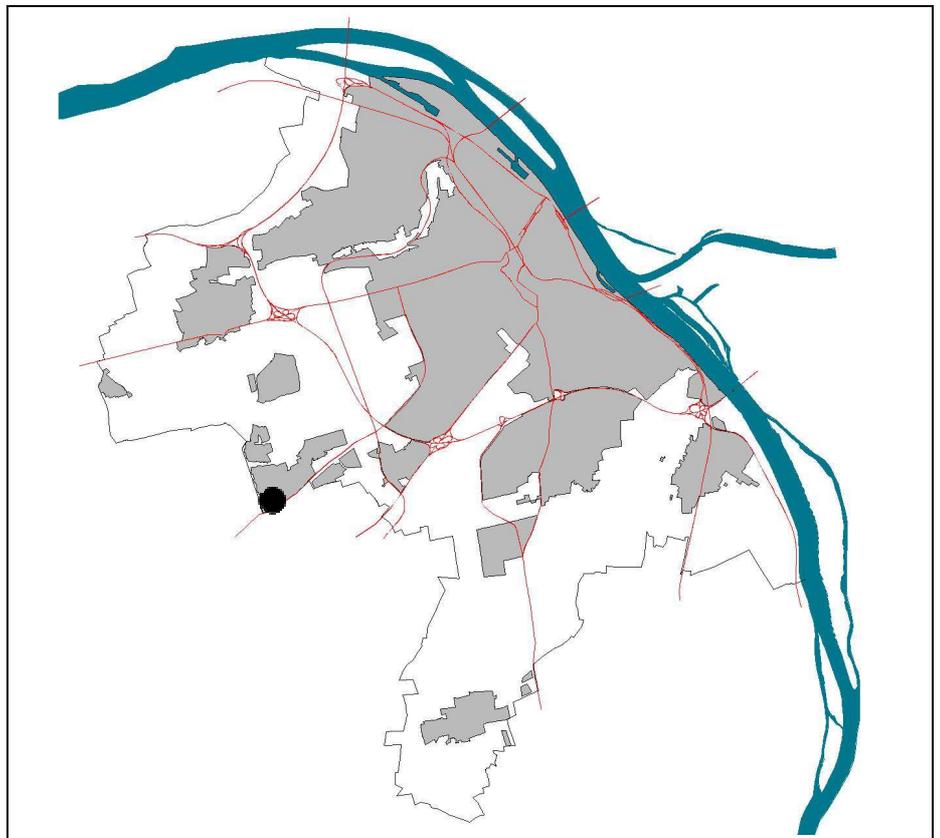


Stadt Mainz

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes im
Bereich des Bebauungsplanes
"Nino-Erné-Straße (Le 2)"

Bebauungsplanentwurf "Nino-Erné-Straße (Le 2)"



Stand: erneute eingeschränkte Planstufe II

I. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen (Gutachten, Berichte, etc.) sind verfügbar:

1.) Umweltbericht:

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Schutzgütern Boden/ Wasser, Klima/ Luft, Arten und Biotope, Tiere, Pflanzen, Stadtbild und Erholung, Mensch.

2.) Schallgutachten:

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Verkehrslärm, Sport-bzw. Freizeitlärm, Fluglärm, Passiver Schallschutz.

3.) Geotechnisches Gutachten:

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Gelände und Boden, Geologische Schichten, Untergrunddurchlässigkeit, Versickerung von Niederschlagswasser.

II. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

Im Zuge der erneuten Offenlage gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB wurden die nachfolgenden umweltbezogenen Stellungnahmen seitens der Bürgerinnen und Bürger vorgebracht.

- Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin vom 19.05.2014 (Naturschutz, Baumbestand, Fluglärm, Bodenbeschaffenheit)
- Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin vom 13.06.2014 und identisches Schreiben vom 17.06.2014 (Naturschutz (Flora), Baumbestand)
- Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin vom 25.06.2014 (Lärmbelastung durch Fluglärm und Straßenverkehr)
- Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin vom 22.07.2014 (Bodenbeschaffenheit)
- Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin vom 03.07.2014 (Naturschutz Flora, Fauna, Baumbestand, , geschützter Tierbestand, Habitate)
- Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin vom 20.06.2014 (Fauna, Tierbestand, Habitate)
- Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin vom 10.07.2014 (Flora, Baumbestand)

- Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin vom 02.07.2014 (Flora, Baumbestand)

Anlagen zu
II. Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

13141

55127 Mainz, 19.05.2014

Einschreiben m. Rückschein

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
z.Hd.v. Herrn G.Ingenhtron
Baudirektor
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 21. Mai 2014									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			Fl		
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

[Handwritten signature]

Änderung Nr.38 des Fkächennutzungsplanes der Stadt Mainz „Nino-Erne-Straße (Le 2), Beschlüsse des Stadtrates, Ihre Mitteilung des Ergebnisses gem. § 3, Abs.2 Bau GB, Schreiben vom 08.05.14. und Schreiben des Herrn Baudirektor Axel Strobach vom 12.05.14

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

besten Dank für Ihr Schreiben vom 08.05.2014, sowie die Beschlüsse der Nrn.3, 5 u. 6. Wie Sie mitteilten, hat der Stadtrat jedoch nochmals eine öffentliche Auslegung mit Amtsblatt Nr.20 vom 16.Mai 2014 beschlossen. Wir bitten, unsere bisherigen Einsprüche in das neue Verfahren einzubeziehen. Dies betrifft auch unser Schreiben vom 10.04.2014. Wir gehen davon aus, daß es sich bei der neuen Veröffentlichung um keinen weiteren „Verwaltungsakt“ handelt.

Zu Rechtslage, BauGB

Der Anliegergebrauch ist als privater Belang gegenüber verkehrlichen Belangen zu berücksichtigen. Er sichert das Recht „der bisherigen Nutzung“ und kann nach § BVerwG, Bau R 1980, 36/39, nicht unberücksichtigt bleiben.

Die geplante Bau-Höchstmasse ist mit diesem Plan erreicht. Sie führt zu Lärm, Schmutz und unzumutbaren Gefahren für die Anlieger, der wir uns nicht aussetzen können.

Es kann auch nur dann auf den Wirtschaftsweg ausgewichen werden, wenn andere Grundstücke der öffentlichen Hand nicht zur Verfügung stehen (BGH DÖV 1979, 225).

Alternativ-Vorschläge liegen mehrfach vor. Unter anderem „die Straße entlang der Sickerwiese“ zu verlegen. Bei der beabsichtigten Änderung sollten die Abwägungsgrundsätze beachtet werden (vgl. § 2, Abs.4 u. § 1, 197). Die Errichtung der Verkehrsstraße wirkt sich nachteilig für die Anlieger aus. Wir können unser Eigentum, für das wir jahrelang gespart haben, nicht mehr gefahrenfrei nutzen. Die Wege-Rechte werden uns entzogen und in eine Verkehrsstraße geändert. Jede Änderung bedarf jedoch der Schriftform. Hinzu kommen „erhebliche Defizite“, wie das Amt selbst bestätigt.

95 1

-2-

Die Parkmöglichkeit wird uns entzogen, ebenso die gefahrenfreie Benutzung des Grundstücks. Es tritt eine Verschlechterung ein und keine Verbesserung wie man uns immer wieder sagen will. Ein Interessensausgleich wird vom Amt bisher nicht hergestellt. Es handelt sich hierbei nicht um schädigungslose Eingriffe.

Unsere Rechtfertigungen hat das Amt erhalten und bedürfen der Abstimmung. Sie ergeben sich aus der Rücksichtnahme der Beteiligten, und das Gebot der Konfliktbewältigung ist einfach-gesetzlich (Abs.6) begründet. Es ergibt sich darüber hinaus aus dem Verfassungsrecht, weil dieser Plan „enteignend wirkt“ (Art. 14GG), etc.

Wie dem Amt bereits mehrfach mitgeteilt, bedarf „JEDE ART DER ÄNDERUNG“ der Schriftform. Siehe BauGB. Auch „ohne“ Verträge muß die „Änderung“ schriftlich erfolgen, da sonst die Immobilie gem. Vertrag ihren Wert verliert. Sollte das Amt diese Änderung nicht bestätigen, wirkt die bevorstehende Baumaßnahme enteignend und ist zu entschädigen. Unsere Defizite wurden in unseren verschiedenen Einsprüchen ausreichend behandelt. Das vorliegende „Gewohnheitsrecht“ darf hier nicht unbeachtet bleiben. Wir bitten, dies mit der Rechtsabteilung zu besprechen, zu klären, und uns Ihre Stellungnahme zukommen zu lassen, da wir diese benötigen.

Die Stadt ist seit 1973 lebenslang Rechte-belasteter Eigentümer dieses Wirtschaftsweges, gleich welcher Rechte-Nachfolger eintritt. Diese Rechte hat die Stadt an die Wohnbau GmbH „verkauft“, um ihre Häuser überhaupt weiter verkaufen zu können. Die Anlieger haben diese Immobilie mit den Rechten zusammen gekauft, die inzwischen zu Gewohnheitsrechten wurden. Mit der Änderung des Bebauungsplanes tritt eine neue Rechtslage ein, die die Immobilie schädigt. Die Rechte des Wirtschaftsweges besitzt die Stadt nicht mehr für die Anlieger. Insofern ist auch eine Entschädigung gerechtfertigt. Die Rechte des Wirtschaftsweges und die Immobilie bilden eine Einheit, da sie ohne einander nicht bestehen können. Jede Änderung der Stadt bedarf der Schriftform. Es kommt auch nicht darauf an, daß die Änderung der Nutzung das Eigentum selbst betrifft (BauGB).

Lehnt die Stadt ab und behandelt dieses Thema gar nicht, verlieren die Anlieger „automatisch“ die Rechte zum Ein- und Ausgang, sowie zu den Fahrten zum auf Eigentum stehenden Garagen, was einer Enteignung gleich kommt.

Dagegen erheben wir formalen Einspruch.

Eine öffentliche Straße bedarf keiner Rechte mehr. So ist es wohl geplant. Diesem widersprechen wir hiermit aufs äußerste.

Dies alles könnte von der Stadt vermieden werden, wenn sie ihre möglichen Planungen ändern würde. Ausweichmöglichkeiten gibt es verschiedene.

Gegen all diese Maßnahmen erheben wir wegen Minderung des Grundbesitzes

E i n s p r u c h

durch Änderung die mit erheblichen Defiziten verbunden sind wie bereits ausführlich mitgeteilt.

Die Stadt bezieht sich auf alte, verjährte und nicht realisierbare Planfeststellungsverfahren, die nie realisiert werden konnten. Es kommt nicht darauf an, welche Bezeichnung eine Straße hatte, als sie noch Wirtschaftsweg war, siehe BauGB. Es kommt nur auf den Jetzt-Zustand an.

Zum Schreiben des Planungsamtes vom 12.05.2014

Bezugnehmend auf das Schreiben des Planungsamtes vom 12.05.2014 und eingehend auf unser Schreiben vom 10.04.2014 zum Bebauungsplanverfahren, teilen wir mit, daß bei einer Neu-Veröffentlichung wie im Amtsblatt Nr.20 vom 16.Mai 2014 angekündigt, mit dem bereits festgestellten „Beschluss“ vom 07.05.2014, mit Änderungen des Bebauungsplanes nicht zu rechnen sein wird. Folglich besteht u.U. die Möglichkeit durch diese Veröffentlichung eines weiteren Verwaltungsaktes, dem wir hiermit widersprechen solange die Änderung des Vertrages nicht zu einvernehmlichen Lösungen führt. Wir erheben hiermit

formellen Einspruch

bevor es zu einem weiteren Verwaltungsakt kommt.

Die vom Planungsamt immer wieder betonte Trennung zwischen Grundbesitz und Wirtschaftsweg stellt eine Art der Enteignung dar.

Es ist uns wirtschaftlich nicht zuzumuten, sich den Gefahren dieser Planung auszusetzen, da die fremdnützigen Einschränkungen zum Eigentum und den Garagen extrem behindert und mit Gefahren verbunden ist. Es muß, wie schon erwähnt, ein größerer Bogen bei der Einfahrt in die Garagen und damit in den Gegenverkehr gefahren werden, welches per Gesetz nicht erlaubt ist. Zumal die Straße eine Höchst-Bevölkerungsdichte aufweist. Was nutzen all die Gutachten, die eine zukünftige Berechnung zwar belegen, aber die wirkliche Zukunft nicht berechnen können. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, daß man heute schon die Parkplätze auf der Rilke Allee dicht besetzt sind. Wurde dies zuvor von einem Gutachten vorhergesehen. Teilweise muß an Tagen bei Gegenverkehr auf den Fußgängerweg aufgefahren werden.

Wir bitten das Amt höflichst darum, hier eine Änderung vorzunehmen und der „Bevölkerung“ gegenüber der jetzigen Planung den Vorzug zu geben, sodaß der Sickerwiese entlang der Plan verwirklicht wird. Wir bedanken uns.

Mit freundlichen Grüßen

Akz.: 61 20 02 - FÄ 38 + 61 26 - Le 2

Änderung Nr.38 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des
Bebauungsplanentwurfes „Nino-Erne-Straße (Le 2)

Hier: Behandlung von Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

3. O.R.Beger

Auszug

aus der Beschlußvorlage zur Sitzung des Stadtrates der Stadt Mainz am 07.05.2014

Schreiben vom 26.07.2013, 23.08.2013, 16.10.13, 03.11.13 sowie Schreiben an die
Ortsverwaltung Lerchenberg mit identischem Inhalt vom 21.10.13 u. 11.11.13

Beteiligung der betroffenen Anlieger

Eine Beteiligung mit den betroffenen Anliegern ist gesetzlich dann vorgeschrieben,
wenn es sich um „direkte Anlieger“ handelt. Es wurden trotz der Veröffentlichungen
keine Anlieger der direkt Betroffenen von der Stadt Mainz angesprochen, wie er-
forderlich. Siehe BauGB.

FNP

Sie schreiben, daß die Bebauungsfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisplatz“
vorgesehen war. Damit wäre schon seinerzeit eine Nutzungsänderung dann
eingetreten, wenn die öffentliche Straße gebaut worden wäre. Der Flächennutzungs-
plan aus dem Jahr 2000 ist jedoch verjährt und hat heute keine Rechtskraft mehr.
Die Rechtskraft vorheriger Planverfahren sind bereits erloschen, da sie nicht aus-
geführt werden konnten.

Widmung Verkehrsfläche

Die Erschließungskosten für den Weg wurden sämtlich von den Anliegern finanziert.
Im Kaufvertrag ist der Weg als „Wohnweg“ bezeichnet. Im Zuge der Planung soll
der Weg nunmehr als „öffentliche Verkehrsstraße“ von 8 Metern, umgewidmet
und „erstmalig“ ausgebaut werden. Es ist unerheblich, ob der Weg bereits vorher
schon in einem der Bebauungspläne als Straße festgesetzt war. Die Straße besteht
bisher nicht. Die Nutzungsänderung des Wohnweges/Wirtschaftsweges ändert sich
in eine 6-8 Meter breite „öffentliche Straße“, die als „Wohnstraße“ benannt
werden soll.

Die in Ihren Schreiben immer wieder betonten Hinweise, es handele sich um eine
Differenzierung zwischen dem Planungs- und dem Straßenbauamt, kann in diesem
Fall so nicht bestehen bleiben. Grundbesitz und Wohnweg ist mit seinen festge-
setzten Rechten nicht trennbar, da der Grundbesitz mit dem Weg (dann eine
Straße) eine Wohneinheit darstellt. Der Weg dient nicht nur der Ein- und Ausfahrt
zu den Garagen, sondern es besteht bereits seit Jahren ein „Gewohnheitsrecht“
für das Ein- und Ausgehen als Lebensmittelpunkt der gesamten Immobilie. Dies
will das Amt in einer Straße verändern. Künftig dürfe nur noch ein- und ausge-
stiegen werden, um den künftigen Höchstverkehr nicht zu behindern. Es ist aber
tatsächlich damit zu rechnen, daß auf dem vom Amt selbst benannten „Knoten-
punkt“ ein ein- und aussteigen ohne Gefahren kaum noch möglich sein wird.

Für diesen Fall ist zu betonen, daß eine Trennung zwischen dem Straßenbauamt und dem Planungsamt rechtlich nicht möglich ist. Demnach müßte unsererseits nur mit dem Straßenbauamt verhandelt werden müssen, was abzulehnen ist.

Sollte das Amt diesen Weg gehen, käme dies einer Enteignung gleich. Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, daß in allen Schreiben vom Amt selbst, der Weg mit „Wirtschaftsweg“ bezeichnet ist. Es ist festzustellen, daß der Weg bis heute keine öffentliche Straße ist. Wir gehen davon aus, daß dieser Punkt damit geklärt ist.

Abstand Verkehrsfläche zum Privatgrundstück

Die Straßenverkehrsfläche soll nicht am Grundstück direkt vorbei führen. Der geplante Bürgersteig wird hier nicht genannt. Auch soll der interne Ausbau der Straßenverkehrsflächen „nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens“ sein, was zur Folge hat, daß wiederum eine Trennung seitens des Bebauungsplanes und der Straße herbeigeführt wird, die eine Verbindlichkeit gegenüber dem Bebauungsplanverfahren vermissen läßt, und gegen den wir als Anlieger dann keine Rechte geltend machen könnten. Dem stimmen wir nicht zu und erheben hiermit Einspruch. Ein Bürgersteig unmittelbar an der Ausfahrt, ist rechtlich nicht vertretbar. Vor allem, in dieser gefährlichen Situation.

Beitragsrechtliche Situation

Hier bestätigt das Amt selbst, daß jetzt der „erstmalige“ Ausbau der Straßenverkehrsfläche erfolgt. Es ist festzustellen, daß durch die kompletten geplanten Neubau-Maßnahmen vor unseren Grundstücken zum Neubaugebiet auch keine Erschließungskosten und Maßnahmen aufgrund des Bebauungsplanes „Le 2“ oder ähnliche Pläne für die direkt betroffenen Anlieger entstehen.

Geplante Erschließung

Das Amt spricht von einem Verkehrsaufkommen, welches mit der im Gutachten eruierten 50:50 Verteilung von ca. 150 KFZ-Fahrten betragen würde. Allein die jetzigen Anlieger erreichen 50 KFZ-Fahrten pro Tag. Die Höchstbevölkerungsdichte läßt diese Schätzung nicht zu. Somit kann die Straße auch nicht als „Wohnstraße“ eingeordnet werden. Das Verkehrsaufkommen ist wesentlich höher, siehe Bebauungsplan. Auch sind die Besucher-Zahlen, sowie Zulieferfirmen, nicht mit eingerechnet. Diese Planung kann nur zu Stau führen.

Wohnungsdichte

Das Höchstmaß an baulicher Dichte wird sich auch auf den Verkehr ausüben. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen ist allzu optimistisch und nicht der Situation entsprechend geplant. Ein ungestörter Verkehrsablauf kann nicht erwartet werden. Vor allem nicht vor und auf der Höhe der Garagen, da die Straßenführung völlig unrealistisch geplant ist. Auch fehlen die Parkmöglichkeiten. Warum vermeldet das Amt dies nicht und nimmt unsere Anregungen nicht wahr. Der Hecken-Grüngehölzstreifen kann doch kein Hindernis darstellen gegenüber der Vermeidung von Gefahren für die Bevölkerung.

Gefährdung der Nutzergruppen

Der geplante Fußweg kann vor unseren Garagen nicht bestehen, da die Ausfahrt damit noch unmöglicher gemacht wird. Dies verbietet die vorhandene Hecken-Bepflanzung.

Die Sicht der Ausfahrt ist dadurch erheblich versperrt. Eine Gefährdung ist dabei vorprognostiziert und wird von uns nicht akzeptiert werden können, da genau bei der Ein- und Ausfahrt „der große Bogen gefahren werden muß“ um die Garage bedienen zu können. Genau da muß für einige Zeit gehalten werden, welches nach Ihren Ausführungen nicht erlaubt ist. Es muß ausgestiegen, abgeladen, ein- und ausgegangen werden können, ausgestiegen um die Garagentür per Hand zu öffnen, wieder zurück zum Auto gegangen werden können, um unter Umständen weitere Abladungen vorzunehmen. Zu diesem Zweck werden die Haltemöglichkeit von 3 Minuten überschritten. Sollte ein Unfall passieren, wird bereits heute schon Schuld schriftlich auf die Anlieger übertragen. Dem widersprechen wir aufs äußerste. Hinzu kommt die Gefährdung der Ecksituation. Wie in unseren Schreiben mehrfach geäußert, ist die Einfahrt frei zu halten und jegliche Gefährdung bei der Planung auszuschließen. Wir verweisen auf unsere Schreiben in denen erklärt wurde, daß die Ein- und Ausfahrt zu den Garagen durch die bestehende Enge „über den geplanten „Gegenverkehr“ geführt werden muß. Die Einfahrt ist also nur möglich, wenn kein Gegenverkehr herrscht. Damit ist aber nicht zu rechnen, da die Bevölkerungsdichte zu hoch geplant ist. Dies stellt eine große Behinderung dar, da sie unter Umständen die Ein- und Ausfahrt lange versperren kann und mit schimpfenden Personen zu rechnen ist. Die Gefahren erhöhen sich mit dieser Planung.

Hier verweisen wir auch auf den Vermerk: „Kinderspiele sind „überall“ erlaubt“. Dem widersprechen wir. Das Amt schließt diese Gefährdung demnach aus. Da ein Kinderspielplatz künftig geplant ist, sollte eben gerade insbesondere darauf hingewiesen werden, daß die „Eltern für ihre Kinder haften“, weil die Gefahren eben so groß sind. „Eine Haftung für überall spielende Kinder lehnen wir hiermit entschieden ab“. Sie genehmigen, daß die Kinder auf der Straße spielen dürfen. Da der Plan große Gefahren zeigt, lehnen wir generell jede Haftung für jede Art der Haftung und damit Gefahr ab.

Garagenzufahrt

Sehen Sie hierzu auch das Vorstehende und Schilderung der „Gefährdung der Nutzergruppen“.

Es ist nicht anzunehmen, daß durch die Verringerung der Straßenführung ab Anfang Haus Nr. 50, wie Sie schreiben, eine weiterhin 6 m breite Straße am Verkehrsverhalten etwas ändert. Es wird weiterhin dort gehalten werden, da eine polizeiliche Überprüfung in diesem „Eck“ nicht stattfindet. Die Rangiermöglichkeit und Wendemöglichkeit besteht weiterhin nicht. Hier führen Sie die Beschilderung wieder auf, während an anderer Stelle darauf hingewiesen wird, daß das Straßenamt dafür zuständig sei.

Sie verweisen darauf, daß wegen der Gefährdungen der Neuplanung bei der Ein- und Ausfahrt „eingewiesen“ werden muß. Selbstverständlich werden diese Regeln, wie auch jetzt, immer beachtet. Damit jedoch benötigen wir ständig eine Person, die die Nutzung der Immobilie überhaupt noch möglich macht. Damit ist eine gefahrenfreie Zufahrt immer noch nicht vorhanden und geplant.

Sie verweisen auf einen Anhang dessen Prüfungsergebnisse graphisch dargestellt seien. Ein Anhang ist uns nicht bekannt.

Haftung / Abfallbeseitigung

Wir gehen davon aus, daß die Reinigung der Straßen der Stadt Mainz obliegen.

Fluglärm

Der vorhandene Fluglärm ist seitens der Zuständigkeit abzuschaffen. Der weitere geplante Ausbau des Frankfurter Flughafens ist bereits heute bekannt. Eine Bebauung dieses Gebietes ist daher nicht ratsam. Auch ist das Gebiet Nassgebiet. Es ist bekannt, daß das umliegende Gebiet an mehreren Häusern Risse und Schäden erlitt und sich die Häuser setzen. In der vorliegenden Planung mußte die Fundamentierung besonders beachtet werden. Eine gewöhnliche Bauweise muß auch mit diesen Schäden rechnen.

Der Fluglärm ist gestiegen und nachgewiesenermaßen groß. An manchen Tagen wird das geplante Gebiet im 2-Minuten-Takt überflogen, wie auch bei uns.

Naturschutz

Leider wurde in der Vergangenheit massiv gegen Fasane, etc. durch Abschießen vorgegangen und bildlich festgehalten. Dagegen wäre die Entfernung des Sträucherstreifens kein Hindernis, da dahinterstehend einige Bäume vorhanden sind und bei einer „Umplanung der Sickerwiese entlang“ stehen und erhalten werden könnten. Der spärliche „Sträucher“-Streifen, der wohl zum Schutz gegenüber dem Tennis-Clubs dienen soll, und damit einer Minderheit, gegenüber der Bevölkerung vorgezogen. Hier wird nicht zum Wohl der größeren Allgemeinheit verfahren. Nicht geschützt wird das Wäldchen, das der Allgemeinheit zum Opfer fallen muß und indem weitaus mehr Baumbestand steht als im Gehölzstreifen vorhanden ist.

Entschädigung nach § 42 BauGB

Das Grundstück Rilke Allee 50 ist ohne den Ein- und Ausgang zum Grundstück, sowie die Ein- und Ausfahrt zu den Garagen nicht nutzbar. Es ist daher unerheblich, zu welchem Geltungsbereich des Bebauungsplanes dies einzuordnen ist. Es gelten die z.Zt. bestehenden Bedingungen gem. § 42 BauGB, etc. Mit dem Bebauungsplan treten Nutzungsänderungen und Nutzungsergänzungen Inkraft, welche der Nachfolger als

ausführendes Organ zu vertreten hat. Der Vertrag wurde nicht mit der Stadt oder dem Straßenbauamt geschlossen. Nach § 42 BauGB kann der Eigentümer eines Grundstücks eine angemessene Entschädigung dann verlangen, wenn die zulässige Nutzung eines Grundstücks geändert wird und eine wesentliche Wertminderung des Grundstücks damit einhergeht. Dies trifft hier zu. Allein schon deswegen, weil das Amt eine Trennung der Nutzungsflächen von Wohnweg und Eigentum geradezu verlang und betont, was eine Nutzung verhindert und einer Enteignung geradezu gleich kommt. Es kommt nicht darauf an, daß die Änderung der zulässigen Nutzung das Grundstück selbst betrifft. Das Amt bezieht sich auf einen nicht rechtskräftigen Bebauungsplan des Jahres 1973, der seitdem als Straßenverkehrsfläche gewidmet sei. Diesem widersprechen wir. Im Kaufvertrag ist diese Fläche als „Wohnweg“ und Wirtschaftsweg bezeichnet und hätte dort als Straßenverkehrsfläche aufgeführt sein müssen. Die Tatsache aber spricht für sich, daß der Wohnweg erst jetzt in eine Verkehrsstraße umbenannt wird.

Anpassung der Verkehrssituation

Es ist festzuhalten, daß uns keine Pläne zugesandt wurden.

Sie schreiben, „die aktuelle Planung nimmt durch den Ausbau der vorhandenen Straßenverkehrsfläche (gemeint ist der derzeitige Wirtschafts- bzw. Wohnweg) lediglich den Randbereich des bestehenden Gehölzbestandes in Anspruch. Demnach können wir davon ausgehen, daß die Planung doch noch einen anderen Weg geht, nämlich entlang des vorhandenen Gehölzbestandes. Das sogenannte Wäldchen muß bekanntlich entfernt werden. Auch müssen die Bäume entlang des bestehenden Wohnweges entfernt werden.

Die angeregte Planungsalternative durch den Gehölzstreifen wäre die logischste Straßenführung und würde jede Art von Gefährdung für die Menschheit vermeiden. Der Baumbestand „hinter der schmalen Gehölzgruppe“ kann und sollte bestehen bleiben. In der Planung muß ja das sogenannte Wäldchen mit seiner Fauna auch zum Opfer fallen. Neben einer so breiten Verkehrsstraße siedelt sich sowieso keine Fauna mehr an. Irgend ein Opfer wird bei dieser Planung immer bestehen. Im sogenannten Wäldchen befinden sich auch zahlreiche Lebensräume die zum Opfer fallen. Leider wurden im Planungs-Bauland Fasane und Hasen abgeschossen. Die von Ihnen aufgeführten 10 Bäume können doch stehen bleiben. Es soll nur das Gehölze wegfallen.

Die vorgeschlagene Variante ist in erster Linie unfallfrei für die Menschheit und damit der Bevölkerung. Der bestehende Plan wird künstlich erstellt, damit die Fauna, die wir im übrigen nicht beobachten können, erhalten bleiben soll, während die Fauna im Wäldchen zum Opfer fällt. Dem kann nicht gefolgt werden.

Aktz.: 612002 – FÄ 38 + 61 26 – Le 2

Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes der Sdt Mainz im Bereich des
Bebauungsplanentwurfes „Nino-Erne-Straße (Le 2)“.

Hier: Behandlung von Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Auszug

aus der Beschlussvorlage zur Sitzung des Stadtrates der Stadt Mainz am 07.05.2014

Beteiligung der betroffenen Anlieger

Ein Beteiligungsgespräch mit den betroffenen Anliegern ist gesetzlich dann vorgeschrieben, wenn es sich um „direkte Anlieger“ handelt. Es wurden trotz der Veröffentlichungen keine Anlieger der direkt Betroffenen von der Stadt Mainz angesprochen wie erforderlich, Siehe BauGB.

Einspruch gegen die Planung

Siehe hierzu Ihre Ausführungen. Ein Einspruch könne, so Ihr Schreiben, zum derzeitigen Zeitpunkt nicht geltend gemacht werden, da sie in der gegenwärtigen Phase der Aufstellung befindet. Unser Einspruch wurde dem Amt bereits am 10.04.2014 zugesandt und bestätigt.

Widmung Verkehrsfläche

Die Erschließungskosten für den Weg wurden sämtlich von den Anliegern finanziert. Im Kaufvertrag ist der Weg als „Wohnweg“ bezeichnet. Im Zuge des Planung soll der Weg nunmehr als „öffentliche Verkehrsstraße“ von 8 Metern, umgewidmet und „erstmalig“ ausgebaut werden. Es ist unerheblich, wenn der Weg bereits vorher schon in einem der Bebauungspläne als Straße festgesetzt war. Die Straße besteht bisher nicht. Die Nutzungsänderung des Wohnwegs/Wirtschaftsweges ändert sich in eine 6-8Meter breite öffentliche Straße.

Die in Ihren Schreiben immer wieder betonten Hinweise, es handele sich um eine Differenzierung zwischen dem Planungs- und dem Straßenbauamt, kann in diesem Fall so nicht bestehen bleiben. Grundbesitz und Wohnweg ist nicht trennbar, da der Grundbesitz mit dem Weg (dann eine Straße) eine Wohneinheit bildet. Der Weg dient nicht nur der Ein- und Zufahrt zu den Garagen, sondern es besteht bereits ein „Gewohnheitsrecht“ für das Ein- und Ausgehen als Lebensmittelpunkt der gesamten Immobilie. Dieses will das Amt mit der Änderung in eine Straße verändern. Künftig dürfe nur noch ein- und ausgestiegen werden, um den künftigen Höchstverkehr nicht zu behindern. Es ist aber tatsächlich damit zu rechnen, daß auf dem vom Amt selbst bezeichneten „Knotenpunkt“ ein ein- und aussteigen ohne Gefahr kaum mehr möglich sein wird. Für diesen Fall ist zu betonen, daß eine Trennung zwischen dem Straßenbauamt und dem Planungsamt rechtlich nicht möglich ist.

-2-

Demnach müßte nur mit dem Straßenbauamt verhandelt werden müssen, was abzulehnen ist.

Sollte das Amt diesen Weg gehen, käme dies einer Enteignung gleich. Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, daß in allen Schreiben vom Amt selbst der Weg mit „Wirtschaftsweg“ bezeichnet ist. Es ist festzustellen, daß der Weg bis heute keine öffentliche Straße ist. Wir gehen davon aus, daß dieser Punkt damit geklärt ist.

Beitragsrechtliche Situation

Hier bestätigt das Amt selbst, daß jetzt der „erstmalige“ Ausbau der Straßenverkehrsfläche erfolgt. Es ist festzustellen, daß durch die kompletten geplanten Neu-Baumaßnahmen zur öffentlichen Verkehrsstraße vor unseren Grundstücken zum Neubaugebiet auch keine Erschließungskosten und Maßnahmen aufgrund des Bebauungsplanes „Le 2“ oder ähnliche Pläne für die direkt betroffenen Anlieger entstehen.

Bezeichnung der Verkehrsfläche

Sie bestätigen, daß im rechtskräftigen Bebauungsplan als auch in der Planzeichnung die Fläche fälschlich als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt war, da der Weg bisher niemals eine Straße oder öffentliche Straße war. Die Planung entsprach demnach nicht den vorliegenden Gegebenheiten, welche bis heute bestehen.

Ein- und Ausgänge zum Grundbesitz, sowie Ein- und Ausfahrt zu den auf Grundbesitz stehenden Garagen

Die Ecksituation, wie vom Amt bezeichnet, im Bereich führt zu hohen Gefährdungen, Stau, behinderter Zu- und Abfahrt zu den Garagen, verhiertem Parken starker Umweltverschmutzung, überhöhtem Geräuschpegel, Stau vor den Garagen, da sich genau dort der Knotenpunkt befindet aus der die Verkehrsstraße mit überhöhter Bevölkerungsdichte herausführt und ein- und ausgefahren werden muß. Ein rangieren wird ohne Gefahr nicht mehr möglich sein. Dies selbst unter größter Rücksichtnahme auf den auf uns zukommenden Verkehr. Wir beziehen uns hierbei auch auf Ihren Hinweis, daß wir mit „erheblichen Defiziten“ zu rechnen hätten.

ANTRAG aus Gesundheitsgründen:

In diesem Zusammenhang stellen wir Antrag auf Einrichtung einer Parkstelle bei unserer Garagen. Die Fläche vor der Garage auf unserem Grundstück benötigen wir für die Ein- und Ausfahrt und zum rangieren, da der künftige Verkehr dies nicht mehr ohne höchste Gefahren zulässt und daher diese Gefahr nicht eingehen können.

Auch können wir die direkt daneben liegende Garageneinfahrt nicht mehr mitbenutzen, da auch hier ein PkW durch die vom Amt herbeigeführte Planung ein PkW des Eigentümers stehen muß.

Diesen Antrag stellen wir hiermit beim Stadtplanungsamt und nicht beim Straßenbauamt, da das Ganze als Einheit mit dem Planungsverfahren zu behandeln ist.

Schilder, daß der verengte Bereich nur für Anwohner der Garagen zu befahren ist, werden wohl kaum beachtet werden, weil dies die Verkehrslichte auch nicht zulässt.

Ein- und Ausfahrtsbereiche

Die ausführlichen Hinweise zur Vorsicht bei der Ein- und Ausfahrt werden selbstverständlich wie auch jetzt eingehalten. Eine Übersicht aber ist durch die Bepflanzung nicht gegeben. Diese besteht seit vielen Jahren. Schon jetzt werden wir ständig durch zu schnelles Fahren der Fahrradfahrer überrascht. Sie erwähnen, daß jetzt wegen der Neuplanung eingewiesen werden muß, d.h., daß wir jetzt ständig Jemanden benötigen der unsere Nutzung der Immobilie möglich macht, was bisher in diesem Maße nicht erforderlich wurde. Sobald eine Straße vorliegt, wird auch das gesamte Gebiet benutzt. Das zeigt die Erfahrung. Hier zeigt das Amt die Zuständigkeit für eine Beschilderung an, während an anderer Stelle auf das Straßenbauamt verwiesen wird.

Verkehr

Das Fahrzeugaufkommen übersteigt die 150 KFZ-Fahrten bei weitem, weil alleine schon 50 KFZ-Fahrten bei den jetzigen Anliegern zustande kommt. Allein die geplante Breite von 8,0 m lässt eine Bezeichnung zur „Wohnstraße“ nicht zu. Die im Gutachten eruierte 50:50-Verteilung wird weit überschritten.

Geplante Erschließung

Das Amt spricht hier von einer auszubauenden Verkehrsfläche. Diese Verkehrsfläche besteht aus dem Wohnweg/Wirtschaftsweg. Auch sagen Sie, daß die Anordnung von Verkehrszeichen, wie Park- und Durchfahrtsverbote, nicht Bestandteil des Bauleitplanes seien. Dem ist zu widersprechen. Für uns als Anlieger sind sie Bestandteil des Bauleitplanes, da sie von der Immobilie „nicht zu trennen“ sind. Auch hier ist festzustellen, daß das Amt eine „Trennung zwischen Immobilie und Wohnweg“ macht was einer Enteignung gleich kommt, da die Häuser ohne den Wohnweg oder Straße nicht bewohnbar macht und Gewohnheitsrechte völlig außer acht läßt. Dem widersprechen wir hiermit ausdrücklich.

Gefährdung der Nutzergruppen

Eine Verbesserung der Nutzergruppen für die Anlieger wird hier nicht geschaffen. Vielmehr sagt das Amt, daß für die Anlieger mit „erheblichen Defiziten“ zu rechnen ist. Diese wurden in unseren Einwänden und Einsprüchen mehrfach bekannt gegeben. Wie Sie schreiben, sind auch Kinderspiele überall, somit auch auf den Straßen, erlaubt. Damit werden die Gefahren, die diese Straßenplanung hat, in sehr hohem Maße zusätzlich gefährdet. Hier sollte doch veranlasst werden, daß Kinderspiele „auf der Straße“ nicht erlaubt sind, da hier Unerwartetes eintreten kann. Da im nahe geplanten künftigen „Spielplatz“ Kinder auf diesen gefährlichen Knotenpunkt zurennen können, ist eine hohe Gefährdung der Nutzergruppen gegeben.

Abstand Verkehrsfläche zum Privatgrundstück

Die Straßenverkehrsfläche soll nicht am Grundstück direkt vorbei führen. Der geplante Bürgersteig wird hier nicht genannt. Auch soll der „interne“ Ausbau der Straßenverkehrsflächen“ nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein, was zur Folge hat, daß wiederum eine Trennung seitens des Bebauungsplans und der Straße herbei geführt wird, die eine Verbindlichkeit gegenüber dem Bebauungsplanverfahren vermissen läßt, und gegen den wir als Anlieger dann keine Rechte geltend machen könnten. Dem stimmen wir nicht zu und erheben hiermit Einspruch. Ein Bürgersteig nämlich sofort an der Ausfahrt, ist rechtlich nicht vertretbar. Vor allem, in dieser gefährlichen Situation.

HINWEIS aus Gesundheitsgründen: Aus Gesundheitsgründen kann vor unserer Garagen-Einfahrt „kein Bürgersteig“ entstehen. Jegliche Bordkanten oder Erhöhungen ohne fließenden Übergang zur z.Zt. bestehenden Höhe sind zu vermeiden. Wie an anderer Stelle erwähnt, bitten wir um die Einrichtung eines Parkplatzes in Nähe unserer Garagen, da Behinderungen des Eigentümers vorliegen. Diesen Antrag auf einen PkW-Stellplatz beantragen wir hiermit und bitten um Einrichtung und Planung desselben.

Wohnungslichte

Sie stellen hier fest, daß das Höchstmaß an baulicher Nutzung vorliegt, was sich auch auf den Verkehr auswirken wird der sich vor unseren Garagen stauen wird. Auch dadurch, daß in der Kurve vor unseren Garagen zum Abbiegen gewartet werden muß.

Öffentliche Stellplätze / Besucherparken

Auch hier beziehen wir uns auf unsere Rechte als Einheit (Immobilie und Zufahrt zu den Garagen), die bereits ein „Gewohnheitsrecht“ darstellt. Dazu gehören auch die Möglichkeit, weiterhin ohne Probleme parken zu können. Mit Ihren Bestimmungen verhindern Sie diese Rechte, was zu weiteren Nachteilen der Immobilie und zu Forderungen gegenüber der Stadt führt. Es ist unbedingt dafür zu sorgen, daß unsere Besucher einen Parkplatz, wie zur Zeit möglich, erhalten. Einschränkungen führen zu einer Minderwertigkeit der Immobilie. Hier ist festzustellen, daß das Straßenbau- und Verkehrsamt keine Zuständigkeit für uns darstellt, auch wenn das Planungsamt dies immer wieder hervorhebt und trennt.

Entschädigung nach § 42 BauGB

Das Grundstück ist ohne den Ein- und Ausgang zum Grundstück, sowie die Ein- und Ausfahrt zu den Garagen nicht nutzbar. Es ist daher unerheblich, zu welchem Geltungsbereich des Bebauungsplanes dies einzuordnen ist. Es gelten die z.Zt. bestehenden und gültigen Bedingungen gem. § 42 BauGB, etc. Das Objekt ist untrennbar.

Mit diesem treten Nutzungsänderungen und Nutzungsergänzungen Inkraft, welche der Nachfolger als ausführendes Organ zu vertreten hat. Der Vertrag wurde nicht mit der Stadt oder dem Straßenbauamt geschlossen. Nach § 42 BauGB kann der Eigentümer eines Grundstückes eine angemessene Entschädigung dann verlangen, wenn die Nutzung eines Grundstückes als Einheit geändert wird und eine wesentliche Wertminderung des Grundstückes damit einhergeht. Dies trifft hier zu. Allein schon deswegen, weil das Amt eine Trennung der Nutzungsflächen von Wohnweg und Eigentum geradezu betont und ständig trennt, was im vorhinein bereits einer Art „Enteignung“ gleich kommt. Es kommt nicht darauf an, daß die Änderung der Nutzung das Grundstück selbst betrifft. Das Grundstück erhält seinen Wert, nur wenn es eine Einheit bildet. Es muß also von einer Nutzungsänderung ausgegangen werden.

Das Amt bezieht sich auf einen auch nicht rechtskräftigen Bebauungsplan des Jahres 1973, der seine Rechtskraft durch Verjährung verloren hat, seitdem die Straßenfläche als Straßenverkehrsfläche gewidmet sei. Damit wäre dies fälschlich, da es nie eine Straße „gab“. Diesem widerspreche wir hiermit. Im Kaufvertrag ist diese Fläche als „Wohnweg“ bezeichnet. Sämtliche Korrespondenz mit dem Planungsamt wurde unter „Wirtschaftsweg“ geführt. Die Tatsache allein spricht dafür, daß der Wohnweg erst jetzt in eine „öffentliche Straße“ umgewidmet und eingeführt wird. Es ist unerheblich, welche Bezeichnung der Weg dann hatte, als er noch nicht Straße war.

FNP

Sie dokumentieren, das die Bebauungsfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisplatz“ vorgesehen war. Damit wäre schon seinerzeit eine Nutzungsänderung eingetreten, die ebenfalls zu Schadensersatzansprüchen berechtigte, wenn eine Straße eingeführt worden wäre. Der Flächennutzungsplan der Stadt Mainz aus dem Jahr 2000 ist jedoch verjährt und hat heute keine Rechtskraft mehr. Die Rechtskraft vorheriger Planverfahren sind bereits erloschen, da sie nicht ausgeführt werden konnten.

Da es sich hier eindeutig um eine Vertragsänderung und Vertragsergänzung handelt, bitten wir um Ihren Vorschlag. Jedoch hoffen wir, daß Ihre Entscheidung einen anderen Weg findet und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Akt.: 61 20 02 – FÄ 38 + 61 26 – Le 2

Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „Nino-Erne-Straße (Le 2).

Hier: Behandlung von Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 BauGB.

Auszug

6. Anleger der Häuser Schreiben vom 18.11.13.

Beteiligung der betroffenen Anleger.

Eine Beteiligung mit den betroffenen Anlegern ist gesetzlich vorgeschrieben, wenn es sich um „direkte Anleger“ handelt. Es wurden trotz der Veröffentlichungen keine Anleger der direkt Betroffenen von der Stadt Mainz angesprochen, wie erforderlich. Siehe BauGB. Dies blieb unberücksichtigt.

Bebauungsplanverfahren

Hierzu wurden von den Anlegern ausreichende Anregungen, Einwände und Einsprüche vorgetragen. Wie zu erfahren war, wird der Plan nochmals erneut im Amtsblatt veröffentlicht und erneut Änderungen und Ergänzungen bekannt gegeben.

Bestehendes Baurecht

Der Plan „Le 2“ weist erhebliche Unterschiede zu den zuvor gemachten Bebauungsplänen auf. Die Bebauungspläne sind überholt und verjährt, da sie nicht realisiert werden konnten. Der Plan „Le 2“ wurde mehrfach geändert. Mit der Überplanung des Wirtschaftsweges zu unseren Garagen sowie den Ein- und Ausgängen der Immobilie, werden die Bestandsrechte aus den Kaufverträgen der Immobilien-Anleger in hohem Maße verletzt und nicht berücksichtigt, was noch zu diskutieren ist. Dieser Vorgang kommt einer Enteignung gleich. Wir halten diesen Einspruch jetzt und auch weiterhin aufrecht. Dies betrifft auch die im Amtsblatt Nr. 20 vom 16. Mai 2014 veröffentlichte Darstellung. Für die Anleger ändert sich hierdurch vieles zum Nachteil. Es entstehen für die Anleger „erhebliche Defizite“, die die Immobilienwerte erheblich reduzieren, etc. wie bereits dem Amt mehrfach mitgeteilt.

Planänderungen im Verfahren

Hier wurden erhebliche Änderungen getroffen, die eine Neu-Auslegung der Pläne erfordern. So gab es bei den bisherigen Plänen keine Häuser, die die Höhe von 6 m überschritten wie dies jetzt geplant ist. Die im Plan vorkommenden und auf dem Wohnweg/Wirtschaftsweg jetzt geplanten hochstöckigen Häuser, waren in den vorigen Plänen nicht vorhanden. Diese Häuser passen wahrlich nicht in das Konzept und erhöhen die Verkehrsichte zusätzlich, welche bereits überschritten ist. Hier bitten wir nochmals, eine Planungsänderung vorzunehmen, die den umliegenden Häusern angepasst wird.

Öffentliche Stellplätze / Besucherparken

Zu der geltenden Stellplatzverordnung der Stadt Mainz ist zu sagen:

Die Gefährdung der Nutzergruppen, (die Nutzung der Garagen der gesamten Anlieger), sowie die Anpassung der Verkehrssituation, sowie die erhöhte Gefahrenlage sind hierbei nicht ausreichend berücksichtigt.

Vor allem die Ein- und Ausgänge zum Grundbesitz, sowie Ein- und Ausfahrt zu den auf Grundbesitz stehenden Garagen stellt ein Problem dar.

Die Ecksituation, wie vom Amt bezeichnet, im Bereich führt zu hohen Gefährdungen, Stau, behinderter und gefährlicher Zu- und Abfahrt zu den Garagen, zu verhiindertem Parken, starker Umweltverschmutzung, überhöhtem Geräuschpegel, Stau vor den Garagen, da sich genau dort der „Knotenpunkt“ befindet aus der die Verkehrsstraße mit übervölkter Verkehrsichte führt, sodaß für Besucher ein Parken gar nicht möglich wird. Öffentliche Stellplätze fehlen bereits heute schon an manchen Tagen entlang der Rilke Allee, auf die dann nicht mehr ausgewichen werden kann. In diesem Zusammenhang stellen wir hiermit

ANTRAG aus Gesundheitsgründen:

A n t r a g

auf Einrichtung einer Parkstelle bei unseren Garagen.

Die Fläche vor der Garage auf unserem Grundstück benötigen wir für die Ein- und Ausfahrt und zum rangieren, da der künftige Verkehr dies nicht mehr ohne höchste Gefahren zulässt und wir diese Gefahr auch nicht eingehen können.

Auch können wir die direkt daneben liegende Garageneinfahrt nicht mehr mitbenutzen, da auch hier ein PkW durch die vom Amt herbeigeführte Planung ein PkW des Eigentümers stehen muß.

Erschließungsstraße

Das Amt spricht hier von einer auszubauenden Verkehrsfläche. Diese besteht aus der Überplanung des Wohnweges. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen entspricht nicht dem zu erwartenden Aufkommen. Mit der Überplanung wird der Wert der Anliegerimmobilien erheblich geschädigt.

Gefährdung der Nutzergruppen

Durch den geplanten Ausbau des Wohnweges zur Verkehrsfläche wird eine zusätzliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens künstlich erstellt. Eine fußläufige Anbindung regelt lediglich den zusätzlich aufkommenden Verkehr und stellt damit keine Verbesserung dar. Die Einschränkungen, die das Amt hier macht, stellen die Verkehrsregeln infrage. Die Haftung überträgt die Stadt auf die Anlieger. Kinder dürfen überall spielen, mit anderen Worten „auch auf der Straße“. Eine Haftung dergleichen lehnen wir hiermit betont ab. Die Haftung obliegt den Eltern, nicht den Anliegern.

Kaufverträge

Kaufverträge sind in jeder Form zu berücksichtigen. Wozu sonst werden Verträge erstellt. Aus der neuerlichen, umgewidmeten Verkehrsfläche wurden im Vertrag die Rechte abgegeben, die für die Anlieger von ausschlaggebender Bedeutung sind, nämlich die freie Zufahrt zu ihren Immobilien. Diese Rechte erfahren durch die neuerliche Planung eine Änderung und Ergänzung. Ein Vertrag, der Stadt wohl bekannt, ist verbindlich. Hier bitten wir sehr um Ihr Verständnis, da die Immobilie ihren Wert verliert gegenüber dem jetzigen Tatbestand.

Verträge dürfen nicht unbeachtet bleiben wenn sie diese Bedeutung besitzen und mit einer Immobilie in Verbindung stehen.

Veränderung und Ergänzung der Nutzerrechte

Nutzer-Rechte sind immer Bestandteil eines jeden Vertrages. Sonst kommt dieses einer „Enteignung“ gleich. Wir bitten das Amt dies zu bedenken. Die Verträge benötigen nicht des Einzugs, da sie die Stadt von der Wohnbau erhalten hat, selbst besitzt und einsehen kann. Die Stadt veräußerte/verkaufte die Rechte an die Wohnbau GmbH, damit sie unsere Immobilie überhaupt wiederum verkaufen konnte. Damit wurden die Rechte Bestandteil des gesamten Vertrages, Vertragspartner des Verkaufs ist die Wohnbau GmbH. Die Immobilie hat keinen Rechtsbestand ohne diese Rechte. Sie wurden daraufhin Bestandteil eines jeden Vertrages der Anlieger. Auch diese Rechte können und müssen bei einem evtl. Verkauf einer jeden Immobilie an die Nachfolger/Käufer weiter verkauft werden können, da sie inzwischen, auch durch Gewohnheitsrecht, Bestandteil des Vertrages wurden. So sieht es der Kaufvertrag vor. Da die Stadt diese Rechte nunmehr für den Ausbau der öffentlichen Straße benötigt, tritt sie als Rechtsnachfolger in diese Rechte ein und muß diese dann entschädigen, wenn Sie diese Rechte zurück erwirbt und eine Änderung damit verbunden ist. Dies ist so, da die Anlieger mit erheblichen Defiziten zu rechnen haben und ihre Immobilie hierdurch ihren Wert verliert. Die Stadt muß in Verhandlungen eintreten.

Wir bitte um Ihre Stellungnahme zu dieser Angelegenheit und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

13.06.2014

Einschreiben mit Rückschein

An den
Stadtrat der Stadt Mainz
z.Hd. Stadtplanungsamt
Herrn Baudirektor G. Ingenthron
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 23. Juni 2014 *u*

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

u
J

Erneute Änderung Nr.38 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „Nino-Erne-Straße (Le 2), veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 20 vom 16. Mai 2014.

Hier: EINSPRUCH gegen Änderung des Planes Nino-Erne-Straße, fehlende Anhörung der „direkten Anlieger“, sowie Verletzung von Vorschriften

Sehr geehrte Herren des Stadtrates,
Sehr geehrter Herr Ingenthron,

wir erhielten die Auszüge aus der Beschlussvorlage des Stadtrates der Stadt Mainz am 07.05.2014:

Siehe hierzu unser Schreiben vom 19.05.2014.
Eine Änderung hat sich bei der Neu- Planung für uns nicht ergeben.

Es blieben jedoch unsere Einsprüche vom 16.03.11, 30.03.11, 22.03.11, sowie die Schreiben und Einsprüche vom 31.07.13, 10.04.14, 19.05.14 und 21.05.2014 unbeantwortet, sodaß Unklarheit darüber besteht, wie sich die Stadt zu allen noch offenen Punkten äußern will. Wir haben bereits seit 2011 schon auf die Mängel hingewiesen. Siehe hierzu auch § 214 und 215 BauGB. Die Gemeinde wird mit diesem Schreiben erneut unterrichtet.

§ 32 BauGB sieht mit der „Änderung“ dieser vorliegenden Planung dann ein planungs-unzulässiges Vorhaben vor, wenn die Rechte bereits vergeben sind und zum „Gewohnheitsrecht“ seit 44 Jahren votiert sind. Bitte beachten Sie § 9, 32 und 185. Um eine weitere Verfügbarkeit über diese Wegerechte zurück zu erhalten, bedarf es der Klärung dieser Angelegenheit. Wir widersprechen jedoch verständlicherweise dieser Änderung und bitten erneut um Ihre Schriftform.

Wir bitten, alle bisherigen Einsprüche in den erneut veröffentlichten Bebauungsplan vom 16. Mai 2014 zu übernehmen, da sich Änderungen trotz mehrfacher Einsprüche und Bitten um Änderung für uns bisher und im neuen Plan nicht ergeben haben.

75²

Im übrigen beziehen wir uns auf die einschlägigen Paragraphen des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland.

Es sind zu klären:

**Die „Änderung der Nutzungsrechte in Schriftform“
Bezahlte Wege-Rechte seit 44 Jahren/Gewohnheitsrecht**

Wir können nicht erkennen, ob die mit dem Eigentum eine Einheit bildenden Wege-Bestandsrechte des Wohnweges (Gewohnheitsrechte, Bestandteil des Vertrages) bei der Planung in ein Straßenrecht schriftlich seitens der Stadt geändert werden. Jegliche Änderung bedarf per Gesetz der „Schriftform“. Die Verträge liegen der Stadt vor. Die Stadt erläutert bisher diese Rechte nicht. Bei Fehlen dieser Änderungsvorschriften käme dies einer Enteignung gleich, da auch mit „erheblichen Änderungen“ zum Nachteil der Anlieger zu rechnen ist. Sehen Sie hierzu Blatt 8 aus 19 Ihrer Unterlagen, Begründung Stand 23.04.13, FNP-Ä 38 und „Le 2“. Seit der Planung haben sich Änderungen im Bebauungsplan bis jetzt nicht ergeben.

Die nachbarlichen Interessen und Notwendigkeiten zum „Erhalt“ unseres Eigentums sind bei diesem Bebauungsplan nicht vereinbar. Siehe § 34, 13 BauGB. Der Wohnweg wird in den Bebauungsplan mit „Überplant“. Die Nutzungsrechte werden durch „erhebliche“ Defizite verschlechtert.

Die Störanfälligkeit im Falle eines Unfalls im „Anschlußgebiet und bei uns“ ist nicht gesichert und berücksichtigt.

Die Stadt selbst stuft diesen Plan als „kritisch“ ein.

Das Vorhaben wirkt sich in erheblichem Maße auf die Anlieger-Grundstücke aus und behindert die gefahrenfreie Benutzung des Eigentums. Siehe hierzu BauGB. Die Stadt will in Verhandlungen nicht eintreten. Die Bebauungspläne erhalten wir nicht.

„Der Vertrag sieht vor, daß „jegliche Änderungen“, die mit der „Nutzung“ des Eigentums in Verbindung stehen, schriftlich festzuhalten sind. Bitte beachten Sie das Wort „jegliche“. Hiergegen erheben wir nochmals Einspruch und bitten um Ihre Schriftform.

Das BGB sieht vor, daß Bedenken und Nachteile der direkten Anlieger und deren Einsprüche in die Planung einzubeziehen und zu berücksichtigen sind. Unsere Anliegen aber bleiben völlig unberücksichtigt. Man bevorzugt die gefahrenreichste und umständlichste Variante, die die Nutzbarkeit des Eigentums erschwert, sowie die Gefahrenlage, wie ausreichend beschrieben und dokumentiert, außer Kraft setzt. Die Zu-, Ein- und Ausfahrt wird in erheblichem Maße beschränkt und gefährdet, was wir so nicht hinnehmen können.

Halte-Verbot / Nadelöhr

Trotz Kenntnis aller Fakten und des Nadelöhrs, bevorzugt die Stadt ein Halte-Verbot vor unseren Garagen zu errichten. Ein Abstand ist in Form eines Gehweges vorgesehen. Die Fußgänger laufen direkt vor unseren Garagen, sie sind damit gefährdet. Da jegliche Übersicht fehlt, können diese von den ausfahrenden Fahrzeugen erfasst werden. Eine große Gefahr vor allem, wenn im Dunkeln herausgefahren wird. Die Hecke des Hauses

56 verhindert dies. Da auch für uns eine Sicht- und Lärm- und Schmutzwand unsererseits dann errichtet werden muß, fehlt die Sicht auch auf unserer Seite. Gefahren, die bis heute nicht vorhanden sind. Vor allem, wenn Fahrradfahrer heranschließen. Mit der Neuplanung erhöhen sich diese Gefahren, da der zu erwartete Verkehrsstrom sehr hoch sein wird. Dies widerspricht den Abstands-Regeln und Vorschriften der Verordnung.

Es besteht ein Platzmangel, da die Garagen-Vorplätze nur Platz für jeweils ein Fahrzeug bieten. Wir müssen deshalb auf der Straße jederzeit halten können um die Garage und den Besitz in Anspruch nehmen zu können, wie bisher. Wie Ihnen bekannt, muß ein Bogen und in den „Gegenverkehr“ hinein gefahren werden. Dazu aber müssen wir in den Knotenpunkt vor dem Nadelöhr fahren, womit wir den ganzen aus dem Neubaugebiet kommenden Verkehr „aufhalten“ werden. Wir müssen dort „halten“, „ein- und aussteigen“, „ein- und ausladen“, sowie „behinderten-gerechte-Zeiten“ einhalten können. Die Neu-Anleger müssen warten, bis der ganze Vorgang beendet ist. Es kommt zu Stau. Dies haben wir ausreichend geschildert und bildlich belegt. Durch diesen Vorgang können längere Wartezeiten entstehen. Damit können wir nicht einverstanden sein. Die Nutzung des Eigentums wird hierdurch erheblich verhindert. Bitte informieren Sie uns über eine Planungsänderung.

Kein Halte-Verbot

Besteht kein Halte-Verbot, wird die Zu- und Einfahrt der Garagen durch den Verkehr und die mangelnden Parkplätze verstopft und die Benutzung des Eigentumes unmöglich gemacht, was einer Enteignung gleich kommt. An dieser Stelle wird gewendet werden müssen, da die Straße nicht weiterführt, auch wenn Beschilderungen dies verhindern sollen. Die Rechtswidrigkeit dieser Planung wird hier ganz deutlich.

Die Störanfälligkeit im Falle eines Unfalles im Anschlussbereich und bei uns wird nicht beachtet.

Wir weisen die Stadt hiermit ausdrücklich auf diese Gefahrenlage hin und lehnen diesbezüglich jede Haftung rechtzeitig ab. Das Amt nimmt demnach in Kauf, daß wir strafällig werden müssen. Damit ist diese Planung widerrechtlich. Diese Ecke wird die Polizei nun des öfteren anfahren müssen.

Stellplätze im Neubaugebiet

Nach Änderung des Planes sind jetzt Stellplätze hinzu gekommen, reichen aber bei weitem nicht aus, was belegt, daß eine große Bevölkerungsdichte entsteht und sich die Gefahrenlage damit erhöht.

Vorschriften für Behinderte / Diskriminierung

Bei dieser Planung werden die „Vorschriften für behinderte Anwohner“ völlig übergangen. Sie wurden vom Amt erst gar nicht bedacht und beantwortet. Wir bitten, auch diesen Punkt erneut zu überdenken und zu behandeln. Hierzu beantragten wir einen Stellplatz vor unseren Garagen, den wir hiermit bitten, zu bewilligen.

Gutachten des Waldstreifens

Die Begründung, daß keine bessere Planung und Wahlmöglichkeit besteht, ist strikt abzulehnen. Hierzu liegen mehrere Pläne vor, bei der keiner der Anlieger zu Schaden kommt.

Als Grund wird der bestehende minimale Baumbestand im sogenannten Wäldchen vor dem Tennisclub genannt.

Dabei handelt es sich nur um wenige Bäume, die zudem noch so platziert sind, daß sie neben der künftigen Straßenführung der Sickerwiese entlang sogar stehen bleiben könnten. Alles andere ist Strauchgewächs und Brennnessel-Gestrüpp und Schmutz. Das Gutachten sollte demnach nochmals überprüft werden.

Hierzu ist zu bemerken, daß es sich um den Restbestand des ehemaligen Grünstreifens handelt, auf dem unsere Häuser heute stehen. Für unsere Häuser wurden die damaligen Bäume von der Stadt gefällt, ein Rest steht heute noch auf unserem Grundstück. Wir bitten damals, die Bäume doch stehen zu lassen.

Wir bitten auch noch um die Übersendung der neuen Bebauungspläne, da die Ortsverwaltung nicht über ausreichendes Material verfügt.

Unsere bisherigen Einsprüche auch im neuen Verfahren, welches mit der Auslegungsfrist vom 27.05.14-04.07.2014 veröffentlicht wurde, halten wir auch nach Inkrafttreten der Beschlüsse aufrecht.

Verkehrsproblem / Nadelöhr

Wir bitten um Änderung der Straßenführung die aus dem Neubaugebiet herausführt und auf unsere Garagen zuführt, in der Weise, daß sie entlang der Sickerwiese durch das Waldeck führt. Ein Nadelöhr, „das vorhersehbar zum Verkehrsproblem wird“, muß vermieden werden. Die Mittel bestehen für den Ortsteil Lerchenberg durch das „Bundesländer-Programm“ „Soziale Stadt“, an dem der Ortsteil Lerchenberg seit 2007 beteiligt ist. Bei der vorgeschlagenen Maßnahme handelt es sich um eine eindeutig-soziale Verbesserung, der Vermeidung von Stau und Verkehrsunfällen, die vom Bund finanziert werden kann.

Wir erheben Einspruch gegen

„Jegliche Art“ von Entgeltnungen/Wertminderungen, Vermögensnachteilen, wie sie durch die Planung heute bereits erkennbar entstehen, sowie Beschädigungen am Grundstück und Eigentum, die durch die „Planung und den Ausbau“ des Neubaugebietes Nino-Erne-Straße und anderes jeder Art entstehen. Die Stadt wurde rechtzeitig darüber informiert.

Die „Benennung der Straße“, die zu unserem Grundstück führt, ist unmaßgeblich, da sie veränderlich ist. Der Wohnweg wird in eine verkehrsreiche Straße „geändert“, die zu erheblichen Defiziten für die Anlieger führt,

die Beeinträchtigung bzw. Verhinderung der gefahrenfreien Befahrbarkeit und Nutzbarkeit des Eigentums und zu den Garagen, die bereits durch ein Wohnrecht seit 44 (vierundvierzig) Jahren besteht und bezahlt ist und Bestandteil des Kauf-Vertrages ist und ohne das Eigentum nicht bestehen kann.

-5-

die Unterlassung der „Nutzungsänderung“ des Wege- und Gehwegrechts in Schriftform, wie per Gesetz vorgeschrieben und trotz mehrmaliger Aufforderung nicht eingehalten wird,

die Nichtinhaltung des § 42 BauGB und Grundgesetz (Battis) in Sachen Entschädigung der Nutzungsrechte wegen „erheblicher Änderungen und Behinderungen“,

sowie nach den einschlägigen Paragraphen des BGB zu verfahren ist.

gegen ständig erheblich zu lange Wartezeiten bei der Benutzung/Zufahrt zum Eigentum und den Garagen, die heute bereits ersichtlich durch Planung zu erwarten sind und den Ablauf der Lebensverhältnisse stören, weil die Planverhältnisse dies nicht verhindern.

Schäden, die durch Verkehrsbehinderungen zum Eigentum und Wegerecht die Nutzbarkeit des Eigentums unmöglich macht. Eine Beschränkung wird nur in geringem Maße hingenommen. Da die Stadt aber selbst von „ERHEBLICHEN Defiziten“ ausgeht, muß davon ausgegangen werden, daß keine „GERINGEN“ Defizite bestehen und die geplante „Bebauungsdichte“ maßgeblich neu zu bewerten und herangezogen werden wird. Siehe Seite 8 von 19 Ihrer Unterlagen, Stand 23.04.13 „FNP-Ä.38 u. Le 2“. Die Stadt stuft diesen Plan selbst als „kritischen Punkt“ ein.

Wir bitten den Stadtrat sowie das Stadtplanungsamt nochmals in höflichster Form darum, hier eine Änderung der geplanten Maßnahmen vorzunehmen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

16/26/ker | 2

Aktenzeichen:

Einschreiben m. Rückschein

An den
Stadtrat der Stadt Mainz
z.Hd. Stadtplanungsamt
Herrn Baudirektor G. Ingenthron
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 25. Juni 2014

Arbzt. Dez.	z. d. lfd. A	Wm.	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

Unser Einspruch gegen den Bebauungsplan-"Entwurf", veröffentlicht im „Amtsblatt Nr.20 vom 16.Mai 2014“,
Hier: Widerspruch/Einspruch gegen den Bebauungsplan „Nino-Erne-Straße (Le 2)“ im Internet.

Sehr geehrte Herren des Stadtrates,
Sehr geehrter Herr Ingenthron,

leider müssen wir in obigem Zusammenhang nochmals an Sie schreiben.

Wir beziehen uns auf den im Internet veröffentlichten Bebauungsplan „Nino-Erne-Straße (Le 2)“. Wir erheben hiermit gegen folgende im Plan fehlenden Punkte Widerspruch/Einspruch:

Im Internet wurde die „Überplanung“ des Wirtschaftsweges öffentlich bekannt gemacht. Bisher wurde eine Überplanung bestritten. Mit der Überplanung aber wird auch die Nutzungsänderung deutlich. Wir wurden bis jetzt nicht angehört. Sehen Sie hierzu § 47, §48, § 3 BGB. Gegen diese Unterlassung erheben wir Einspruch.

„Überplanung“ ist in diesem Zusammenhang juristisch kein wirksam gültiger Rechtsbegriff, sondern ein von Ihnen verwendeter Ersatzbegriff, um die juristischen Folgen des eigentlich anzuwendenden Begriffs „Umlegung“ wahrscheinlich zu vermeiden. Mit der „UMLEGUNG“ erfolgt jedoch eine „Änderung der bestehenden Boden-Nutzungsverhältnisse“ und damit Vermögensnachteile für die Anlieger. Unsere „Einsprüche“ hierzu gingen dem Amt fristgerecht mit diesem Schreiben und früheren Schreiben bereits zu.“

„Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden „RECHTS“, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz „ODER ZUR NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS BERECHTIGT ODER DEN VERPFLICHTETEN IN DER NUTZUNG BESCHRÄNKT“ wurde im Bebauungsplan vergessen.

Bestehen seitens der Stadt Zweifel an einem Recht, so hat die Umlegungsstelle dem Anmeldendem unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts zu setzen. Dies wurde von der Stadt unterlassen. Wir haben dieses Recht mehrfach aufgeführt. Die Stadt hat dieses Recht bislang nicht behandelt. Regelungen wurden mit den Anliegern nicht getroffen.
Erfolgt dies nicht, ist der Bebauungsplan rechtswidrig.

95⁴

Es fehlen im veröffentlichten Bebauungsplan:

§ 42 BauGB (1): Wird eine zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder „geändert“, (d.h., auch „umgelegt“), und tritt dadurch eine „nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks ein“, kann der Eigentümer nach Maßgabe der folgenden Absätze (siehe 2, 3, 7, etc.), eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen. Daß es sich nicht nur um unwesentliche, sondern „erhebliche Änderungen“ handelt, ist schriftlich festgestellt.

Es fehlen im Plan der Hinweis, daß die im Internet aufgeführten „alten Pläne“ nicht mehr rechtskräftig sind. Sie sind durch diesen neuen Plan erloschen.

Es fehlen im Bebauungsplan die Darstellungen und Auswirkungen auf die jetzigen Anlieger des Wirtschaftswegs und deren Vermögensverluste.

Es fehlen die Voraussetzungen gem. BauGB für den Bebauungsplan, die die Überplanung, d.h. „Umlegung“ des bestehenden Wirtschaftsweges (Flurstücks.-Nrn. 31/6 und 644/4, Gemarkung Mainz-Lerchenberg, Flur 151 und für die Geblötsanfahrt im Westen in seinem Geltungsbereich Teilbereiche folgender Bebauungspläne B 33/4Ä., Lerchenberg-Süd), und B 131 (ehemaliges Gebäude der Feuerwache 4 in Mainz-Lerchenberg, aufführen und damit den Bebauungsplan erst rechtskräftig werden lassen können.

Es fehlen die Verhandlungen mit den direkt betroffenen Anliegern gem. BauGB.

Es fehlen erforderliche Telefon-Anlagen für den Notruf-Bedarf.

Es sind die Unfallgefahr im Planungsgebiet und unserer Zufahrt zum Eigentum im Falle eines Unfalls nicht berücksichtigt. Die Rettung kann nur mit Hindernissen und langen Verzögerungen stattfinden. Eine schnelle Hilfe ist hier nicht möglich.

Im Falle eines Bedarfs der Feuerwehr kann nicht schnell eingegriffen werden, da die Zufahrt und Ausfahrt eine mangelhafte Verkehrsführung vorsätzlich plant. Im Falle eines Unfalls gibt es nur noch eine Ein- und Ausfahrsmöglichkeit, die bei der geplanten Verkehrsdichte zu gering sind.

Es fehlen im Plan die „lesbaren Zahlen“ im Internet.

Es fehlen die Zahlen der Bevölkerungsdichte damit der Plan überhaupt rechtskräftig werden kann.

Es fehlen im Plan die Schutzvorrichtungen für Kinder, die nach den Angaben des Amtes sogar auf der „Straße spielen“ dürfen.

Es fehlen die Beschilderung der Haftung der Eltern für „spielende Kinder“.

Es fehlen die „Halte- und Parkmöglichkeiten“ der jetzigen Anlieger zum Schutz und zur Benutzung der Eigenheime.

Es fehlen die Zusendung von lesbaren Bebauungsplänen seitens der Stadt an die „direkten Anlieger“. Die Zusendung wurde abgelehnt.

Lärmschutzmaßnahmen

Der hier vorliegende Bebauungsplan weist ausdrücklich auf Lärmschutzmaßnahmen hin. Dies ist der praktische Beweis dafür, daß die erforderlichen Bauvoraussetzungen für diesen Plan zum Schutz der Anlieger nicht vorhanden ist.

Es wird auf die Einhaltung von „Schalldämmlüftern im gesamten Plangebiet und in den vorgesehenen Schlafräumen der Neu-Anlieger „ ausdrücklich hingewiesen, die auch noch nachzuweisen sind. Damit bestätigt die Stadt einen über Gebühr hohen Lärmpegel, dem die Anlieger ausgesetzt werden sollen.

Vorhersehbare Lärmbelastigungen.

Es fehlen im Bebauungsplan schallarme Straßen-Oberflächen-Beschichtungen für die Anlieger, da ja, wie die Stadt vorgibt, bereits mit erhöhten Lärmbelastigungen zu rechnen sein wird. Der Ausbau des Frankfurter Flughafens im Jahr 2020 nicht mitgerechnet, der heute bereits an Tagen im 2-Minuten-Takt Überflüge auf diesem Plangebiet aufweist.

Auch dieser neu hinzukommende Lärmpegel führt zu Vermögensverlusten für die Alt-Anlieger.

Es fehlen im Plan die Ein- und Ausfahrt-Möglichkeiten für die Alt-Anlieger die deutlich machen, daß mit Behinderungen, wie Unfall-Gefahren und Stau in „erheblichem Maße „ zu rechnen ist.

Der von der Rilke Allee aus kommende Wirtschaftsweg/geplante Straße „verengt“ sich bereits nach ca. 30 Metern. Dort entsteht ein Engpass bei Ganz davon abgesehen, stellt dies eine Zumutung der Nähe der Straße (Abstand zu den Schlafzimmern der Anlieger hier ca. 4 m.) dar, wobei zu prüfen wäre, ob dies überhaupt geht.

In dieser gleichen Einfahrt befindet sich der Tennis-Club mit seinen Fußgängern, Spielern und Parkmöglichkeiten, und die Bewirtschaftung eines Restaurants, sowie den Kinder-Spielplätzen und Einfahrt hierzu. Gleichzeitig befindet sich dort die Stelle für Grünabfall-Entsorgung, die nur mit PkWs angefahren werden muß, da der Abfall mit Grünzeug sonst nicht abgeladen werden kann. Gleichzeitig befindet sich dort der Eingang für die Fußball spielenden Kinder. Gleichzeitig sollen hier die im Eiltempo fahrenden Fahrradfahrer fahren können, wir als Anlieger „dürfen“ hier dann auch noch ein- und ausfahren, damit wir unser Eigenheim überhaupt noch benutzen können. Die vielen Blinden-Fußgänger werden mißachtet. Für die Bewirtschaftung des Tennis-Clubs muß bei Heizöl-Anlieferungen mit „längeren Wartezeiten“ gerechnet werden, da das Öl nur langsam läuft. Wir als Anlieger sollen „Schrittfahren“. Auf diesen ersten ca. 30 Metern entsteht bereits der erste Engpass. Da aber nach weiteren ca. 30-40 Metern erneut ein Engpass entsteht, da diese genannte Straße dort endet (Nadelöhr) und abrupt in das Neubau-Gebiet genau vor unserer Einfahrt führt, kann bei diesem Verkehr nur mit Unfällen gerechnet werden müssen.
DIESE GANZE GEFAHRENLAGE WIRD IM BEBAUUNGSPLAN NICHT DEUTLICH.
Sie ist im Plan nicht enthalten. Damit ist er unvollständig.

Mit dieser Planung können wir nicht einverstanden sein. Ein Notfall-Auto kann nicht schnell eingreifen, da es nur noch eine Ausfahrt gibt. Bitte stellen Sie sich vor, Sie selbst wären in unserer Lage und könnten einem Kranken nicht rechtzeitig Hilfe-Stellung leisten, wo sie doch vorgeschriebenermaßen zu leisten ist.

Mit freundlichen Grüßen.

22.07.2014

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Juli 2014

Antw. Dpt.	z. d. (U, A)				Wvt.					
Abl.:	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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
z.Hd.v. Herrn Schuy
Postfach 3820
55028 Mainz

Aktenzeichen 61 20 02 Ä. 38 und Aktz. 61 26 – Le 2
Änderung des Flächennutzungsplanes 38 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes
„Nino-Erne-Straße (Le 2)“
Hier: Nutzungsänderung durch Umliegung des namenlosen Wohnweges von ca.500 m,
Ihr Schreiben vom 16.07.2014, unser Widerspruch mit Schreiben vom 13.06.14
und 25.06.2014.
Frühzeitige Hinweise zur Bodenbeschaffenheit u. möglicher Folge-Schäden.

* telef. ca.
30/7/14
ll

Sehr geehrter Herr Schuy,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 16.07.2014 mit dem Sie unseren fristgerechten und ordnungsgemäßen „Widerspruch“ durch unsere Schreiben vom 13. und 25.06.2014, sowie unsere bisherigen Widersprüche in diesem Verfahren inhaltlich aufrecht erhalten, bestätigen.

Der Hinweis auf § 3, Abs.2 bzw. 4a, Abs.3 BauGB weist auf eine Planung hin, die nur „unwesentlich“ auf die Nachbar-Grundstücke wirkt. Dies aber trifft in unserem Fall wirklich nicht zu.

Gemäß den Unterlagen des Amtes ist mit „erheblichen Defiziten“ wie Vermögensverluste, erhebliche verkehrstechnische Behinderung und erhebliche Erschwernisse bei der Nutzung des Eigentums, Wegnahme/Umliegung bestehender Gewohnheitsrechte seit 44 Jahren, erheblich erhöhte Lärmbelastigung, eingeschränkte bis unmögliche schnelle Hilfeleistung im Notfall, nicht gewährleistete Notmaßnahmen zur Zufahrt durch die Feuerwehr, Mobilitätsverluste, Wirtschaftlichkeitsverluste, verletzte Verkehrssicherheit, Nichtbeachtung der vollen Bürgerrechte, bei dieser Planung zu rechnen. Siehe hierzu § 42 BauGB u.einschlägige.

Eine regelmäßige Bus- und Taxi-Anbindung wird auf dem namenlosen Wohnweg/Wirtschaftsweg mit nur einer Strecke von ca. 500 m erforderlich.

Wir weisen frühzeitig auf mögliche Schäden durch Bauarbeiten „jeder Art und wegen Änderung bestehender Rechte durch Umliegung des Wohnweges,“ an unserem Eigentum hin. Die hierdurch verbundenen, erheblichen neuen Bodenbewegungen und Bautätigkeit, sowie vor allem „sehr problematischen Bodenbeschaffenheit“ (siehe Schäden wegen Bodenbeschaffenheit Haus Rilke Allee 38, sowie Haus 54 und Tennisclubheim mit deren mehrfachen Gutachten hierzu), weisen auf besonders zu erstellende kostenträchtige „Fundamentierung der Neubau-Gebäude“ hin. Es ist mit möglichen Schäden an unseren bereits bestehenden Häusern durch diese großen Baumaßnahmen zu rechnen.

Wir bitten dies in Ihrer Planung kostenmäßig einzubeziehen, da es zu Entschädigungen durchaus kommen kann.

Unseren Widerspruch erhalten wir aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen

95⁹

22.07.2014

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
z.Hd.v. Herrn Schuy
Postfach 3820
55028 Mainz

Aktenzeichen 61 20 02 Ä. 38 und Aktz. 61 26 – Le 2

Änderung des Flächennutzungsplanes 38-Im Bereich des Bebauungsplanentwurfes
„Nino-Erne-Straße (Le 2)“

Hier: Nutzungsänderung durch Umlægung des namenlosen Wohnweges von ca.500 m,
Ihr Schreiben vom 16.07.2014, unser Widerspruch mit Schreiben vom 13.06.14
und 25.06.2014.

Frühzeitige Hinweis -zur Bödenbeschaffenheit u. möglicher Folge-Schäden.

Sehr geehrter Herr Schuy,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 16.07.2014 mit dem Sie unseren fristgerechten und
ordnungsgemäßen „Widerspruch“ durch unsere Schreiben vom 13. und 25.06.2014,
sowie unsere bisherigen Widersprüche in diesem Verfahren inhaltlich aufrecht er-
halten, bestätigen.

Der Hinweis auf § 3, Abs.2 bzw. 4a, Abs.3 BauGB weist auf eine Planung hin, die nur
„unwesentlich“ auf die Nachbar-Grundstücke wirkt. Dies aber trifft in unserem Fall
wirklich nicht zu.

Gemäß den Unterlagen des Amtes ist mit „erheblichen Defiziten“ wie Vermögensver-
luste, erhebliche verkehrstechnische Behinderung und erhebliche Erschwernisse bei
der Nutzung des Eigentums, Wegnahme/Umlægung bestehender Gewohnheitsrechte seit
44 Jahren, erheblich erhöhte Lärmbelästigung, eingeschränkte bis unmögliche schnelle
Hilfeleistung im Notfall, nicht gewährleistete Notmaßnahmen zur Zufahrt durch die
Feuerwehr, Mobilitätsverluste, Wirtschaftlichkeitsverluste, verletzte Verkehrssicher-
heit, Nichtbeachtung der vollen Bürgerrechte, bei dieser Planung zu rechnen.

Siehe hierzu § 42 BauGB u.einschlägige.

Eine regelmäßige Bus- und Taxi-Anbindung wird auf dem namenlosen Wohnweg/
Wirtschaftsweg mit nur einer Strecke von ca. 500 m erforderlich.

Wir weisen frühzeitig auf mögliche Schäden durch Bauarbeiten „Jeder Art und wegen
Änderung bestehender Rechte durch Umlægung des Wohnweges,“ an unserem Eigen-
tum hin. Die hierdurch verbundenen, erheblichen neuen Bodenbewegungen und Bautätigkeit,
sowie vor allem „sehr problematischen Bodenbeschaffenheit“ (siehe Schäden wegen
Bodenbeschaffenheit Haus Rilke Allee 38, sowie Haus 54 und Tennisclubheim mit deren
mehrfachen Gutachten hierzu), weisen auf besonders zu erstellende kostenträchtige
„Fundamentierung der Neubau-Gebäude“ hin. Es ist mit möglichen Schäden an unseren
bereits bestehenden Häusern durch diese großen Baumaßnahmen zu rechnen.

Wir bitten dies in Ihrer Planung kostenmäßig einzubeziehen, da es zu Entschädigungen
durchaus kommen kann.

Unseren Widerspruch erhalten wir aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen

A2.

Stadtverwaltung Mainz
 Amt 61
 Zitadelle Bau A
 55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 04. Juli 2014									
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

3. Juli 2014

Bebauungsplan "Nino-Erné-Straße (Le 2)" Akz. 6126 Le 2/2014
 Ihr Schreiben vom 10. Juni 2014, Akz. 61 20 02 Ä 38 und Akz. 61 26 - Le 2
 Bürgerbeteiligung am Do. 10. März 2011 im Bürgerhaus
 Unser Einspruch / Bedenken und Anregungen per Email vom 24. März 2011, 11:16 Uhr
 Ihre Schreiben vom 31. März 2011, Akz. 61 20 02 Ä 38, 21. Juni 2011, Akz. 61 26 B Le 2,
 26.11. und 12.12.2013, sowie 08.05.2014, Akz. 61 20 02 - FÄ 38 + 61 26 - Le 2
 Unser erneuter Einspruch per Email vom 15. April 2011, 10:21 Uhr und Schreiben vom
 22. Juli 2011 und 15.09.2013 sowie unser Email vom 19. Mai 2014

Sehr geehrter Herr Ingenthron,
 sehr geehrter Herr Schuy,

Ihr Schreiben vom 10.06.2014 ging am 14.06.14 bei uns ein, wir beziehen Ihre Schreiben vom 26.11., 12.12.2013 und 08.05.2014 in unsere Beantwortung mit ein. Unmittelbar nach der Bürgerbeteiligung am 31. März 2011 hatten wir, beginnend mit unserem Email vom 24. März 2011 begründeten Einspruch und Bedenken erhoben sowie fundierte Anregungen eingebracht und halten diese, mit unserem gesamten Schriftwechsel, uneingeschränkt aufrecht.

Wer dort über 40 Jahre als engagierter Bürger lebt und die Örtlichkeiten bestens kennt, kann sich sicherlich ein Urteil erlauben und auch wir unmittelbar mit den Garagenzufahrten betroffenen Anlieger wissen zwischen Eigen- und Gesamtinteresse sehr wohl zu unterscheiden. Ja, wir stehen der Erweiterung unseres Stadtteils durch das Gebiet „Le 2“ grundsätzlich positiv gegenüber. Die optimierte Erschließung, bei Vermeidung von den zwei bzw. drei äußerst kritischen Verkehrsknotenpunkten, liegt im Gesamtinteresse des Stadtteils. Hinsichtlich der Bebauungsstruktur ist die bauliche Gesamttopographie zwischen bestehender Bungalowbauweise (EG mit Satteldach bei ca. 6 m, 1 WE) zu beachten.

Die Offenlegung und Bürgerbeteiligung für Einsprüche, Bedenken und Anregungen besteht in der Zeit vom 27.05. bis 04.07.2014, unter Einbeziehung unseres gesamten bisherigen Schriftwechsels, konzentrieren wir uns, frist- und ordnungsgemäß, auf zwei konkrete Punkte:

- A) Verkehrserschließung mit 8 m bzw. 6 m bzw. 5,5 m
 Der (namenlose) Wirtschaft-, Fuß- und Radweg, von der Rilkeallee bis zur L 427 (einer Gesamtlänge von ca. 550 m) dient, seit Bestehen des Stadtteils, den 6 Anliegern (36A sowie 50, 52, 54 und 56) als Zufahrt zu den Garagen und Stellplätzen.

957

Blatt 2 zum Schreiben vom 3. Juli 2014
Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Zitadelle Bau A
55116 Mainz

Von Fußgängern (Sehbehinderten, Kindern, Hundehaltern etc.) Behinderte, Sportlern, Radfahrer wird dieser „Fuß- und Radweg“ intensiv als Verbindungsweg zum Naherholungsgebiet „Ober Olmer Wald“ stark genutzt.

Am Wertstoffhof, dem LSC mit Tennisanlagen und Clubheim etc. besteht schon jetzt ein hohes Verkehrsaufkommen und ist mit Ein- und Ausfahrt ein kritischer Verkehrspunkt. (1) Exakt diesen Verkehrspunkt noch zusätzlich als Erschließung mit einer 8 m breiten Straße (1,5 m Fuß- und Radweg + 6.5 m Straße) zusätzlich zu belasten, ist unverantwortlich, zumal eine Alternativerschließung möglich ist.

Der zweite ganz kritische dann innerörtliche Verkehrsknotenpunkt (2) ist von der 8 m breiten Erschließung im linken Winkel in das Wohngebiet mit einer Breite von 6.5 m. Vor den beiden Garagen mit den vorgelagerten Stellplätzen der Anlieger 50 und 56 ergibt sich ein Verkehrskreuz, aus allen vier Richtungen entsteht ein hohes Verkehrsaufkommen von Auto, Motor- bzw. Fahrrad und Fußgängern, bei dem die Unfälle vorprogrammiert sind. Das Vermeidungsgebot fordert in der jetzigen Planungsphase alle Verantwortlichen zum Handeln auf, durch Alternativerschließung ist dieser Gefahrenpunkt völlig zu vermeiden.

Alternativerschließung: Von der Rilkeallee wird neben dem bestehenden Anwohner-Müllsammelplatz die 8 m breite Erschließungsstraße rechts vorbei an der erhaltenen Eiche von 2 m Umfang und links an der Spitze des Grundstücks 54 sowie rechts über die Spitze vom Sportclub auf die Stirnseite entlang des Grünstreifens / Sickerwiese und dem anfänglichen Grundstücken auf 6.5 m problemlos durchgeführt. Statt dem Grünstreifen mit erhaltenem Baumbestand entlang des LSC-Sportheims (ca. 3.50 m auf ca. 120 m Länge) sind in dem sog. Wäldchen, was leider stark für Grünabfälle missbraucht wird, ca. 10 Bäume mit einem Umfang von 0,40 bis maximal 1,20 m zu fällen, es hebt sich quasi gegenseitig auf. Allein die 8 m breite Erschließungsstraße vom Wertstoffhof/LSC bis zum Abbiegung vor den Garagen 50 und 56 mit ca. 150 m könnte somit auf ca. 80 m reduziert werden, die ursprüngliche Erschließungsstraße wird zur 4. Stichstraße, eine sehr beachtliche Kostenersparnis sowie Vermeidung von 2 Verkehrsknotenpunkten.

Der namenlose Wirtschafts-, Fuß- und Radweg könnte somit in seiner ursprünglichen Funktion unverändert bestehen bleiben und keine nennenswerten Kosten verursachen. Einen korrigierten Bebauungsplan „Nino-Erné-Straße Le 2)“, farbig im Format DIN A 3, legen wir als Anlage bei.

Anlage 1

In Ihrem Schreiben vom 08.05.2014 unter Akz. 61 20 02 – FÄ 38 + 61 26 – Le 2 mit beigefügtem **Auszug** (5 Seiten) machen Sie auf Seite 4 „Anpassung der Zufahrtssituation“ zum bestehenden Gehölzbestand mit großen heimischen Laubbäumen und aus naturschutzfachlicher Sicht, dem „Vermeidungsgebot“ etc. Ausführungen, die der Gegebenheit des Wäldchens nicht entspricht. Wir legen auch besonders zu diesem Punkt Widerspruch ein und haben

gebeten, aktuell aus naturschutzfachlicher Sicht uns eine Stellungnahme unter 1. Juli 2014 zu erstellen. Diese Schreiben vom 1. Juli 2014 überreichen wir Ihnen im Original.

Anlage 2

Blatt 3 zum Schreiben vom 3. Juli 2014
Stadtverwaltung Mainz
Amt 60
Zitadelle Bau A
55116 Mainz

Gleichzeitig übergeben wir Ihnen unsere Dokumentation vom 02.07.2014 mit 4 Fotos über den aktuellen Stand dieses Wäldchens von der Einfahrt in den Wirtschafts-, Fuß- und Radweg bis zum Anwohner-Müllplatz bzw. Grundstück 54. Obwohl nur ca. 150 m vom städtischen Wertstoffhof entfernt ist gerade dieser Waldbereich ein wilder Grünabfallplatz mit Ratten, Mäusen und sonstigen Ungeziefer. **Anlage 3** Ein Ortstermin seitens des zuständigen Amtes der Stadt Mainz könnte angeraten sein.

Wenn die Landeshauptstadt Mainz bzw. das Bau- sowie Stadtplanungsamt allein aus dem Umweltgedanken das zitierte „Vermeidungsgebot“ beachtet muss, wobei der Umweltbericht als nichtssagend bezeichnet werden muss, so ist unserer Alternativerschließung den Vorrang gegenüber der offengelagerten Planung zu geben. Beachtliche Kostenersparnis und der Wegfall von dauerhaften Verkehrsgefahrenpunkten etc. kommen noch hinzu.

Die Erschließung von der L 427 aus ist ebenfalls ein großer Gefahrenpunkt (3), denn ca. 50 m nach der stark frequentierten Kreuzung L 426 / 427 ist ca. 20 m gegenüber die stark, zur Sportaktivität im Ober-Olmer Wald, genutzte Forststraße / Am Wald. Durch Verhandlungen mit dem Land mittels Kreisverkehr (4) diese starkbefahrene Kreuzung zu entschärfen und darüber die Anbindung der Le 2 gefahrenlos zu erreichen, dies ist jetzt die einmalige Chance.

B) Höhe der angrenzenden Randbebauung

An das bestehende Wohngebiet in Bungalowform (EG mit Satteldach ca. 6 m, 1 WE) angrenzende Baugebiet (WA 1, 0,4 SD II 2 WE) mit einer Firsthöhe von 10,5 m sollte hinsichtlich der Bautopografie auf (WA 1, 0,4 SD) 1 WE bei einer Firsthöhe von maximal 7 m beschränkt werden. Dabei würden maximal 6 WE entfallen.

Wir erheben frist- und ordnungsgemäß Widerspruch bei der unter Akz. 6126 Le 2 / 2014 sich, bis zum 04.07.2014 in der Offenlegung befindlichen, Planung des Neubaugebietes „Le 2 Nino-Erne-Straße“ ein und bringen in den Punkten A und B unsere begründeten Bedenken und wohlüberlegten Anregungen zur Einbeziehung in die weitere Planung vor.

Als Lerchenberger Bürger bringen wir uns im Gesamtinteresse für unseren Stadtteil ein und erwarten eine konstruktiv-positive Nachricht.

Wir danken für ihr Verständnis sowie Ihre Mühen und sehen der Beteiligung der betroffenen Anlieger mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen: Alternativerschließungsplan „Le 2“ (A 1),
Schreiben von vom 01.07.14 (A 2)
Foto-Dokumentation vom 03.07.2014 (A 3)
Cc. Ortsverwaltung Lerchenberg

Bebauungsplan „Nino-Erné-Straße (L2) - Mainz-Lerchenberg

Anbindung der Erschließungsstraße an die Rilkeallee in Höhe der Sportanlagen

Stellungnahme aus naturschutzfachlicher und landespflegerischer Sicht zum Vorschlag der Eheleute

1. Geplante Straßenführung gemäß Bebauungsplanentwurf von der Rilkeallee her

Die Anbindung des Baugebietes von Osten her ist im Verlauf des vorhandenen Fußwegs vom Wertstoffhof her in Richtung Westen in einer Breite von 6,50 m und einem begleitenden Fußweg (eventuell noch einem Radweg?) vorgesehen. Um den Bereich der Einfahrt in die Sportanlagen und im Vorplatz des Wertstoffhofes verkehrlich zu entlasten und um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren, schlagen die Eheleute Bödige eine alternative Anbindung weiter westlich von der Rilkeallee vor.

2. Örtliche Verhältnisse

Der Fußweg zur Sportanlage wird auf der Südseite von einem ca. 40-jährigen und ca. 2,00 m breiten Gehölzbestand zwischen Weg und Einfriedigung der Sportanlage begleitet. Die Gehölze stehen auf einem ca. 60 bis 80 cm hohen Erdwall. Vorhanden sind die Baumarten Feldahorn, Hainbuche, Traubeneiche und Robinie. Im Unterstand der Bäume wächst ein geschlossener Strauchbestand. Auf der Nordseite des Weges stehen in einem Unterwuchs aus heimischen Straucharten ebenfalls Feldahorn, Hainbuche, Gewöhnliche Esche, Vogelkirsche und Traubeneiche mit zwei besonders bedeutenden Exemplaren.

3. Alternative Trassenführung

Die Trasse würde westlich des Lichtmastes mit dem Absoluten-Halteverbotsschild beginnen und durch den vorhandenen Gehölzbestand zur südöstlichen Grundstücksgrenze des Hauses Rilkeallee 54 verlaufen. An der Rilkeallee ist zunächst eine schmale Rasenfläche vorhanden, auf die im Bereich der vorgeschlagenen alternativen Trassenführung vier Traubeneichen mit einem Stammumfang in 1,00 m Höhe gemessen von 64, 101, 92 und 72 cm sowie eine schwach entwickelte Esche mit einem Stammumfang in 1,00 m Höhe gemessen von 77 cm als zu entfernende Bäume folgen. Unter den Bäumen ist ein schwach ausgebildeter Unterwuchs aus Rotem Hartriegel, Hainbuche, Gewöhnlichem Liguster, Gewöhnlicher Esche, Wolligem Schneeball, Schneebeere, Hundsrose und Pfeifenstrauch vorhanden.

4. Bewertung aus naturschutzfachlicher Sicht

Bei der im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Straßentrasse würde eine Gehölzfläche von mindestens 600 qm zu entfernen sein. Würde der das Sportgelände abschirmende Gehölzbestand auf dem niedrigen Wall zwischen dem vorhandenen Fußweg und der Sportstätte erhalten, wäre der Eingriff in den Baum- und Strauchbestand in nördlicher Richtung besonders stark. Unter anderem würden die zwei besonders markanten Traubeneichen entfallen.

Bei der Realisierung der alternativ vorgeschlagenen Trasse würde der Eingriff nur ca. 300 qm Fläche beanspruchen. Außerdem würde die Verkehrsführung gegenüber dem Bebauungsentwurf verbessert. (Handespflege?)

Bei den beiden Varianten kommen, wie im Schreiben des Umweltamtes vom 20.09.2010 an das Stadtplanungsamt enthalten, als „... besonders und streng geschützte Vogel- und Reptilienarten, wie zum Beispiel Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldlerche und Girlitz sowie die Zaunechse ...“ nicht vor. Als Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tierarten sowie als Standort von seltenen und in ihrem Bestand bedrohten Pflanzenarten haben beide Trassenvarianten keine überragende Bedeutung.

Mam 01. Juli 2014

Anlage 3 zum Schreiben vom 3. Juli 2014



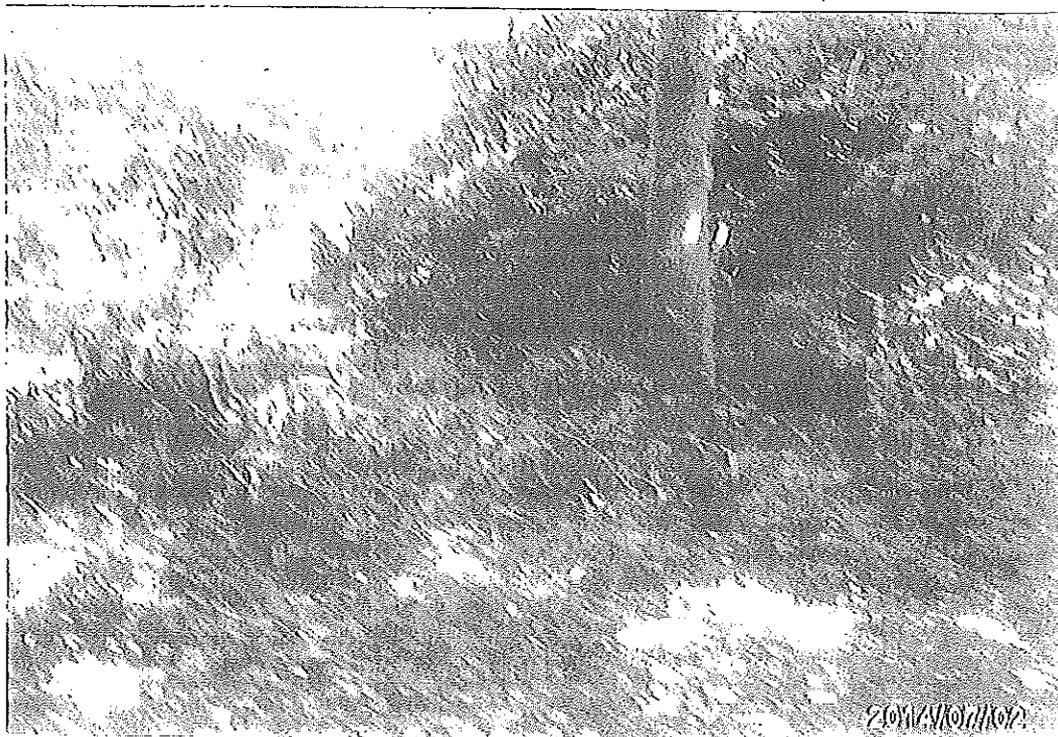
vom Wirtschaftsweg. Zwischen Annahme in Mittelplatz



weiter in Richtung Riecke alle



... und weiter vom Wirtschaftsveg. ...



... sowie weiter zum Meeresufer. ...

0926 - 102

→ 09.2.2 z.v.v.k

2014

A3.

20.06.2014

An
 Herrn Günther Ingenthron
 Ltd. Baudirektor
 Stadtverwaltung Mainz
 Amt 61
 Postfach 3820
 55028 Mainz

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

Vielen Dank für Ihr ausführliches Schreiben vom 8.5.2014. Leider muß ich Ihnen mitteilen, daß wir wieder Einspruch gegen diesen Plan einlegen. Es ist ein neues Verfahren, unsere Bedenken haben sich nicht geändert sondern verschärft. Im Grunde ist es eine Art der Enteignung, da plötzlich der Wirtschaftsweg Straßenrecht hat. Im Grunde sind wir entschädigungsberechtigt. Unser Anwesen verliert an Wert.

Ihre neuen Pläne, wenn der Wirtschaftsweg zu unseren Garagen als Straße ausgebaut wird, wie Sie es nun planen, ist sogar in Ihren Augen ein Verkehrsknotenpunkt und Verkehrsproblem, wenn die Zufahrt bei den Garagen Rilkeallee 50 und Rilkeallee 56 ins Neubaugebiet stattfindet. Das kann doch besser von Ihnen geplant werden.

Wir müssen ja unsere Garagen verwenden können ohne Gefahr. Sie wollen Kinder auf unseren Zufahrtsweg zu den Garagen spielen lassen. Das ist absolut unzulässig, die Haftung ist zu Ihren Lasten und der Eltern der Kinder! Wieso sollen die Anlieger haften, wenn die städtische Planung fehlerhaft ist.

Außerdem brauchen wir einen Parkplatz für den Zweitwagen, wenn man mit dem Garagenwagen Ein- und Ausfahren muß, Entladen, Beladen usw. 3 Minuten Halten ist wohl maßlos untertrieben. Bei der engen Bebauung L2 Nino Erne ist somit der Ärger mit den neuen Anliegern vorprogrammiert. Das Wohnheitsrecht nach 44 Jahren der Garagenbesitzer am Wirtschaftsweg ignorieren Sie total.

Was soll die Haarspalterei zwischen Straßenbauamt und Verkehrsamt. Sowohl das Planungsamt als auch das

zu. Of-107
 6926 102 V
 Zu den lfd. Akten

Mainz, den 15.07.14 Thy

1-5

Straßenamt, Verkehrsamt sind städtisch. Man muß ja einkaufen fahren können ohne großes Jonglieren der 2 Autos, die jeder der sechs Altanlieger besitzt.
Schon im Voraus ist zu erkennen, daß die Altanlieger jeder einen erlaubten Parkplatz für den Zweitwagen brauchen.

Durch die geplanten Baumaßnahmen des Wirtschaftsweges zur Verkehrsstraße vor unseren Grundstücken zum Neubaugebiet dürfen keine Erschließungskosten und andere Kosten durch Ihre Maßnahmen aufgrund des Bebauungsplanes L2 für die betroffenen Altanlieger entstehen.

Falls unser Haus Sprünge durch Ihre Baumaßnahmen bekommen sollte, ist dies der Verantwortlichkeit des Planungsamtes und der Stadt anzulasten.

Die Höhe der Häuser, die nun geplant sind, ist ja auch höher als 6 Meter wie im alten Plan und bedeutet eine erhebliche Erhöhung der Einwohnerzahl Nino Erne L2 und größere Gefährdung für den Verkehr.

In den 44 vergangenen Jahren gab es auf dem L2 Grundstück viele Fasane und andere Tiere, die haben sich durch die vielen Spaziergänger, Fahrradfahrer, die Altanlieger anpöbeln, entfernt, was sehr schade ist.

Ich erhebe auch Einspruch/Widerspruch gegen die Umlegung/Überplanung des Wirtschaftsweges. - *Internet auch*

Ich bitte Sie Ihren Plan sehr sorgfältig zu überdenken und dabei unsere Einsprüche zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen,

Bitte beachten Sie den Anhang (1 Seite)

ANHANG

Wir erheben Einspruch gegen „jegliche Art“ von Enteignung/Wertminderungen, Vermögensnachteile, sowie Beschädigungen am Grundstück und Eigentum, die durch die „Planung und den Ausbau „des Neubaugebietes Nino Erne Straße und anderes jeder Art entstehen. Die „Benennung der Straße“ die zu unserem Grundstück führt, ist unmaßgeblich, da sie veränderlich ist. Der Wohnweg wird in eine verkehrsreiche Straße „geändert“

die Unterlassung der „Nutzungsänderung“ des Wege- und Gewohnheitsrechtes in Schriftform, wie per Gesetz vorgeschrieben und trotz Aufforderung nicht eingehalten wird.

Die Nichteinhaltung des § 42 BauGB und Grundgesetz (Battis) in Sachen Entschädigung der Nutzrechte wegen „erheblicher Änderungen und Behinderungen“ sowie nach den einschlägigen Paragraphen des BGB zu verfahren ist.

Gegen ständig erheblich zu lange Wartezeiten bei Benutzung/Zufahrt zum Eigentum und den Garagen, die heute bereits ersichtlich durch Planung zu erwarten sind und den Ablauf der Lebensverhältnisse stören, weil die Planungsverhältnisse dies verhindern. Die Stadt selbst geht von „erheblichen Defiziten“ bei der Nutzbarkeit zum Eigentums und Verkehrsbehinderungen auf unseren Fahrt zu den Garagen aus.

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Zitadelle Bau A

55116 Mainz

Eingang: 15. Juli 2014

10. Juli 2014

A 4.

Antw. Da?	. z. d. Kfz. A				Wvl.				R					
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9				
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9				

**EINSPRUCH - OFFENLAGE DER BAUPLANUNG „NINO-ERNÉ-STRAßE (LE 2)
AKZ. 6126 LE2 UND WEITERE**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Verkehrsführung zur Anbindung des Neubaugebietes „Nino-Erné-Straße“ möchte ich einen Verbesserungsvorschlag unterbreiten, der die hohe Verkehrsdichte (Fußgänger, Radfahrer und Pkw) im Bereich der Bezirkssportanlage SCL und dem Wertstoffhof berücksichtigt. Hier bitte ich eindringlich um Prüfung der nachfolgend dargestellten Situation.

Die Planung Ihrerseits erschließt das Neubaugebiet mit dem Ausbau des Fuß- und Radwegs bzw. der Anliegerstraße auf 8,0m von der Rilkeallee aus. Die Einfahrt erfolgt genau vor dem Haupteingang der Bezirkssportanlage SCL und der Einfahrt zum Wertstoffhof. Beide Einfahrten werden zu den Öffnungszeiten regelmäßig mit dem Pkw angefahren um Personen (Kinder) zu bringen bzw. abzuholen bzw. um den Wertstoffhof zu beliefern.

Diesen sensiblen Bereich als die Haupteinfahrt für das Wohngebiet zu nutzen erachte ich als extrem kritisch und unverantwortlich gegenüber den Nutzern der vorgenannten Einrichtungen - vor allem weil es auch andere Gestaltungsmöglichkeiten für die Zufahrt gibt, wie nachfolgend beschrieben.

Mein Vorschlag, im Sinne der nachhaltigen Unfallverhütung und weiteren problemlosen Nutzung der Bezirkssportanlage SCL und des Wertstoffhofs, ist die Verlegung der Einfahrt ins Wohngebiet um ca. 40m-50m weiter nach oben Richtung Westen, beginnend hinter der Laterne. Hier erfolgt die Zufahrt von der Rilkeallee kommend schräg durch den vorhandenen Gehölzbestand und trifft folgend auf den vorhandenen o.g. Fuß- und Radweg (Bestand). Dieser wird mit z.B. Pollern im Bereich der Einfahrt (Kreuzung) und vor der Bezirkssportanlage SCL für den weiteren Verkehr gesperrt.

Durch diese neue Verkehrsführung wird der Bereich der Bezirkssportanlage SCL nicht durch das neue Wohngebiet tangiert, wodurch man der Unfallvermeidung gerecht wird und alle Nutzer der o.g. öffentlichen Einrichtungen ungestört und sicher bleiben.

Ein weiterer positiver Nebeneffekt ist, dass weniger Baumbestand und Gehölz von Rodung betroffen ist und sich die Länge der auszubauenden Straße mit Geh- und Radweg verringert.

95 8

Zur Entlastung der Anwohner (Bestandsanlieger) bitte ich weiter um Prüfung, ob die Verkehrsführung der Zufahrt zum Wohngebiet nicht auch über die Ecke des SCL-Grundstücks geführt werden kann. Hierzu bedarf es zwar einer weiteren Erschließungsstraße östlich des neuen Wohngebietes, der große Vorteil ist aber, dass der bestehende Fuß- und Radweg in seiner jetzigen Form unberührt bleiben könnte, die Anwohner nur geringfügig und wie ich meine tolerierbar von der Maßnahme betroffen sind und diese Verkehrsführung deutlich sicherer ist als die Ihrer Bauvorlage. Auch entspräche diese Planung eher dem Verursacherprinzip. Der Verkehr würde da geführt, wo er auch verursacht bzw. benötigt wird.

Für die Prüfung bzw. der Berücksichtigung der vorgenannten Vorschläge bedanke ich mich im Voraus und hoffe, Ihnen die Wichtigkeit der dargestellten Situation deutlich gemacht zu haben.

Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

1974

A 5.

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 07. Juli 2014

Antw. Dez.	z. d. H/d. A				Wvl.				R					
Abl.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3

Vorab per Telefax: 06131/122671

Wiesbaden, den 02.07.2014

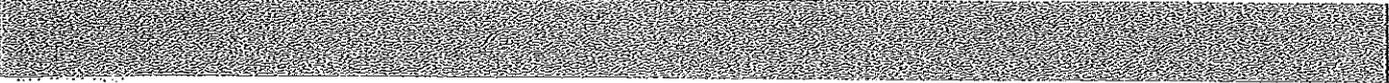
./ Stadtverwaltung Mainz
Ihr Zeichen: 61 20 02 - FÄ 8 + 61 26 - Le 2,
Bebauungsplanentwurf „Nino-Erné-Straße (Le 2)“,
Ihr Schreiben vom 08.05.2014 *S.P. 83*

Sehr geehrter Herr Ingenthron,
sehr geehrte Damen und Herren,

den Stellungnahmen zu unserem Schreiben vom 25.11.2013 bezüglich des Ausbaus der Verkehrsflächen und der Anbindung an die Rilkeallee bzw. an die L 427 kann nicht gefolgt werden. Bezüglich des bisher nicht mit einem Namen versehenen Weges, welcher die L 427 mit der Rilkeallee verbindet und welcher bisher durch bauliche Maßnahmen für den Durchgangsverkehr gesperrt ist, soll nach Plänen der Stadt nunmehr durch optische Verdeutlichung und geeignete Beschilderung darauf hingewiesen werden, dass eine geänderte Verkehrssituation vorliegt. Dies schließt nach allgemeiner Erfahrung jedoch nicht aus, dass dieser Weg später als Umgehungsstraße benutzt wird. Die bauliche Unterbrechung der Straße wurde erst nachdem das ZDF sein Sendezentrum, sowie Behörden und eine Berufsgenossenschaft eröffnet wurden, notwendig. Die Mitarbeiter und Besucher des ZDF, der Berufsgenossenschaft sowie der Behörden nutzten die Verbindung zwischen der L 427 und dem Lerchenberg und befuhren den Weg. Dass der Weg relativ eng ist und die Fahrbahndecke von geringer Qualität störte dabei nicht. Wenn die bauliche Unterbrechung des Weges wieder wegfällt, so wird der Weg wieder als „Schleichweg“ mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen benutzt werden.

Ebenfalls unfallträchtig erscheinen uns die Planungen, die Zufahrt von der L 427 in das Bebauungsgebiet LE 2 vorzunehmen. Nach unserem Dafürhalten ist die Verkehrsanbindung für das neu erschlossene Gebiet über die Rilkeallee schräg über das Eckgrundstück zwischen dem Weg und der Rilkeallee sinnvoller und zu bevorzugen. Durch diese Straßenführung erreichte man, dass zum einen der Weg unterbrochen bleiben kann, so dass ein Unfallschwerpunkt an der L 427 entfiel und ein Anschwellen des Durchgangsverkehrs durch den Weg vermieden würde. Nach unserem Kenntnisstand

956



befindet sich das Eckgrundstück ohnehin im Eigentum der Stadt, so dass ein Neukauf eines Grundstückes vermieden würde. Durch die geänderte Trassenführung bestünden somit nur Vorteile. Der Weg müsste nicht ausgebaut werden, zwei Unfallschwerpunkte an Landesstraßen würden vermieden und eine optimale Anbindung des Neubaugebietes würde erreicht werden. Die Hauptverkehrslast würde am Wertstoffhof und am Sportplatz vorbei geführt werden, was zudem eine Entlastung der Anwohner zur Folge hätte. Was eventuelle Abholzung von Bäumen auf dem benannten Eckgrundstück anbetrifft, so handelt es sich unserer Ansicht nach sozusagen um ein „Nullsummenspiel“, da bei der Verbreiterung des Weges ebenfalls Bäume gefällt werden müssten, ebenso bei der geplanten Zufahrt von der L 427 zum neuen Wohngebiet.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt