

Aktz.: 61 20 02 FÄ 38 + 61 26 - Le 2

Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Nino-Erné-Straße (Le 2)"

&

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

## I. Vermerk

über die erneute öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute öffentliche Auslegung der Bauleitplanentwürfe erfolgte in der Zeit vom 27.05.2014 bis 04.07.2014 einschließlich bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger waren die Bauleitplanentwürfe während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz-Lerchenberg und im Rathausfoyer ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt. Parallel dazu konnten die Bauleitplanentwürfe im Internet eingesehen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser erneuten Offenlage erfolgte am 16.05.2014 im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Mainz.

Während dieses Offenlagezeitraumes sind die nachstehenden Anregungen der Bürgerinnen und Bürgern und die nachstehenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen:

### A Von den Bürgerinnen / Bürgern vorgebrachte Anregungen:

#### 1. Eheleute O.R. Beger M.A und D. Beger

*- Schreiben vom 10.04.2014, 19.05.2014, 13.06.2014, 17.06.2014, 25.06.2014 und Schreiben an die Ortsverwaltung Mainz-Lerchenberg vom 25.06.2014) mit identischem Inhalt (Eingang OV Mainz-Lerchenberg vom 01.07.2014; Schreiben vom 22.07.2014 sowie Schreiben vom 02.08.2014-*

- **Allgemeines**

Alle bisherigen Einsprüche würden aufrechterhalten und sollen in das neue Verfahren einbezogen werden.

Einsprüche von 2011, 2013 und 2014 wären unbeantwortet geblieben. Es würde davon ausgegangen, dass es sich bei der erneuten Offenlage um keinen weiteren "Verwaltungsakt" handeln würde.

- **Beteiligung der betroffenen Anlieger**

Es seien keine aktuellen Erschließungsunterlagen übergeben worden, eine unmittelbare Bürgerbeteiligung der betroffenen Anlieger sei nicht erfolgt.

- **Bebauungsplanverfahren**

Der B-Plan würde erhebliche Änderungen gegenüber dem Plan vom 16.03.2011 aufweisen. Umweltvorschriften würden nicht eingehalten. Der Bebauungsplan müsste erneut ausgelegt werden.

- **FNP**

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 sei verjährt und hätte heute keine Rechtskraft mehr. Die Rechtskraft vorheriger Planverfahren sei bereits erloschen, da sie nicht ausgeführt geworden wären.

- **Widmung Verkehrsfläche / "Wirtschaftsweg"**

Der Zufahrtsweg zu den Garagen sei ohne Wissen der Anlieger in einen öffentlichen Weg umgewandelt worden. Der Weg sei heute eine Sackgasse, die Durchfahrt durch Poller versperrt, somit könne dieser auch kein öffentlicher Weg sein.

Die "Öffentlichkeit" des Weges sei nachträglich hergestellt worden und würde die bestehenden "Wegerechte" verletzen.

Die Stadt würde sich auf einen nicht rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1973 beziehen, der seine Rechtskraft durch Verjährung verloren hätte. Es hätte nie eine Straße gegeben.

- **Kaufverträge mit der Wohnbau Mainz**

Mit der Wohnbau Mainz sei ein Kaufvertrag geschlossen worden. Die bestehenden Verträge der Anlieger würden nicht beachtet. Hiergegen würde Einspruch erhoben.

Der bestehende Wegerecht bzw. das Zufahrtsrecht zu den Garagen müsse auch auf die geplante öffentliche Straße "Nino-Erné-Straße" übertragen werden, da sonst die Immobilie ihren Wert verlieren würde.

- **Bezeichnung der Verkehrsfläche**

Die Stadt würde bestätigen, dass im rechtskräftigen B-Plan als auch in der Planzeichnung die Fläche fälschlicherweise als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wäre.

- **Beitragsrechtliche Situation**

Finanzielle Beiträge zum Straßenausbau würden nicht zu leisten sein und würden, sowohl für eine 5,0 m breite Straße als auch für eine 8,0 m breite Straße abgelehnt.

- **Entschädigung nach § 42 BauGB**

Die Planung würde eine Wertminderung der Grundstücke darstellen und daher würde ein Entschädigungsanspruch gem. § 42 BauGB geltend gemacht.

- **Geplante Straßenverkehrsflächen**  
Die mit 8,0 m Breite geplante Zufahrtsstraße im Nordosten würde ein "Defizit" darstellen, da diese 4-5, m von den Schlafzimmern der Anlieger entfernt errichtet werden würde. Ein Abstand wäre notwendig.
- **Geplante Erschließung**  
Das Verkehrsaufkommen auf der Rilkeallee würde bereits heute dazu führen, dass bei vollgeparkter Straße der Gegenverkehr ins Stocken geraten würde. Die Ausweisung einer "Tempo 30-Zone" in Plangebiet würde hier somit nicht abhelfen.  
  
Die geplante Straße könne nicht als Wohnstraße eingeordnet werden. Das Verkehrsaufkommen sei wesentlich höher als prognostiziert, Besucher und Zulieferverkehr sei nicht berücksichtigt.
- **Garagenzufahrt (Wendemöglichkeiten / Platz zum Rangieren)**  
Es würde ein "Nadelöhr" durch die neue Verkehrsplanung" entstehen, Zu-Ein-und Ausfahrten würden eingeschränkt.
- **Abstand Verkehrsfläche zum Privatgrundstück**  
Es sei kein Abstand zwischen Grundbesitz und der geplanten Erschließung vorgesehen. Ein Bürgersteig unmittelbar an der privaten Ausfahrt wäre rechtlich nicht vertretbar und würde eine Gefahrensituation darstellen. Fußgänger würden direkt vor den Garagen laufen und würden beim Ausfahren gefährdet.
- **Verkehrsberuhigter Bereich**  
Das Spielen von Kindern auf der Straßenverkehrsfläche (Zufahrt zu den Garagen) wäre unzulässig.  
Durch die Kinderspiele, welche durch die Ausweisung einer verkehrsberuhigten Zone möglich wären, würden zusätzliche Gefahren entstehen.
- **Parkplätze für Anlieger**  
Aktuell bestehende Parkmöglichkeiten auf der bestehenden Straßenverkehrsfläche (Garagenzufahrt) würden durch die Planung entfallen.
- **Öffentliche Stellplätze / Besucherstellplätze**  
Die geplanten öffentlichen Stellplätze würden nicht ausreichen.
- **Zufahrt von der Rilkeallee in das Plangebiet / Alternativzufahrt**  
Die Erschließung von Nord-Osten, von der Rilkeallee aus, wird alternativ vorgeschlagen.  
Die derzeitige Planung würde eine Gebietszufahrt zum "Le 2" genau im Bereich der Einfahrten zum Wertstoffhof und zur Bezirkssportanlage SCL vorsehen. Eine hohe Verkehrsdichte (Fußgänger, Radfahrer und PKW) in diesem sensiblen Bereich sei gegeben. Durch die geplante Gebietszufahrt würde diese Problematik verschärft.
- **Bodenbeschaffenheit/Baugrund**  
Eine Bebauung des Gebietes wäre nicht zulässig, da es sich um ungeeignetes Bauland aufgrund der Bodenbeschaffenheit handele.

- **Bauschäden**  
Auf eventuelle Schadenersatzansprüche durch Bauarbeiten würde hingewiesen. Die Stadt würde bei auftretenden Schäden an Gebäuden und Grundstücken durch Baufahrzeuge oder Autofahrer haftbar gemacht werden.
- **Fluglärm**  
Das Gebiet sei bereits heute einer Lärmbelastung durch Flugverkehr ausgesetzt. Es würde nicht berücksichtigt, dass im Jahre 2020 ein weiterer Ausbau des Frankfurter Flughafens erfolgen würde.
- **Lärm**  
Der neu hinzukommende Lärm würde zu Vermögensverlusten der Altanlieger führen.
- **Bebauungsstruktur**  
Bei den bisherigen Planungen hätte es keine Häuser gegeben, welche die Höhe von 6 m überschritten hätten. Die aktuelle Planung mit max. 2 Vollgeschossen würde nicht in den städtebaulichen Kontext der Umgebung (1-geschossig) passen.

### **Stellungnahme:**

#### **Allgemeines**

*Es handelt sich beim aktuellen Verfahrensstand, der "erneuten Offenlage", nicht um ein neues Verfahren, sondern um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens "Nino-Erne-Straße (Le 2)".*

*Die vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken, Alternativvorschläge, etc. wurden im Rahmen der erneuten Offenlage fachlich dezidiert geprüft und werden den städtischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Ein Einspruch zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens kann nicht geltend gemacht werden, da die Bauleitplanung noch nicht rechtsverbindlich ist. Erst danach kann juristisch gegen die Planung vorgegangen werden.*

*Die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen aus dem Jahr 2011 (16.03.2011, 22.03.2011 und 30.03.2011) wurden im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung geprüft und den städtischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Bei diesem Verfahrensschritt erfolgt jedoch keine Unterrichtung über das Ergebnis der Überprüfung der Eingaben.*

*Die Schreiben vom 26.07.2013 mit Eingang beim Stadtplanungsamt vom 31.07.2013 sowie ein Schreiben vom 23.08.2013 wurden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.10.2013 bis 25.11.2013 geprüft und den städtischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Die Ergebnisse wurden dem Einwender mitgeteilt.*

*Alle eingegangenen Schreiben (Schreiben vom 10.04.2014, 19.05.2014, 13.06.2014, 17.06.2014, 25.06.2014 und Schreiben an die Ortsverwaltung Mainz-Lerchenberg vom 25.06.2014) mit identischem Inhalt (Eingang OV Mainz-Lerchenberg vom 01.07.2014; Schreiben vom 22.07.2014 sowie Schreiben vom 02.08.2014) werden im Rahmen dieser erneuten Offenlage geprüft und den städtischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Ein Schreiben von 21.05.2014 liegt der Stadt Mainz nicht vor.*

*Die Stadt Mainz stuft den Bebauungsplan "Le 2" weder als kritisch ein, noch gibt die Stadt Mainz von "erheblichen Defiziten" bei der Nutzbarkeit des Eigentums und von Verkehrsbehinderungen auf der Zufahrt zu den Garagen aus. Woher diese Aussage stammt kann nicht nachvollzogen werden.*

*In der Begründung zum Bebauungsplan "Le 2" wird dargestellt, warum für das Plangebiet zwei Gebietszufahrten vorgesehen werden. Die Kfz-Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Anbindung an die Rilkeallee im Nordosten und über eine Anbindung im Westen an die "L 427". Diese Form der*

Erschließung stellt sich nach Auswertung der Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie nach Prüfung von Erschließungsalternativen durch die zuständigen Fachämter als die verkehrstechnisch und städtebaulich beste Lösung zur Erschließung des Gebietes "Le 2" dar.

Eine einzige Zufahrt (die es nach den aktuellen Planungen nicht gibt) zum Plangebiet wird aus fachlicher Sicht als kritisch eingestuft, da diese Erschließungsvariante bezüglich des Themas Störanfälligkeit (z.B. im Falle eines Stör- bzw. Unfalles im Anschlussbereich) sowie der Belastung der unmittelbar betroffenen Anlieger im Bereich des dann entstehenden "Nadelöhrs" erhebliche Defizite (erhöhtes Verkehrsaufkommen, Verkehrslärm, etc.) aufweisen würde. Um diese geschilderten Nachteile zu verhindern, sind zwei Verkehrsverbindungen für das Gebiet "Le 2" vorgesehen.

Es ist der Stadt Mainz nicht ersichtlich, welche Vorschriften für behinderte Anwohner völlig übergangen würden. Von Seiten der städtischen Fachämter und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der einzelnen Beteiligungsstufen keine Stellungnahmen zu diesem Themenbereich vorgebracht.

### **Beteiligung der betroffenen Anlieger**

Ein Beteiligungsgespräch mit den betroffenen Anliegern erfolgt nicht, da das BauGB vom Grundsatz her eine Beteiligung aller Bürgerinnen und Bürger vorsieht, unabhängig davon, ob eine (persönliche) Betroffenheit vorliegt oder nicht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 10.03.2011 in der Ortsverwaltung des Stadtteils Lerchenberg statt. Diese wurde am 01.03.2011 in der Tagespresse öffentlich bekannt gemacht, so dass den Bürgern die Gelegenheit gegeben wurde sich über die Planung zu informieren und hierzu Stellung zu nehmen. Im Anschluss daran bestand bis zum 25.03.2011 Gelegenheit den städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplanes "Nino-Erne-Straße (Le 2)" und der 38. Flächennutzungsplanänderung im Internet auf der Homepage der Stadt Mainz einzusehen, sowie erneut hierzu Stellung zu nehmen.

Im weiteren Verfahren wurde im Rahmen der "ersten" Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut die Möglichkeit gegeben, den Bauleitplauentwurf im Zeitraum vom 08.10.2013 bis 25.11.2013 sowie im Zeitraum vom 27.05.2014 bis 04.07.2014 im Rahmen einer erneuten Offenlage einzusehen und erneut Anregungen und Bedenken vorzubringen. Somit wurden den Betroffenen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben umfangreiche Möglichkeiten gegeben, sich zum Bauleitplanverfahren "Nino-Erne-Straße (Le 2)" zu äußern.

Die Bauleitpläne sowie die Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen stehen und standen den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der o.g. Bürgerbeteiligungen und Offenlagen im Internet als Informationen zur Verfügung. Die Pläne können hierbei in jeglicher Maßstabsgröße im Internet ansehen und ausgedruckt werden. Darüber hinaus stehen, bzw. standen die Bauleitpläne im Originalmaßstab im Stadtplanungsamt, der Ortsverwaltung Mainz-Lerchenberg oder im Foyer des Rathauses zur Einsicht zur Verfügung.

### **Bebauungsplanverfahren**

Das Bebauungsplanverfahren "Le 2" wird gemäß den gesetzlichen Vorgaben des BauGB durchgeführt. In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden die Bürgerinnen und Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Da diese Beteiligungsstufe zu einem möglichst frühzeitigen Zeitpunkt der Planungsüberlegungen stattfand, liegt es in der Natur der Sache, dass hierbei keine detaillierten Überlegungen wie etwa dem genauen Maß der baulichen Nutzung vorlagen. Somit sind Konkretisierungen und Änderungen des Bebauungsplauentwurfes ganz normal und widersprechen nicht den gesetzlichen Vorgaben des BauGB. So schließt sich gem. § 3 BauGB an die Unterrichtung und Erörterung das Verfahren nach Abs. 2 (Beteiligung der Öffentlichkeit) an, auch wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

Vom 27.05.2014 bis 04.07.2014 wurden im Rahmen der erneuten Offenlage alle wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen offengelegt.

In der Begründung zum Bebauungsplan "Le 2" werden unter Punkt 14 die statistischen Kennwerte dargestellt.

#### **FNP**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mainz aus dem Jahr 2000 besitzt nach wie vor Gültigkeit. Neben den abgeschlossenen Änderungsverfahren haben sich redaktionelle Korrekturen bei den Darstellungen und nachrichtlichen Übernahmen aufgrund aktueller Gesetze und Beschlussfassungen zu Planungszielen ergeben. All diese Vorgaben wurden 2004 zum ersten und 2010 zum zweiten Mal in einer redaktionellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zusammengefasst. Die planerischen Grundzüge des wirksamen und nach wie vor gültigen Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 werden hiervon jedoch nicht berührt.

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "B 135", welcher nahezu identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Le 2" ist, wird bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz als "Wohnbaufläche (W)" im nördlichen Bereich, als "Sondergebiet (SO)" im südlichen Bereich, als "Grünfläche (Spielplatz, Grün/Parkanlage)" und als "Fläche für Sport- und Spielanlagen" mit der Zweckbestimmung "Tennisplatz" dargestellt. Lediglich die Darstellung der Wohnbaufläche stimmt mit den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Le 2" überein. Die weiteren Darstellungen werden in der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert, um die Planungsziele des Bebauungsplanes verwirklichen zu können.

#### **Widmung Verkehrsfläche / "Wirtschaftsweg"**

Die nördlich im Geltungsbereich verlaufende Straßenverkehrsfläche zwischen der Landesstraße "L 427" und der Rilkeallee wurde im Jahr 1972 als öffentliche Verkehrsfläche (Bezeichnung: "namenloser Weg von Landstraße 427 / Panzerstraße bis Lortzingstraße"), hier als Gemeindestraße im Sinne des § 3 Abs. Nr. 3a LStG gewidmet.

Dies wurde am 07.01.1972 in der "Mainzer Allgemeinen Zeitung" als amtliche Bekanntmachung veröffentlicht. Hierbei wurde bekannt gegeben, dass gegen diese Verfügung innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden konnte.

Eine Widmung bzw. Anweisung als "Wirtschaftsweg" bestand zu keinem Zeitpunkt. Eine Umwidmung der Straßenverkehrsfläche findet, entgegen den Ansichten der Einwender, nicht statt.

Ein Um- bzw. Ausbau der Verkehrsfläche als Zufahrt zum Neubaugebiet "Le 2" widerspricht nicht der tatsächlichen Widmung (s.o.) der Fläche.

Basierend auf den Festsetzungen des Bebauungsplanes "B 33 / 4.Ä" ist vorgesehen, dass die Garagen der Häuser Rilkeallee 50, 52, 54, und 56 von der Verkehrsfläche im Süden erschlossen werden. Die öffentliche Verkehrsfläche übernimmt diese Funktion und dient der Zufahrt zu den Garagen der Baugrundstücke Rilkeallee 50, 52, 54, 56 und 36 b.

Die aktuell bestehende Zufahrt zu den Garagen über die vorhandene Verkehrsfläche wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Le 2" erhalten und weiterhin gesichert.

Eine Umlegung ist ein gesetzlich geregeltes, förmliches Grundstücksflächentauschverfahren (Bodenordnungsverfahren), das im Baugesetzbuch (§§ 45 ff. BauGB) geregelt ist. Die Einbeziehung der Verkehrsfläche in den Geltungsbereich des "Le 2" als Zufahrt zum Neubaugebiet hat grundsätzlich nichts mit einem späteren Umlegungsverfahren zu tun.

Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens "Le 2" und kann hierin nicht geregelt werden.

### **Kaufverträge mit der Wohnbau Mainz**

Das Baugrundstück der Anlieger der Häuser Rilkeallee 50 ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes "Le 2". Die bestehende, gewidmete öffentliche Straßenverkehrsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Mainz. Angeführte Änderungen der Kaufverträge, etc. werden durch den Bebauungsplanentwurf "Le 2" nicht ausgelöst. Insofern ist nicht ersichtlich, warum die Stadt Mainz in bestehende Kaufverträge einbezogen werden sollte, bzw. eine Rechtsnachfolge ausgelöst werden sollte.

Lt. dem, dem Stadtplanungsamt vorliegenden, Vertrag sind gem. § 3 des Vertrages im Kaufpreis inbegriffen:

- a. Ablösungsbetrag für die Erschließungs-/ Abwasserbeiträge an die Stadt Mainz
- b. Die Kosten für das Hausanschlussstück des Abwasserkanals
- c. Die Kosten für die verstärkte Befestigung der Gehwegüberfahrt zur Garage
- d. Die anteiligen Kosten für die Ersterrichtung der Gemeinschaftsantennenanlage.

Die Straßenverkehrsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Mainz und war nie Gegenstand des erwähnten Kaufvertrages.

Die bestehende Straßenverkehrsfläche ist Bestandteil der Bebauungspläne: "B 33", "B 33 / 4.Ä" und "B 131". In allen drei rechtskräftigen Bebauungsplänen ist die Fläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Mainz.

Die nördlich im Geltungsbereich verlaufende Straßenverkehrsfläche zwischen der Landesstraße "L 427" und der Rilkeallee wurde 1972 als öffentliche Verkehrsfläche (Bezeichnung: "namenloser Weg von Landstraße 427 / Panzerstraße bis Lortzingstraße"), als Gemeindestraße im Sinne des § 3 Abs. Nr. 3a LStrG gewidmet. Eine Widmung bzw. Ausweisung als "Wirtschaftsweg" bestand zu keinem Zeitpunkt.

### **Bezeichnung der Verkehrsfläche**

Die im Bebauungsplanentwurf sichtbare Bezeichnung "Weg" stammt aus dem, der Planzeichnung zugrundeliegenden, aktuellen Kataster der Stadt Mainz. Die Straßenverkehrsfläche zwischen der Landesstraße "L 427" und der Rilkeallee wurde 1972 als öffentliche Verkehrsfläche (Bezeichnung: "namenloser Weg von Landstraße 427 / Panzerstraße bis Lortzingstraße"), hier als Gemeindestraße im Sinne des § 3 Abs. Nr. 3a LStrG gewidmet. Wahrscheinlich stammt der Begriff Weg aus dieser damaligen Bezeichnung. Die Bezeichnung Weg hat jedoch nichts mit der Widmung dieser Fläche zu tun.

Sowohl im rechtskräftigen Bebauungsplan "B 33/4-Ä" als auch in der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes "Le 2" wird die Fläche als öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß ihrer tatsächlichen Widmung festgesetzt.

### **Beitragsrechtliche Situation**

Bezüglich der Erschließungskosten im Bereich Lerchenberg erfolgte in den 60er und 70er Jahren keine beitragsrechtliche Abrechnung in Form einer Erteilung von Bescheiden. Vielmehr wurde in einer Sitzung des Stadtrates am 29.09.1966 beschlossen, die Erschließungs- und Abwasserbeiträge auf 17,00 DM/m<sup>2</sup>, wahrscheinlich auf Grundlage von Kalkulationen, festzulegen. Mit der "geplanten Baumaßnahme" des "Le 2" (Verbreiterung und Ausbau der bestehenden Verkehrsfläche) erfolgt die erstmalige Herstellung, bzw. der erstmalige Ausbau der Straßenverkehrsfläche.

Die Verkehrsfläche wurde bis heute in diesem Bereich nicht nach den allgemeingültigen Ausbaustandards hergestellt. Somit ist bis heute keine Fertigstellung, bzw. kein regelgerechter Ausbau der Verkehrsfläche erfolgt.

Unter Berücksichtigung der entsprechenden Passagen der damaligen Kaufverträge haben die Anwohner der Häuser "Rilkeallee 36b, 50, 52, 54, 56" hierfür bereits Erschließungsbeiträge gezahlt.

Durch die geplanten Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplanes "Le 2" fallen somit keine erneuten Erschließungsbeiträge für die bestehenden Anlieger an der Rilkeallee an.

### **Entschädigung nach § 42 BauGB**

Die Grundstücke "Rilkeallee Nr. 50", Nr. 52, Nr. 54, Nr. 56 und Nr. 36b" liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Le 2". Die Begrenzung des Geltungsbereiches des "Le 2" stellt die nördliche Grenze der bestehenden Verkehrsfläche dar.

Nach § 42 BauGB kann der Eigentümer eines Grundstückes eine angemessene Geldentschädigung verlangen, wenn die zulässige Nutzung eines Grundstückes aufgehoben oder geändert wird und eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstückes damit einhergeht. Eingetragene Eigentümerin der betreffenden Flächen (Verkehrsflächen) ist die Stadt Mainz. Entschädigungsansprüche Dritter für diese Fläche bestehen nicht und können von den Anliegern der Häuser Rilkeallee 50, 52, 54 und 56 nicht geltend gemacht werden, da § 42 BauGB voraussetzt, dass die Änderung der zulässigen Nutzung das Grundstück selbst betrifft.

Das Problem der mittelbaren Beeinträchtigung eines Grundstückes durch die Einwirkung vom Nachbargrundstück aus, haben das BVerwG und der BGH durch einen Anspruch unmittelbar aus Art. 14 Abs. 1 GG gelöst. Wenn durch eine Planänderung vom Nachbargrundstück ausgehende Beeinträchtigungen in ihrer Auswirkung, wenn auch nur mittelbar, jedes zumutbare Maß überschreitet und im Ergebnis die Aufrechterhaltung der bisherigen Nutzung des betroffenen Grundstückes geradezu unmöglich macht, kann ein Entschädigungsanspruch nach Art. 14 Abs. 1 GG gegeben sein (Brüggemann, Kommentar zum BauGB, Oktober 2004, § 42, lfd. Nr. 18).

Die Fläche ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan "B 33 / 4.Ä" als geplante Verkehrsfläche festgesetzt und seit 1973 als Straßenverkehrsfläche gewidmet. Die Planung des "Le 2", in einem Teilbereich die Fläche als Gebietszufahrt auszubauen, stellt keine Beeinträchtigung dar, die jedes zumutbare Maß überschreitet und im Ergebnis die Aufrechterhaltung der bisherigen Nutzung der betroffenen Grundstücke geradezu unmöglich macht. Vielmehr wird mit der aktuellen Planung zum Ausbau der Straßenverkehrsfläche die rechtskräftige Planung des "B 33/4.Ä" umgesetzt. Auch die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens bestätigen, dass aus schalltechnischer Sicht keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **Geplante Straßenverkehrsflächen**

Mit der vorliegenden Planung wird die bestehende Verkehrsfläche im Osten in Richtung Rilkeallee in dem Umfang ausgebaut, dass ein geregelter Verkehrsfluss gewährleistet wird. Die geplante Zufahrtsstraße ist in einer effektiven Gesamtbreite von 8,0 m vorgesehen, der Querschnitt sieht neben der Fahrbahn einen, durch ein Hochbord (Bordstein) abgesetzten, ca. 2,0 m breiten Gehweg vor. Durch die Trennung der Verkehre wird somit eine sichere Nutzung für Fußgänger sichergestellt.

Eine Engstelle, bzw. eine Verringerung des Straßenquerschnittes im Bereich der Rilkeallee, Nr. 54 gibt es nicht.

Der Straßenquerschnitt entspricht dem prognostizierten Verkehrsaufkommen, welches mit der im Gutachten ernierten 50:50 Verteilung ca. 150 KFZ-Fahrten betragen würde. Damit ist die Zufahrtsstraße als Wohnstraße einzuordnen.

Aufgrund der vorgesehenen Straßenbreite ist der Begegnungsfall Müllfahrzeug/PKW als unproblematisch einzustufen und kein Stau diesbezüglich zu erwarten.

Im Bereich der Rilkeallee Nr. 54 ist ein Abstand des Gebäudes zum äußeren Straßenrand von ca. 5 m, im Bereich der Rilkeallee Nr. 52 von ca. 13 m, im Bereich der Rilkeallee 50 von ca. 19,5 m und im Bereich des Gebäudes Rilkeallee Nr. 56 von ca. 6,5 m vorhanden. Hinzu kommen jeweils die 2 m Breite des geplanten Fußweges.

Die Immissionen der einzelnen, auf das Plangebiet einwirkenden Lärmquellen wurden in der schalltechnischen Untersuchung behandelt. Im Gutachten des Büros DR. GRUSCHKA Ingenieurgesellschaft mbH vom 23.03.2014 wird unter anderem eine Prognose und Beurteilung der Verkehrsräuscheinwirkungen, gemäß 16. BImSchV, "Verkehrslärmschutzverordnung", auf die bestehende

Wohnbebauung durch die geplante Erschließungsstraße im Nordosten des Plangebietes mit Anschluss über die Nino-Erne-Straße an die Rilkeallee erstellt.

An den mindestens 8 m von der Achse der geplanten Nordost-Erschließungsstraße entfernten Wohnhäusern nördlich der Nino-Erne-Straße betragen die berechneten Beurteilungspegel tags 47 dB(A) und nachts 39 dB(A).

Somit sind die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) eingehalten und es besteht durch den Neubau der Nord-Ost-Erschließungsstraße kein Anspruch auf Lärmvorsorge. Ungeachtet dessen ist davon auszugehen, dass infolge der Bebauung "Le 2" aus "Natur der Sache" der auf die Bestandsbebauung von der "L 426" einwirkende Verkehrslärm deutlich gemindert wird.

Die Rilkeallee ist an normalen Werktagen zwischen rd. 1250 Kfz/24h im Querschnitt (westlicher Teil, zur Büchnerallee hin) und rd. 2.000 Kfz/24h im Querschnitt (östlicher Teil zur Lortzingstraße hin) belastet, bei richtungsbezogenen Spitzenstundenwerten von rd. 120 Kfz/h. Ein Vergleich der Verkehrsbelastung der Rilkeallee mit derjenigen der Erschließungsstraße des "Le 2" ist nicht zielführend. Im Bereich der geplanten Zufahrt kann mit einem Gesamtverkehrsaufkommen von ca. 300 Kfz-Fahrten mit einer "50 zu 50-Verteilung" des Verkehrsaufkommens auf beide geplante Zufahrten (d. h. 150 Fahrten am Tag pro Zufahrt) gerechnet werden. Parkmöglichkeiten im Bereich der Zufahrtsstraße sind nicht geplant.

### Geplante Erschließung

Das tägliche Verkehrsaufkommen, das durch die angesetzte Zahl von Wohnarbeiten induziert wird, wird mittels eines in der Verkehrsplanung bundesweit praktizierten und anerkannten Verfahrens nach Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff errechnet. Dabei werden aktuelle empirische Kennwerte zugrunde gelegt, die im Jahr 2000 in der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung (Heft 42 – 2000) erstmals veröffentlicht und seither durch den o.g. Autor fortgeschrieben wurden. Die jeweils aktuelle Fassung dieser Kennwerte liegt im Stadtplanungsamt der Stadt Mainz zur Anwendung vor. Gleichwohl weisen insbesondere die Kennwerte der Nutzung Wohnen ohnehin über die letzten Jahre eine hohe Konstanz auf. Das oben genannte Verfahren berücksichtigt sowohl die Anzahl der Wohnarbeiten, als auch die durchschnittliche Haushaltsgröße, Kennziffern zur Wegeabhängigkeit, Motorisierung und zum Besetzungsgrad. Es unterscheidet nach Bewohnerverkehren und denen der Besucher. Beide setzen sich zum Gesamtverkehrsaufkommen zusammen, was sich vorliegend zu den für die Betrachtung maßgeblichen 300 Kfz-Fahrten / Werktag addiert.

Zur Herleitung der relevanten Prozentanteile, z.B. in den vor- und nachmittäglichen Spitzenstunden, stehen darüber hinaus repräsentative Tagesganglinien für unterschiedliche Nutzungen, hier Wohnen, zur Verfügung.

Ungeachtet der angeführten Besiedlungsdichte, die angesichts der geringen Längsansdehnung des Gebietes ohnehin kaum Schwerpunkte der Verkehrsdichten erwarten lässt, ist weiterhin davon auszugehen, dass der Anschluss an die "L 427" zunächst die höhere Attraktivität aufweist. Hier besteht eine kurze und direkte Verbindung an das übergeordnete Netz, in unmittelbarer Entfernung zu zwei sich kreuzenden Landesstraßen, die eine zügige Weiterfahrt über das klassifizierte Netz in unterschiedliche Richtungen und zur BAB 60 ermöglichen.

Es ist nicht zu erkennen, warum der Anschluss an die Rilkeallee mit Anbindung an den Ortskern demgegenüber per se eine deutlich höhere Attraktivität aufweisen sollte. Sämtliche Quellen und Ziele des Bewohnerverkehrs, mit Ausnahme des Lerchenberger Ortskerns, sind von hier aus mit einem höheren Zeitaufwand erreichbar. Insofern ist der Ansatz einer 50:50 Verteilung mit der im Schallgutachten dargelegten Begründung nicht anfechtbar.

Die Situation für Rettungskräfte verbessert sich mit der vorliegenden Planung, da der Bereich der Rilkeallee Nr. 50 von zwei Seiten (in Gegensatz zur heutigen Situation) angefahren werden kann.

Normalerweise werden "Notrufsäulen", bzw. Notruftelefone an zentralen öffentlichen Plätzen, in Grünanlagen und Parks sowie in regelmäßigen Abständen entlang von wichtigen Straßenverbindungen, wie Autobahnen errichtet. Die Anlage von "Notrufsäulen" liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Mainz und ist zudem nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Eine regelmäßige Busanbindung des Gebietes ist nicht vorgesehen. Die ungebunderte Zufahrt von Taxis zu den bestehenden Gebäuden wird durch die geplante Erschließungsstraße ermöglicht.

#### **Garagenzufahrt (Wendemöglichkeiten / Platz zum Rangieren)**

Die geplante Weiterführung der Erschließungsstraße mit einer Breite von 6,0 m (5,0 m Verkehrsfläche plus 1,0m "Bankett" zum rangieren), von der Rilkeallee kommend (im Osten), bis zum Gebäude "Rilkeallee 36 b" dient allein der Zufahrt zu den bestehenden Garagen der "Rilkeallee 50, 56 und 36 b" und stellt deren Anfahrbarkeit und Erschließung sicher. Ein Ausbau der Verkehrsfläche in der vorgesehenen Breite ist aus Gründen einer ungebinderten Zu- und Ausfahrt notwendig.

Mit der Verringerung des Straßenquerschnittes ab dem Grundstück "Rilkeallee 50" bzw. mit dem Abbiegen der Erschließungsstraße in das geplante Wohngebiet wird den Verkehrsteilnehmern optisch verdeutlicht, dass geradeaus weiterführend eine veränderte Verkehrssituation (Garagenzufahrt) vorliegt. Ab diesem Bereich wird durch geeignete Beschilderung hingewiesen, dass dieser Bereich nur für zufahrtsberechtigte Anwohner befahrbar ist. Zur Hervorhebung der untergeordneten Wegefunktion und der Klarstellung der Verkehrsführung sind geeignete bauliche Maßnahmen im Bereich dieses Knotenpunktes geplant.

Zusätzlich wird in diesem Bereich ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zu den südlich angrenzenden, geplanten Wohnbauflächen festgesetzt. Hierdurch wird klargestellt, dass die innere Erschließung des Neubaugebietes von der neu geplanten Straße erfolgt. Die Zufahrtsmöglichkeit zu den bestehenden Garagen bleibt somit nur den Anwohnern vorbehalten.

Für alle bestehenden Garagenzufahrten im Bereich der neu geplanten Erschließung im Nordosten wurden die Zufahrtsmöglichkeiten, sowohl rückwärts als auch vorwärts fahrgeometrisch mittels "Schleppkurven" überprüft und deren Anfahrbarkeit nachgewiesen.

Durch die geplante Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches wird der Fahrzeugverkehr Schrittgeschwindigkeit einhalten müssen. Durch die geplanten Maßnahmen und Straßenkategorisierungen wird von Seiten der Stadt Mainz versucht, Konflikte im Vorfeld zu vermeiden.

Gemäß den § 9 und 10° StVO sind jedoch auch die Anwohner, bzw. Grundstückseigentümer in der Pflicht. Wer ein Fahrzeug führt, muss sich beim Abbiegen in ein Grundstück, beim Wenden und beim Rückwärtsfahren darüber hinaus so verhalten, dass eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.

Wer aus einem Grundstück oder aus einem verkehrsberuhigten Bereich (Zeichen 325.1 und 325.2) auf die Straße oder von anderen Straßenteilen oder über einen abgesenkten Bordstein hinweg auf die Fahrbahn einfahren oder vom Fahrbahnrand anfahren will, hat sich dabei so zu verhalten, dass eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.

#### **Abstand Verkehrsfläche zum Privatgrundstück**

Die geplante Erschließungsstraße grenzt direkt an die bestehenden Grundstücke Rilkeallee 56, 50, 52 und 54. Zwischen Grundbesitz und der geplanten Erschließung ist ein Fußweg von 2 m Breite vorgesehen.

Die verkehrliche Situation, dass eine private Grundstückszufahrt direkt über einen Bürgersteig auf eine öffentliche Straßenverkehrsfläche führt, stellt einen Normalfall dar.

Gemäß § 10 der Straßenverkehrsordnung (StVO) muss derjenige, welcher aus einem Grundstück auf die Straße oder von anderen Straßenteilen oder über einen abgesenkten Bordstein hinweg auf die Fahrbahn einfahren oder vom Fahrbahnrand anfahren will, sich so verhalten, dass eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.

### **Verkehrsberuhigter Bereich**

Um mögliche Gefährdungen von Fußgängern und Radfahrern zu minimieren und zudem eine hohe Aufenthaltsqualität im 'Gebiet "Le 2" zu erzielen, ist in den Zufahrtsbereichen ist die Ausweisung von Tempo 30 -Zonen geplant, die restliche, komplette innere Erschließung des Gebietes "Le 2" als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche. Durch die Zusammenlegung der Verkehrsflächen verschiedener Verkehrsarten verlangsamt sich die durchschnittliche Geschwindigkeit der Verkehrsströme und die Aufenthaltsfunktion der Straße erhöht sich. Mehrfache Forderung von den unmittelbaren Anwohnern im Verfahren war, dass keine nachteilige "Verschlechterung" der fußläufigen Erschließung bzw. "Gefährdung" von Fuß- und Fahrradfahrern durch die Neuplanung entsteht.

Gemäß Straßenverkehrsordnung (StVO) darf, wo durch Zeichen 325 (VZ 325) der Beginn eines sog. verkehrsberuhigten Bereichs angezeigt wird, nur mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden. Der Verkehrsberuhigte Bereich wird durch das Verkehrszeichen 325.1 angekündigt und durch das Verkehrszeichen 325.2 aufgehoben. Durch die geplante Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches wird der Fahrzeugverkehr Schrittgeschwindigkeit einhalten müssen. Durch die geplanten Maßnahmen und Straßenkategorisierungen wird von Seiten der Stadt Mainz versucht, Konflikte im Vorfeld zu vermeiden.

Die Fahrzeugführer dürfen in diesem Bereich Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.

Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen. Innerhalb eines verkehrsberuhigten Bereiches dürfen Fußgänger die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.

Die Ge- und Verbote in einem solchen Bereich, wie zum Beispiel das überall erlaubte Kinderspiel, werden vom Gesetzgeber (StVO) vorgegeben. Die Verkehrsteilnehmer haben sich in diesem Fall an die Vorgaben des Gesetzgebers zu halten. Von Seiten der Stadt Mainz kann hierauf kein Einfluss genommen werden. Etwasige Haftungsfragen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.

### **Bezeichnung der Verkehrsfläche**

Die im Bebauungsplanentwurf sichtbare Bezeichnung "Weg" stammt aus dem, der Planzeichnung zugrundeliegenden, aktuellen Kataster der Stadt Mainz. Sowohl im rechtskräftigen Bebauungsplan "B 33/4.A" als auch in der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes "Le 2" wird die Fläche als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Seit 1993 ist diese Verkehrsfläche als Gemeindestraße gewidmet.

### **Parkplätze für Anlieger**

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken anzuordnen. Die geltende Stellplatzverordnung der Stadt Mainz regelt, dass das Parken der Anwohner grundsätzlich auf deren privaten Grundstücken stattfindet. Um dies zu gewährleisten, muss bei jedem Bauantrag zu einem Vorhaben ein entsprechender Stellplatznachweis erbracht werden. So auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Le 2".

Die "Altanwohner" der Häuser Rilkeallee 50, 52 und 56 besitzen Parkmöglichkeiten (Garagen und Stellplätze) auf dem eigenen Grundstück.

Im öffentlichen Straßenraum sind öffentliche Stellplätze, z.B. für das Parken von Besuchern der Anwohner, vorgesehen. Im Bebauungsplanentwurf werden diese öffentlichen Stellplätze im Bereich der zentralen Haupterschließungsachse und im Bereich der westlichen Wendeanlage in ausreichender Form festgesetzt.

Private Stellplätze können grundsätzlich nicht in öffentlichen Straßenraum angeordnet und ausgewiesen werden. Die besagte Verkehrsfläche wird in der vorgesehenen Breite als Zufahrts- und Rangierfläche zu den bestehenden Garagen benötigt. Ein Verkauf von Flächen, bzw. Flächenteilen in diesem Bereich für die Anlage von privaten Stellplätzen ist nicht möglich.

### **Öffentliche Stellplätze / Besucherparken**

Im öffentlichen Straßenraum ist lediglich das Parken von Besuchern der Anwohner vorgesehen.

Seitens der Stadt Mainz wird im Rahmen der Entwicklung von Wohngebieten grundsätzlich ein gewisser Anteil an "Besucherstellplätzen" vorgesehen. Es handelt sich dabei um 10 % der bauordnungsrechtlich notwendigen und grundsätzlich auf dem eigenen privaten Grundstück nachzuweisenden Stellplätze.

Im städtebaulichen Konzept, welches als planerische Grundlage für den Bebauungsplanentwurf "Nino-Erné-Straße (Le 2)" dient, wurde die Anzahl der Besucherstellplätze auf dieser Grundlage ermittelt.

Entgegen den üblichen 10 % werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf 24 öffentliche Stellplätze ausgewiesen. Dies entspricht sogar einem Prozentanteil von ca. 15 %.

Ein Anspruch von Privatpersonen auf einen konkreten öffentlichen Stellplatz besteht nicht.

Zusätzliche öffentliche Parkierungsflächen, wie etwa im beschriebenen Bereich der bestehenden Garagen, sind im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen. Eine besondere städtebauliche Situation, welche eine noch größere Zahl an Besucherstellplätzen erfordern würde, liegt im Plangebiet nicht vor.

### **Zufahrt von der Rilkeallee in das Plangebiet/Alternativzufahrt**

Die vorgeschlagene Erschließungsvariante durch die vorhandene Grünfläche zwischen der Rilkeallee und der bestehenden Verkehrsfläche wurde von den städtischen Fachämtern geprüft.

Aus verkehrlicher Sicht bietet eine Führung der Erschließung durch die bestehende Grünfläche Vorteile gegenüber der bisher verfolgten Erschließung mit einer Anbindung an die Rilkeallee im Bereich des Wertstoffhofes und stellt eine verkehrstechnische Optimierung dar.

Durch die Trennung der Zufahrten entsteht eine Entflechtung zwischen den zufahrenden Verkehren in das Plangebiet und den Hol- und Bringverkehren von Sportlern sowie der Anlieferung des Wertstoffhofes und des Vereinsheimes. Die Länge der auszubauenden Straßenverkehrsfläche verringert sich durch diese verkehrliche Optimierung um ca. 50-60 m und stellt eine Kostenersparnis gegenüber der ursprünglichen Variante dar.

Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt die Optimierung der Erschließung mit einer Trassierung durch die bestehende Grünfläche keine Verschlechterung gegenüber der vorigen Planung dar.

Die neue Erschließungsvariante zerschneidet das bestehende Gebölz und entwertet dadurch beide verbleibenden Teile durch die Zunahme von gestörten Randzonen. Bisher ungestörte Bereiche müssen gerodet werden. Positiv stellt sich hierbei dar, dass der von der neu geplanten Erschließungsstraße nun tangierte Bereich insgesamt geringer ausfällt. Etwa die Hälfte des bestehenden Walls, ca. 50 m, auf der Südseite der bestehenden Straßenverkehrsfläche entlang der Bezirkssportanlage können nun erhalten werden. Auf der Seite des Wäldchen entfallen neben dem geschlossenen Gebölzbestand ca. 4 geschützte Bäume.

Die bisher verfolgte Erschließung des Plangebietes "Le 2" im Osten sieht vor, dass auf der gesamten Länge der bestehenden Verkehrsfläche für die erforderliche Verbreiterung auf beiden Seiten ein zum Teil geschlossener Gebölzbestand von ca. 100 m Länge beseitigt werden muss. Etwa 4 geschützte Einzelbäume entfallen an der Nordseite und der vollständig mit Bäumen und Sträuchern bestockte Wall auf der Seite des Tennisclubs muss vollständig gerodet werden. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ergibt sich aufgrund der geänderten, nunmehr verfolgten Erschließung im Osten voraussichtlich sogar eine etwas geringere Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Der weitere Verlauf der vorgeschlagenen Erschließungsvariante über die "Ecke" der Bezirkssportanlage mit Anlage einer weiteren Erschließungsstraße im östlichen Bereich der geplanten Versickerungsfläche

wird aus fachlicher Sicht abgelehnt. Durch die vorgeschlagene Erschließungsvariante würde die vorgesehene Fläche für die Regenwasserversickerung tangiert, bzw. durchschnitten, welche aus topographischen Gründen in diesem Bereich platziert werden muss. Eine Verkleinerung der Fläche ist aus versickerungstechnischen Gründen nicht möglich.

Eine Kostenersparnis ist mit der vorgeschlagenen Variante nicht gegeben, da die komplette, vorgeschlagene Erschließung entlang der westlichen Grenze der Bezirkssportanlage anbaufrei wäre und somit zu 100% von der Stadt Mainz zu finanzieren ist.

### **Bodenbeschaffenheit/Baugrund**

Im Plangebiet "Le 2" sind folgende Boden- und Baugrundverhältnisse zu erwarten: Unter einem 30 cm mächtigen, dunkelbraunen Mutterboden folgt ein Verbraunungshorizont bis ca. 90 cm Tiefe. Bei dieser Schicht handelt es sich um verbrannten, verlehnten Löß von steifer Konsistenz. Der Mutterboden entspricht dem Pflughorizont.

Unterhalb des Verbraunungshorizontes, also ab etwa 90 cm Tiefe, folgt der für die Gegend charakteristische Löß, der bei Bodenuntersuchungen (Geotechnik GmbH, 08.03.2000) bis in 3 m Tiefe aufgeschlossen wurde. Zur Tiefe hin war eine schwache Verlehmung zu beobachten. Der Lößhorizont erreicht im Osten des Plangebietes eine Mächtigkeit von mehr als 5 m Tiefe, im Westen dagegen beträgt die Lößmächtigkeit nur 2,0 bis 2,2 m. Darunter folgen tertiäre Tone und Kalkmergel.

Der beschriebene Untergrundaufbau kommt im Stadtgebiet, insbesondere in den Außenbezirken recht häufig vor und stellt baugrundtechnisch keine außergewöhnliche Situation dar. Zu beachten ist jedoch die hohe Wasser- und Frostempfindlichkeit der Löß- und Lößlehmschichten. Bei nicht fachgerechter Gründung sowie bei ungleichmäßiger Durchfeuchtung oder Austrocknung können längerfristig Gebäudeschäden auftreten.

Unter Beachtung der bautechnischen Vorschriften und Normen sowie der üblichen baugrundtechnischen Vorkehrungen wie frostfreie Gründung, anreichende Fundamentierung, Fernhaltung von Niederschlagswasser aus der Baugrube und von Baugrubenböschungen, ggf. Einbau einer Tragschicht in die Baugrube, fachgerechte Arbeitsraumverfüllung durch verdichtungsfähiges Material und ggf. weiterer bautechnischer Maßnahmen, sind auch langfristig keine Setzungs- oder sonstige Gebäudeschäden zu erwarten.

### **Bauschäden**

Ein Bauleitplanverfahren erlangt erst mit dem Satzungsbeschluss Rechtskraft, womit Anträge auf Entschädigung oder Schadenersatzansprüche zum jetzigen Zeitpunkt nicht geltend gemacht werden können. Bei Baumaßnahmen im Plangebiet wird die bestehende Bebauung berücksichtigt und hinreichend Vorsorge getroffen um Schäden an der umliegenden Bebauung zu vermeiden. Die eigentliche Bauausführung, wozu dann auch mögliche Besichtigungen von Gebäuden zum Zwecke einer Bestandsaufnahme gehören, ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens, sondern erfolgt in der Regel erst nach dem Satzungsbeschluss.

### **Abfallbeseitigung**

Die vorliegende Planung wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden intensiv mit den städtischen Ämtern abgestimmt, so auch mit dem hier zuständigen Entsorgungsbetrieb. Die Reinigung der Straßen der Stadt Mainz ist in der Straßenreinigungssatzung der Stadt Mainz vom 01.01.1996 geregelt.

Die Straßenreinigung ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanverfahrens, Zuständigkeiten bezüglich Reinigungspflichtigen und Umfang der Reinigungspflicht können und wird somit nicht geregelt.

### **Fluglärm**

Das Gebiet des Bebauungsplanentwurfes "Nino-Erné-Straße (Le 2)" fällt nicht in die Lärmschutzbereiche des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm und liegt nicht in einer Tag-Schutzzone oder in einer Nacht-Schutzzone. Das Plangebiet unterliegt somit keiner Beschränkung der baulichen Nutzung, resultierend aus dem o.g. Gesetz.

Die Stadt Mainz vertritt jedoch die Auffassung, dass auch über das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm hinaus die Bevölkerung vor Fluglärm geschützt werden soll. Dabei wird bei der Aufstellung des "Le 2" der Belastung durch Fluglärm durch Maßnahmen des passiven Schallschutzes begegnet.

In der Begründung zum "Le 2" unter Punkt 5.7.3 Fluglärm werden Aussagen zum Themenbereich Fluglärm getroffen. Das Plangebiet liegt zwischen den Anflugpfaden auf die Nord- und Südlandebahn des Flughafens Frankfurt bei Landeanflügen von Westen her (Ostbetrieb) und ist dabei durch den Flugverkehr lärmbelastet. Beurteilungsgrundlage sind Prognoseberechnungen für das Jahr 2020 mit den von Fraport im Planfeststellungsverfahren angegebenen 700.000 Flugbewegungen pro Jahr. Die zugrunde gelegten Lärmkarten sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf einzusehen.

Der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete wird nachts überschritten. Da nach den Angaben bei Beurteilungsbereichen über 45 dB(A) bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist, werden über die gesetzlichen Anforderungen hinaus Festsetzungen gegen Fluglärm im Bebauungsplan getroffen.

Ein weiteres Ausbaufahren des Frankfurter Flughafens über die im Planfeststellungsbeschluss vom 18.12.2007 genehmigten Anlagen hinaus wurde bislang von Fraport nicht beantragt.

### **Lärmschutz**

Grundsätzlich ist festzustellen, dass das betreffende Baugrundstück, Rilkeallee 50, nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Le 2" liegt.

Im Bebauungsplanverfahren werden von Seiten des Schallschutzes die Lärmeinwirkungen ausschließlich auf das Plangebiet, sowie die Lärmauswirkungen durch die Nutzungen im Plangebiet auf die Nachbarschaft erfasst, geprüft und die Konformität mit den jeweils gültigen Immissionschutzregelwerken hergestellt. Ansprüche Dritter, wie z.B. von unmittelbaren Nachbarn, bezüglich Lärmschutz vor Fluglärm, bzw. dem Lärm vom bestehenden Bolzplatz oder der Bezirkssportanlage bestehen nicht und können nicht geltend gemacht werden.

Der Verkehrslärm von den Landesstraßen L 426 und L 427, der Sport- und Freizeitlärm sowie der Fluglärm welche auf das Grundstück Rilkeallee 50 einwirkt, wird nicht durch das geplante Wohngebiet des "Le 2" verursacht.

Die Immissionen der einzelnen, auf das Plangebiet einwirkenden Lärmquellen wurden in der schalltechnischen Untersuchung behandelt. Im Gutachten des Büros DR. GRUSCHKA Ingenieurgesellschaft mbH vom 23.03.2014 wird unter anderem eine Prognose und Beurteilung der Verkehrsgäruscheinwirkungen, gemäß 16. BImSchV, "Verkehrslärmschutzverordnung", auf die bestehende Wohnbebauung durch die geplante Erschließungsstraße im Nordosten des Plangebietes mit Anschluss über die Nino-Erné-Straße an die Rilkeallee erstellt.

An den mindestens 8 m von der Achse der geplanten Nordost-Erschließungsstraße entfernten Wohnhäusern nördlich der Nino-Erné-Straße betragen die berechneten Beurteilungspegel tags 47 dB(A) und nachts 39 dB(A).

Somit sind die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) eingehalten und es besteht durch den Neubau der Nord-Ost-Erschließungsstraße kein Anspruch auf Lärmvorsorge.

Ungeachtet dessen ist davon auszugehen, dass infolge der Bebauung "Le 2" aus "Natur der Sache" der auf die Bestandsbebauung von der "L 426" einwirkende Verkehrslärm deutlich gemindert wird.

### **Städtebauliche Dichte**

Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 4,62 ha. Hiervon entfallen ca. 2,67 ha auf Wohnbauflächen und ca. 1 ha auf Verkehrsflächen.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dienen dazu, eine geordnete städtebauliche Nutzung zu gewährleisten. Für die "Allgemeinen Wohngebiete" wird im gesamten Gebiet eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Dieser Wert orientiert sich an den in § 17 BauNVO festgelegten allgemeingültigen Grenze für "Reine Wohngebiete (WR) und "Allgemeine Wohngebiete (WA)".

Die innergebielichen Verkehrsflächen wurden gemäß den prognostizierten Verkehrsaufkommen des geplanten Gebietes dimensioniert und für die erwarteten Begegnungsfälle und Fahrzeugtypen ausgelegt. Durch den Ausbau der Verkehrserschließung in ausreichender Breite, z.B. im Nordosten auf 8,0 m Breite, sind keine Störungen im Verkehrsablauf zu erwarten.

### **Bebauungsstruktur**

Im gesamten Plangebiet ist eine aufgelockerte, kleinteilige Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern geplant. Diese Bebauungsstruktur findet sich in dieser Form in der Umgebung wieder. So finden sich entlang der Rilkeallee 24-36b zweigeschossige Reihenhäuser mit Satteldachdach, ebenso an der "Wedekindstraße" und am "Tucholksweg".

Für die allgemeinen Wohngebiete "WA 1" und "WA 5" sind die überbaubaren Grundstücksflächen, im Sinne einer höheren Flexibilität im Zuge der späteren Umsetzung, großzügiger festgesetzt. Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes "WA 1" werden aufgrund der Größe der Bauflächen maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen der baulichen Anlagen sind ebenso wie die zulässige Geschossigkeit festgesetzt, um die Gebäudehöhen im Plangebiet auf ein städtebaulich verträgliches Maß zu beschränken und eine klar definierte obere Grenze der zulässigen Baukörper zu erreichen. Die maximal zulässige Firsthöhe von Gebäuden wird auf eine Höhe von 10,50 m festgesetzt, die Traufhöhe auf maximal 7,0 m.

Der Abstand der geplanten Bauflächen (WA 1) zu den bestehenden Gebäuden betragen zwischen ca. 16,5 m zum Gebäude Rilkeallee 56 und ca. 32 m zu den Gebäuden der Rilkeallee 50 und 52. Städtebauliche Spannungen durch die geplante Gebäudehöhen oder den Abstand der Gebäude zueinander sind nicht zu erwarten.

### **Entscheidung:**

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

## **2. Herr Rudolf und Frau Marlis Bödige**

- Schreiben vom 03.07.2014 mit gutachterlicher Stellungnahme von Dipl.-Ing. Rolf Raible vom 01.07.2014, sowie Schreiben mit identischem Inhalt vom 03.07.2014 an die Ortsverwaltung Mainz-Lerchenberg; Schreiben vom 31.07.2014

- **Allgemeines**  
Sämtliche bisher im Verfahren eingebrachten Einsprüche und Bedenken würden aufrechterhalten. Es würden nicht nur Anregungen vorgebracht sondern es werde Einspruch eingelegt.
- **Verkehrerschließung**  
Ein kritischer Verkehrsknoten würde im Bereich der Gebietszufahrt liegen, in welchem eine Änderung des Straßenquerschnittes von 8m auf 6,5m erfolgen (Knick nach Süden) würde.
- **Zufahrt von der "L 427" in das Plangebiet**  
Die Erschließung des Plangebietes von der "L 427" aus sei ein großer Gefahrenpunkt, da sich die Zufahrt ca. 50 m nach der Kreuzung "L 426 / L 427" befände.
- **Zufahrt von der Rilkeallee in das Plangebiet/Alternativzufahrt**  
Die bestehende Straßenverkehrsfläche von der Rilkeallee bis zur "L 427" würde den Anliegern (Rilkeallee 36a, 50, 52, 54 und 56) als Zufahrt zu den Garagen dienen

und würde intensiv von Fußgängern, Behinderten, Sportlern und Radfahrern genutzt.

An der Zufahrt zum Wertstoffhof und der Bezirkssportanlage (LSC mit Tennisanlagen und Clubheim) würde bereits heute ein hohes Verkehrsaufkommen bestehen. Mit der geplanten Gebietsein- und ausfahrt als zusätzliche Belastung würde ein kritischer Verkehrspunkt entstehen.

Alternativ soll die Trasse westlich des Lichtmastes an der Rilkeallee beginnend, durch den vorhandenen Gehölzbestand zur südöstlichen Grundstücksgrenze "Rilkeallee 54" geführt werden.

Im Weiteren soll neben dem bestehenden Anwohner-Müllsammelplatz die Erschließungsstraße bis zur Ecke des Grundstückes Rilkeallee 54 geführt und im weiteren Verlauf über die westliche Ecke der Bezirkssportanlage entlang des Grünstreifens nach Süden.

- **Bebauungsstruktur**

Die bauliche Gesamttopographie zwischen der bestehenden Bungalowbauweise (EG mit Satteldach bei ca. 6 m Höhe, 1 WE) und der Neuplanung sei zu beachten.

**Stellungnahme:**

**Allgemeines**

*Die vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken, Alternativvorschläge, etc. wurden im Rahmen der erneuten Offenlage fachlich dezidiert geprüft und werden den städtischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Die vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken, Alternativvorschläge, etc. wurden im Rahmen der erneuten Offenlage fachlich dezidiert geprüft und werden den städtischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Ein Einspruch zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens kann nicht geltend gemacht werden, da die Bauleitplanung noch nicht rechtsverbindlich ist. Erst danach kann juristisch gegen die Planung vorgegangen werden.*

**Verkehrerschließung**

*Mit der vorliegenden Planung wird die bestehende Verkehrsfläche im Osten in Richtung Rilkeallee in dem Umfang ausgebaut, dass ein geregelter Verkehrsfluss gewährleistet wird. Die geplante Zufahrtsstraße ist in einer effektiven Gesamtbreite von 8,0 m vorgesehen, Der Querschnitt sieht neben der Fahrbahn einen, durch ein Hochbord (Bordstein) abgesetzten, ca. 2,0 m breiten Gehweg vor. Durch die Trennung der Verkehre wird somit eine sichere Nutzung für Fußgänger sichergestellt.*

*Der Straßenquerschnitt entspricht dem prognostizierten Verkehrsaufkommen, welches mit der im Gutachten eruierten 50:50 Verteilung ca. 150 KFZ-Fahrten betragen würde. Damit ist die Zufahrtsstraße als Wohnstraße einzuordnen.*

*Aufgrund der vorgesehenen Straßenbreite ist der Begegnungsfall Müllfahrzeug/PKW als unproblematisch einzustufen und kein Stan diesbezüglich zu erwarten.*

*In den Zufahrtsbereichen ist die Ausweisung von Tempo 30 -Zonen geplant, die restliche, komplette innere Erschließung des Gebietes "Le 2" als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche. Durch die Zusammenlegung der Verkehrsflächen verschiedener Verkehrsarten verlangsamt sich die durchschnittliche Geschwindigkeit der Verkehrsströme und die Aufenthaltsfunktion der Straße erhöht sich. Durch die geplante Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches wird der Fahrzeugverkehr Schrittgeschwindigkeit einhalten müssen. Durch die geplanten Maßnahmen und Straßenkategorisierungen wird von Seiten der Stadt Mainz versucht, Konflikte im Vorfeld zu vermeiden.*

*Mit der Verringerung des Straßenquerschnittes ab dem Grundstück "Rilkeallee 50" bzw. mit dem Abbiegen der Erschließungsstraße in das geplante Wohngebiet wird den Verkehrsteilnehmern optisch verdeutlicht, dass eine veränderte Verkehrssituation vorliegt.*

Für alle bestehenden Garagenzufahrten im Bereich der neu geplanten Erschließung im Nordosten wurden die Zufahrtmöglichkeiten, sowohl rückwärts als auch vorwärts fabrigeommetrisch mittels "Schleppkurven" überprüft und deren Anfahrbarkeit nachgewiesen.

#### **Zufahrt von der "L 427" in das Plangebiet**

Die Planung der Gebietszufahrt von der "L 427" im Westen in das Plangebiet wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ausführlich mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms (LBM), welcher u.a. für die Planung und den Bau der Landes- und Kreisstraßen in Rheinland-Pfalz zuständig ist, erörtert und abgestimmt. Gegen die geplante Zufahrt bestehen seitens des LBM keine Bedenken.

Ein Unfallschwerpunkt in diesem Bereich wurde zu keiner Zeit, weder von den Trägern öffentlicher Belange noch von den zuständigen städtischen Fachämtern, thematisiert. Der Kreuzungsbereich "L 426/L 427" liegt außerhalb der Gemarkungsgrenze der Landeshauptstadt Mainz. Eine Überplanung dieses Bereiches durch die Stadt Mainz ist planungsrechtlich nicht möglich.

#### **Zufahrt von der Rilkeallee in das Plangebiet/Alternativzufahrt**

Die vorgeschlagene Erschließungsvariante durch die vorhandene Grünfläche zwischen der Rilkeallee und der bestehenden Verkehrsfläche wurde von den städtischen Fachämtern geprüft.

Aus verkehrlicher Sicht bietet eine Führung der Erschließung durch die bestehende Grünfläche Vorteile gegenüber der bisher verfolgten Erschließung mit einer Anbindung an die Rilkeallee im Bereich des Wertstoffhofes und stellt eine verkehrstechnische Optimierung dar.

Durch die Trennung der Zufahrten entsteht eine Entflechtung zwischen den zufahrenden Verkehren in das Plangebiet und den Hol- und Bringverkehren von Sportlern sowie der Anlieferung des Wertstoffhofes und des Vereinsbeimes. Die Länge der auszubauenden Straßenverkehrsfläche verringert sich durch diese verkehrliche Optimierung um ca. 50-60 m und stellt eine Kostenersparnis gegenüber der ursprünglichen Variante dar.

Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt die Optimierung der Erschließung mit einer Trassierung durch die bestehende Grünfläche keine Verschlechterung gegenüber der vorigen Planung dar.

Die neue Erschließungsvariante zerschneidet das bestehende Gehölz und entwertet dadurch beide verbleibenden Teile durch die Zunahme von gestörten Randzonen. Bisher ungestörte Bereiche müssen gerodet werden. Positiv stellt sich hierbei dar, dass der von der neu geplanten Erschließungsstraße nun tangierte Bereich insgesamt geringer ausfällt. Etwa die Hälfte des bestehenden Walls, ca. 50 m, auf der Südseite der bestehenden Straßenverkehrsfläche entlang der Bezirkssportanlage können nun erhalten werden. Auf der Seite des Wäldchens entfallen neben dem geschlossenen Gehölzbestand ca. 4 geschützte Bäume.

Die bisher verfolgte Erschließung des Plangebietes "Le 2" im Osten sieht vor, dass auf der gesamten Länge der bestehenden Verkehrsfläche für die erforderliche Verbreiterung auf beiden Seiten ein zum Teil geschlossener Gehölzbestand von ca. 100 m Länge beseitigt werden muss. Etwa 4 geschützte Einzelbäume entfallen an der Nordseite und der vollständig mit Bäumen und Sträuchern bestockte Wall auf der Seite des Tennisclubs muss vollständig gerodet werden. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ergibt sich aufgrund der geänderten, nunmehr verfolgten Erschließung im Osten voraussichtlich sogar eine etwas geringere Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Der weitere Verlauf der vorgeschlagenen Erschließungsvariante über die "Ecke" der Bezirkssportanlage mit Anlage einer weiteren Erschließungsstraße im östlichen Bereich der geplanten Versickerungsfläche wird aus fachlicher Sicht abgelehnt. Durch die vorgeschlagene Erschließungsvariante würde die vorgesehene Fläche für die Regenwasserversickerung tangiert, bzw. durchschnitten, welche aus topographischen Gründen in diesem Bereich platziert werden muss. Eine Verkleinerung der Fläche ist aus versickerungstechnischen Gründen nicht möglich.

Eine Kostenersparnis ist mit der vorgeschlagenen Variante nicht gegeben, da die komplette, vorgeschlagene Erschließung entlang der westlichen Grenze der Bezirkssportanlage anbaufrei wäre und somit zu 100% von der Stadt Mainz zu finanzieren ist.

### **Bebauungsstruktur**

Im gesamten Plangebiet ist eine aufgelockerte, kleinteilige Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern geplant. Diese Bauungsstruktur findet sich in dieser Form in der Umgebung wieder. So finden sich entlang der Rilkeallee 24-36b zweigeschossige Reihenhäuser mit Satteldachdach, ebenso an der "Wede-kindstraße" und am "Tucholskiweg".

Für die allgemeinen Wohngebiete "WA 1" und "WA 5" sind die überbaubaren Grundstücksflächen, im Sinne einer höheren Flexibilität im Zuge der späteren Umsetzung, großzügiger festgesetzt. Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes "WA 1" werden aufgrund der Größe der Bauflächen maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen der baulichen Anlagen sind ebenso wie die zulässige Geschossigkeit festgesetzt, um die Gebäudehöhen im Plangebiet auf ein städtebaulich verträgliches Maß zu beschränken und eine klar definierte obere Grenze der zulässigen Baukörper zu erreichen. Die maximal zulässige Firsthöhe von Gebäuden wird auf eine Höhe von 10,50 m festgesetzt, die Traufhöhe auf maximal 7,0 m.

Der Abstand der geplanten Bauflächen (WA 1) zu den bestehenden Gebäuden betragen zwischen ca. 16,5 m zum Gebäude Rilkeallee 56 und ca. 32 m zu den Gebäuden der Rilkeallee 50 und 52. Städtebauliche Spannungen durch die geplante Gebäudehöhen oder den Abstand der Gebäude zueinander sind nicht zu erwarten.

### **Entscheidung:**

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

### **3. Frau Karin von Oertzen**

- Schreiben vom 20.06.2014 und Schreiben mit identischem Inhalt an die Ortsverwaltung Mainz-Lerchenberg vom 20.06.2014-

- **Verfahren**

Es würde sich um ein neues Verfahren handeln. Aus diesem Grund würde erneut Einspruch gegen den Plan eingereicht.

- **Widmung Verkehrsfläche / "Wirtschaftsweg"**

Es würde sich um eine Enteignung handeln, da der Wirtschaftsweg nun Straßenrecht habe. Die Anwohner wären entschädigungsberechtigt. Das Anwesen würde an Wert verlieren.

- **Verkehrsberuhigter Bereich**

Das Spielen von Kindern auf der Straßenverkehrsfläche (Zufahrt zu den Garagen) wäre unzulässig. Die Stadt und die Eltern müssten die Haftung für spielende Kinder auf der Zufahrtsstraße zu den Garagen übernehmen.

- **Garagenzufahrt / Parksituation**

Die Garagen müssten ohne Gefahr verwendet werden können.

- **Stellplätze für die Altanwohner**

Es würde ein Parkplatz für den Zweitwagen benötigt, wenn mit dem "Garagenwagen" ein -und ausgefahren werden müsse.

- **Beitragsrechtliche Situation**

Durch die geplanten Baumaßnahmen am Wirtschaftsweg und durch den Bebauungsplan "Le 2" dürften keine Erschließungskosten und andere Kosten für die Altanlieger entstehen.

- **Gebäudeschäden**  
Die Stadt würde bei auftretenden Schäden an Gebäuden und Grundstücken durch Baumaßnahmen haftbar gemacht werden.
- **Planänderungen im Verfahren**  
Die Höhe der geplanten Häuser sei höher als die 6,0 m in den alten Plänen und würde eine erhebliche Erhöhung der Einwohnerzahl und Verkehrsgefährdung bedeuten.
- **Entschädigung**  
Ein Entschädigungsanspruch gem. § 42 BauGB würde geltend gemacht.

### **Stellungnahme:**

#### **Verfahren**

*Es handelt sich beim aktuellen Verfahrensstand, der "erneuten Offenlage", nicht um ein neues Verfahren, sondern um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens "Nino-Erne-Straße (Le 2)".*

*Die hier vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung fachlich behandelt und den städtischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Die vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken, Alternativvorschläge, etc. wurden im Rahmen der erneuten Offenlage fachlich dezidiert geprüft und werden den städtischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Ein Einspruch zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens kann nicht geltend gemacht werden, da die Bauleitplanung noch nicht rechtsverbindlich ist. Erst danach kann juristisch gegen die Planung vorgegangen werden.*

#### **Widmung Verkehrsfläche / "Wirtschaftsweg"**

*Die nördlich im Geltungsbereich verlaufende Straßenverkehrsfläche zwischen der Landesstraße "L 427" und der Rilkeallee wurde im Jahr 1972 als öffentliche Verkehrsfläche (Bezeichnung: "namenloser Weg von Lonsstraße 427 / Panzerstraße bis Lortzingstraße"), hier als Gemeindestraße im Sinne des § 3 Abs. Nr. 3a LStrG gewidmet.*

*Dies wurde am 07.01.1972 in der "Mainzer Allgemeinen Zeitung" als amtliche Bekanntmachung veröffentlicht. Hierbei wurde bekannt gegeben, dass gegen diese Verfügung innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden konnte.*

*Eine Widmung bzw. Ausweisung als "Wirtschaftsweg" bestand zu keinem Zeitpunkt. Eine Unwidmung der Straßenverkehrsfläche findet, entgegen den Ansichten der Einwender, nicht statt.*

*Ein Um- bzw. Ausbau der Verkehrsfläche als Zufahrt zum Neubaugebiet "Le 2" widerspricht nicht der tatsächlichen Widmung (s.o.) der Fläche.*

*Basierend auf den Festsetzungen des Bebauungsplanes "B 33 / 4.Ä" ist vorgesehen, dass die Garagen der Häuser Rilkeallee 50, 52, 54, und 56 von der Verkehrsfläche im Süden erschlossen werden. Die öffentliche Verkehrsfläche übernimmt diese Funktion und dient der Zufahrt zu den Garagen der Baugrundstücke Rilkeallee 50, 52, 54, 56 und 36 b.*

*Die aktuell bestehende Zufahrt zu den Garagen über die vorhandene Verkehrsfläche wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Le 2" erhalten und weiterhin gesichert.*

#### **Enteignung**

*Die Straßenverkehrsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Mainz und ist zudem seit 1971 als Gemeindestraße öffentlich gewidmet.*

Im dem der Stadt Mainz vorliegenden Kaufvertrag zwischen einem Anlieger und der Wohnbau Mainz von 1973 sind keine Ansprüche Dritter an die Straßenverkehrsfläche verankert. Laut § 3 des Vertrages ist, bzw. war im Kaufpreis inbegriffen:

- a. Ablösungsbetrag für die Erschließungs-/ Abwasserbeiträge an die Stadt Mainz
- b. Die Kosten für das Hausanschlussstück des Abwasserkanals
- c. Die Kosten für die verstärkte Befestigung der Gehwegsüberfahrt zur Garage
- d. Die anteiligen Kosten für die Ersterrichtung der Gemeinschaftsantennenanlage.

Die Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des erwähnten Kaufvertrages. Von Seiten der Einwohner bestehen keine Eigentumsrechte an der Straßenverkehrsfläche. Aus diesem Grund kann es sich nicht um eine Enteignung handeln, da eine Enteignung eine rechtmäßige Entziehung oder Belastung des Eigentums durch einen staatlichen Hoheitsakt zum Wohl der Allgemeinheit darstellt.

### **Kaufverträge**

Die Baugrundstücke der Anlieger der Häuser Rilkeallee 50 und Rilkeallee 56 sind nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes "Le 2". Die bestehende, gewidmete öffentliche Straßenverkehrsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Mainz. Angeführte Änderungen der Kaufverträge, etc. werden durch den Bebauungsplanentwurf "Le 2" nicht ausgelöst. Insofern ist nicht ersichtlich, warum die Stadt Mainz in bestehende Kaufverträge einbezogen werden sollte, bzw. eine Rechtsnachfolge ausgelöst werden sollte.

### **Verkehrsberuhigter Bereich**

Um mögliche Gefährdungen von Fußgängern und Radfahrern zu minimieren und zudem eine hohe Aufenthaltsqualität im 'Gebiet "Le 2" zu erzielen, ist in den Zufahrtsbereichen ist die Ausweisung von Tempo 30 -Zonen geplant, die restliche, komplette innere Erschließung des Gebietes "Le 2" als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche. Durch die Zusammenlegung der Verkehrsflächen verschiedener Verkehrsarten verlangsamt sich die durchschnittliche Geschwindigkeit der Verkehrsströme und die Aufenthaltsfunktion der Straße erhöht sich. Mehrfache Forderung von den unmittelbaren Anwohnern im Verfahren war, dass keine nachteilige "Verschlechterung" der fußläufigen Erschließung bzw. "Gefährdung" von Fuß- und Fahrradfahrern durch die Neuplanung entsteht.

Gemäß Straßenverkehrsordnung (StVO) darf, wo durch Zeichen 325 (VZ 325) der Beginn eines sog. verkehrsberuhigten Bereichs angezeigt wird, nur mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden. Der Verkehrsberuhigte Bereich wird durch das Verkehrszeichen 325.1 angekündigt und durch das Verkehrszeichen 325.2 aufgehoben. Durch die geplante Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches wird der Fahrzeugverkehr Schrittgeschwindigkeit einhalten müssen. Durch die geplanten Maßnahmen und Straßenkategorisierungen wird von Seiten der Stadt Mainz versucht, Konflikte im Vorfeld zu vermeiden. Die Fahrzeugführer dürfen in diesem Bereich Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.

Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen. Innerhalb eines verkehrsberuhigten Bereiches dürfen Fußgänger die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.

Die Ge- und Verbote in einem solchen Bereich, wie zum Beispiel das überall erlaubte Kinderspiel, werden vom Gesetzgeber (StVO) vorgegeben. Die Verkehrsteilnehmer haben sich in diesem Fall an die Vorgaben des Gesetzgebers zu halten. Von Seiten der Stadt Mainz kann hierauf kein Einfluss genommen werden. Etwilige Haftungsfragen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.

Wie bereits beschrieben, ist das Parken zum Be- und Entladen, Ein- und Aussteigen, etc. vom Gesetzgeber erlaubt.

### **Garagenzufahrt/Parksituation**

Die geplante Weiterführung der Erschließungsstraße mit einer Breite von 6,0 m (5,0 m Verkehrsfläche plus 1,0m "Bankett" zum Rangieren), von der Rilkeallee kommend (im Osten), bis zum Gebäude "Rilkeallee 36 b" dient alleinig der Zufahrt zu den bestehenden Garagen der "Rilkeallee 50, 56 und 36 b" und stellt deren Anfahrbarkeit sicher. Ein Ausbau der Verkehrsfläche in der vorgesehenen Breite ist aus Gründen einer ungebinderten Zufahrt notwendig. Durch die Verbreiterung der Zufahrtsstraße um 1,0 m nach Süden und der Verlängerung nach Westen um 3,0 m wird die ungebinderte Zufahrt zu jedem Grundstück gewährleistet. Es erfolgt zudem eine Anpassung der Verkehrsfläche in Form einer Aufweitung der "Ecksituation" im Bereich der Rilkeallee 56 und 50.

Mit der Verringerung des Straßenquerschnittes ab dem Grundstück "Rilkeallee 50" bzw. mit dem Abbiegen der Erschließungsstraße in das geplante Wohngebiet wird den Verkehrsteilnehmern optisch verdeutlicht, dass geradeaus weiterführend eine veränderte Verkehrssituation (Garagenzufahrt) vorliegt. Ab diesem Bereich wird durch geeignete Beschilderung hingewiesen, dass dieser Bereich nur für zufahrtsberechtigten Anwohner befahrbar ist. Zur Hervorhebung der untergeordneten Wegefunktion und der Klarstellung der Verkehrsführung sind geeignete bauliche Maßnahmen im Bereich dieses Knotenpunktes geplant.

Zusätzlich wird in diesem Bereich ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zu den südlich angrenzenden, geplanten Wohnbauflächen festgesetzt. Hierdurch wird klargestellt, dass die innere Erschließung des Neubaugebietes von der neu geplanten Straße erfolgt. Die Zufahrtsmöglichkeit zu den bestehenden Garagen bleibt somit nur den Anwohnern vorbehalten.

Für alle bestehenden Garagenzufahrten im Bereich der neu geplanten Erschließung im Nordosten wurden die Zufahrtsmöglichkeiten, sowohl rückwärts als auch vorwärts fahrgeometrisch mittels "Schleppkurven" überprüft und deren Anfahrbarkeit nachgewiesen. Wird z.B. das Zweitfahrzeug der Rilkeallee Nr. 56 zum Rangieren rückwärts auf die Verkehrsfläche "Garagenzufahrt" gefahren, kann im Bereich der Gebietszufahrt kein Stau entstehen.

Die Stadt Mainz geht nicht von "erheblichen Defiziten" bei der Nutzbarkeit des Eigentums und von Verkehrsbehinderungen auf der Zufahrt zu den Garagen aus. Woher diese Aussage stammt kann nicht nachvollzogen werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan "Le 2" wird dargestellt, warum für das Plangebiet zwei Gebietszufahrten vorgesehen werden. Die Kfz-Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Anbindung an die Rilkeallee im Nordosten und über eine Anbindung im Westen an die "L 427". Diese Form der Erschließung stellt sich nach Auswertung der Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie nach Prüfung von Erschließungsalternativen durch die zuständigen Fachämter als die verkehrstechnisch und städtebaulich beste Lösung zur Erschließung des Gebietes "Le 2" dar.

Eine einzige Zufahrt (die es nach den aktuellen Planungen nicht gibt) zum Plangebiet wird aus fachlicher Sicht als kritisch eingestuft, da diese Erschließungsvariante bezüglich des Themas Störanfälligkeit (z.B. im Falle eines Stör- bzw. Unfalles im Anschlussbereich) sowie der Belastung der unmittelbar betroffenen Anlieger im Bereich des dann entstehenden "Nadelöhrs" erhebliche Defizite (erhöhtes Verkehrsaufkommen, Verkehrslärm, etc.) aufweist. Um diese geschilderten Nachteile zu verhindern, sind zwei Verkehrsanbindungen für das Gebiet "Le 2" vorgesehen.

### **Stellplätze für die Altanwohner**

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken anzuordnen. Die geltende Stellplatzverordnung der Stadt Mainz regelt, dass das Parken der Anwohner grundsätzlich auf deren privaten Grundstücken stattfindet. Um dies zu gewährleisten, muss bei jedem Bauantrag zu einem Vorhaben ein entsprechender Stellplatznachweis erbracht werden. So auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Le 2".

Die "Altanwohner" der Häuser Rilkeallee 50, 52 und 56 besitzen Parkmöglichkeiten (Garagen und Stellplätze) auf dem eigenen Grundstück.

*Im öffentlichen Straßenraum sind öffentliche Stellplätze, z.B. für das Parken von Besuchern der Anwohner, vorgesehen. Im Bebauungsplanentwurf werden diese öffentlichen Stellplätze im Bereich der zentralen Haupterschließungsachse und im Bereich der westlichen Wendeanlage in ausreichender Form festgesetzt.*

*Private Stellplätze können grundsätzlich nicht in öffentlichen Straßenraum angeordnet und ausgewiesen werden. Die besagte Verkehrsfläche wird in der vorgesehenen Breite als Zufahrts- und Rangierfläche zu den bestehenden Garagen benötigt. Ein Verkauf von Flächen, bzw. Flächenteilen in diesem Bereich für die Anlage von privaten Stellplätzen ist nicht möglich.*

### **Beitragsrechtliche Situation**

*Durch die geplanten Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplanes "Le 2" fallen somit keine erneuten Erschließungsbeiträge für die o.g. bestehenden Anlieger an der Rilkeallee an.*

*Bezüglich der Erschließungskosten im Bereich Lerchenberg erfolgte in den 60er und 70er Jahren keine beitragsrechtliche Abrechnung in Form einer Erteilung von Bescheiden. Vielmehr wurde in einer Sitzung des Stadtrates am 29.09.1966 beschlossen, die Erschließungs- und Abwasserbeiträge auf 17,00 DM/m<sup>2</sup>, wahrscheinlich auf Grundlage von Kalkulationen, festzulegen.*

*Die Verkehrsfläche wurde bis heute in diesem Bereich nicht nach den allgemeingültigen Ausbaustandards hergestellt. Somit ist bis heute keine Fertigstellung, bzw. kein regelgerechter Ausbau der Verkehrsfläche erfolgt. Mit den geplanten Baumaßnahmen des "Le 2" (Verbreiterung und Ausbau der bestehenden Verkehrsfläche) erfolgt die erstmalige Herstellung, bzw. der erstmalige Ausbau der Straßenverkehrsfläche.*

*Unter Berücksichtigung der entsprechenden Passagen der damaligen Kaufverträge haben die Anwohner der Häuser "Rilkeallee 36b, 50, 52, 54, 56" hierfür bereits Erschließungsbeiträge gezahlt.*

### **Planänderungen im Verfahren**

*Eine Planung mit einer festgesetzten Maximalhöhe von 6 m für Gebäude ist dem Stadtplanungsamt nicht bekannt.*

*Gegenstand der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Zeitraum vom 01.03.2011 bis 25.03.2011 war ein städtebauliches Konzept, welches über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung wie etwa die Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen oder Anzahl der Wohneinheiten wurden hierbei noch nicht getroffen und waren nicht Gegenstand dieses frühen Planungsstadiums.*

*Planerische Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu Gebäudehöhen und den Wohneinheiten wurden erst im weiteren Planungsprozess eruiert und waren erstmals im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Frühjahr 2013 Gegenstand planerischer Beteiligungen.*

### **Entschädigung nach § 42 BauGB**

*Die Grundstücke "Rilkeallee Nr. 50", Nr. 52, Nr. 54, Nr. 56 und Nr. 36b" liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Le 2". Die Begrenzung des Geltungsbereiches des "Le 2" stellt die nördliche Grenze der bestehenden Verkehrsfläche dar.*

*Nach § 42 BauGB kann der Eigentümer eines Grundstückes eine angemessene Geldentschädigung verlangen, wenn die zulässige Nutzung eines Grundstückes aufgehoben oder geändert wird und eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstückes damit einhergeht. Eingetragene Eigentümerin der betreffenden Flächen (Verkehrsflächen) ist die Stadt Mainz. Entschädigungsansprüche Dritter für diese Fläche bestehen nicht und können von den Anliegern der Häuser Rilkeallee 50, 52, 54 und 56 nicht geltend gemacht werden, da § 42 BauGB voraussetzt, dass die Änderung der zulässigen Nutzung das Grundstück selbst betrifft.*

*Das Problem der mittelbaren Beeinträchtigung eines Grundstückes durch die Einwirkung vom Nachbargrundstück aus, haben das BVerwG und der BGH durch einen Anspruch unmittelbar ans Art. 14 Abs. 1 GG gelöst. Wenn durch eine Planänderung vom Nachbargrundstück ausgehende Be-*

*eintrüchtigungen in ihrer Auswirkung, wenn auch nur mittelbar, jedes zumutbare Maß überschreitet und im Ergebnis die Aufrechterhaltung der bisherigen Nutzung des betroffenen Grundstückes geradezu unmöglich macht, kann ein Entschädigungsanspruch nach Art. 14 Abs. 1 GG gegeben sein (Brüggemann, Kommentar zum BauGB, Oktober 2004, § 42, lfd. Nr. 18).*

*Die Fläche ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan "B 33 / 4.A" als geplante Verkehrsfläche festgesetzt und seit 1973 als Straßenverkehrsfläche gewidmet. Die Planung des "Le 2", in einem Teilbereich die Fläche als Gebietszufahrt auszubauen, stellt keine Beeinträchtigung dar, die jedes zumutbare Maß überschreitet und im Ergebnis die Aufrechterhaltung der bisherigen Nutzung der betroffenen Grundstücke geradezu unmöglich macht. Vielmehr wird mit der aktuellen Planung zum Ausbau der Straßenverkehrsfläche die rechtskräftige Planung des "B 33/4.A" umgesetzt. Auch die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens bestätigen, dass aus schalltechnischer Sicht keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.*

### **Gebäudeschäden**

*Ein Bauleitplanverfahren erlangt erst mit dem Satzungsbeschluss Rechtskraft, womit Anträge auf Entschädigung oder Schadenersatzansprüche zum jetzigen Zeitpunkt nicht geltend gemacht werden können. Bei Baumaßnahmen im Plangebiet wird die bestehende Bebauung berücksichtigt und hinreichend Vorsorge getroffen um Schäden an der umliegenden Bebauung zu vermeiden. Die eigentliche Bauausführung, wozu dann auch mögliche Besichtigungen von Gebäuden zum Zwecke einer Bestandsaufnahme gehören, ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens, sondern erfolgt in der Regel erst nach dem Satzungsbeschluss.*

### **Entscheidung:**

*Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

## **4. Herr Jörg Lohmann**

*- Schreiben vom 10.07.2014 -*

### **• Alternative Gebietszufahrt im Osten**

Die derzeitige Planung würde eine Gebietszufahrt zum Plangebiet genau im Bereich der Einfahrten zum Wertstoffhof und zur Bezirkssportanlage SCL vorsehen. Beide Einfahrten würden zu den Öffnungszeiten regelmäßig mit PKW's angefahren.

Durch eine Verlagerung der geplanten Gebietszufahrt von der Rilkeallee, ca. 40-50 m in Richtung Westen, würde der Zufahrtsbereich zur Bezirkssportanlage und Wertstoffhof nicht tangiert.

Alternativ sei zu prüfen, ob die neue Zufahrt über die "Ecke" des SCL-Grundstückes geführt werden kann.

### **Stellungnahme:**

*Die vorgeschlagene Erschließungsvariante durch die vorhandene Grünfläche zwischen der Rilkeallee und der bestehenden Verkehrsfläche wurde von den städtischen Fachämtern geprüft.*

*Aus verkehrlicher Sicht bietet eine Führung der Erschließung durch die bestehende Grünfläche Vorteile gegenüber der bisher verfolgten Erschließung mit einer Anbindung an die Rilkeallee im Bereich des Wertstoffhofes und stellt eine verkehrstechnische Optimierung dar.*

Durch die Trennung der Zufahrten entsteht eine Entflechtung zwischen den zufahrenden Verkehren in das Plangebiet und den Hol- und Bringverkehren von Sportlern sowie der Anlieferung des Wertstoffhofes und des Vereinsheimes. Die Länge der auszubauenden Straßenverkehrsfläche verringert sich durch diese verkehrliche Optimierung um ca. 50-60 m und stellt eine Kostenersparnis gegenüber der ursprünglichen Variante dar.

Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt die Optimierung der Erschließung mit einer Trassierung durch die bestehende Grünfläche keine Verschlechterung gegenüber der vorigen Planung dar.

Die neue Erschließungsvariante zerschneidet das bestehende Gebölz und entwertet dadurch beide verbleibenden Teile durch die Zunahme von gestörten Randzonen. Bisher ungestörte Bereiche müssen gerodet werden. Positiv stellt sich hierbei dar, dass der von der neu geplanten Erschließungsstraße nun tangierte Bereich insgesamt geringer ausfällt. Etwa die Hälfte des bestehenden Walls, ca. 50 m, auf der Südseite der bestehenden Straßenverkehrsfläche entlang der Bezirkssportanlage können nun erhalten werden. Auf der Seite des Wäldchens entfallen neben dem geschlossenen Gebölzbestand ca. 4 geschützte Bäume.

Die bisher verfolgte Erschließung des Plangebietes "Le 2" im Osten sieht vor, dass auf der gesamten Länge der bestehenden Verkehrsfläche für die erforderliche Verbreiterung auf beiden Seiten ein zum Teil geschlossener Gebölzbestand von ca. 100 m Länge beseitigt werden muss. Etwa 4 geschützte Einzelbäume entfallen an der Nordseite und der vollständig mit Bäumen und Sträuchern bestockte Wall auf der Seite des Tennisclubs muss vollständig gerodet werden. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ergibt sich aufgrund der geänderten, nunmehr verfolgten Erschließung im Osten voraussichtlich sogar eine etwas geringere Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Der weitere Verlauf der vorgeschlagenen Erschließungsvariante über die "Ecke" der Bezirkssportanlage mit Anlage einer weiteren Erschließungsstraße im östlichen Bereich der geplanten Versickerungsfläche wird aus fachlicher Sicht abgelehnt. Durch die vorgeschlagene Erschließungsvariante würde die vorgesehene Fläche für die Regenwasserversickerung tangiert, bzw. durchschnitten, welche aus topographischen Gründen in diesem Bereich platziert werden muss. Eine Verkleinerung der Fläche ist aus versickerungstechnischen Gründen nicht möglich.

Eine Kostenersparnis ist mit der vorgeschlagenen Variante nicht gegeben, da die komplette, vorgeschlagene Erschließung entlang der westlichen Grenze der Bezirkssportanlage anbaufrei wäre und somit zu 100% von der Stadt Mainz zu finanzieren ist.

### **Entscheidung:**

Den Anregungen kann im oben genannten Umfang gefolgt werden.

### **5. Herr Wolfgang Zinnkann**

- Schreiben RA Willitzer, Baumann, Schwed vom 02.07.14-

- **Geplante Erschließung**

Der bestehende "Weg" würde die "L 427" mit der Rilkeallee verbinden und wäre aktuell für den Durchgangsverkehr gesperrt. Bei einem Wegfall der aktuell bestehenden, baulichen Unterbrechung, bzw. vollständigem Ausbau des "Weges" würde der Weg wieder als Schleichweg mit erheblichem Verkehrsaufkommen benutzt werden.

- **Zufahrt von der "L 427" in das Plangebiet**

Die Planung der Zufahrt von der "L 427" wäre unfallträchtig, der Zufahrtsbereich ein Unfallschwerpunkt.

- **Zufahrt von der Rilkeallee in das Plangebiet**  
Eine Zufahrt über die Rilkeallee schräg über das Eckgrundstück zwischen dem Weg und der Rilkeallee sei zu bevorzugen.

### **Stellungnahme:**

#### **Geplante Erschließung**

Das Plangebiet "Le 2" wird sowohl von der Landesstraße "L 427" als auch von der "Rilkeallee" erschlossen. Die bestehende Straßenverkehrsfläche, hier als "Weg" bezeichnet wird in der vorliegenden Planung als Fuß- und Radweg, bzw. im östlichen Bereich als Garagenzufahrt (von der Rilkeallee im Osten) festgesetzt. Für die Anbindung des Baugebietes im Nordosten an die Rilkeallee wird die Verkehrsfläche entsprechend ausgebaut. Die geplante Verkehrsfläche wird im westlichen Zufahrtbereich in einer Breite von 8 m festgesetzt. In dieser Verkehrsfläche ist neben der Fahrbahn mit 5,5 m Breite ein Gehweg von 2 m Breite vorgesehen. Hinzu kommt ein Bankett von 0,5 m.

Eine Öffnung der vorhandenen Straßenverkehrsfläche für den motorisierten Verkehr ist nicht vorgesehen. Im weiteren Verlauf Richtung Westen zur L 427 wird die Verkehrsfläche als Fuß- und Radweg festgesetzt. Nach Umsetzung der Planung soll eine Nutzung des Straßenabschnittes, welcher nur als Zufahrt der bestehenden Garagen (Rilkeallee 36b und 56) dient, für motorisierten Durchgangsverkehr ausgeschlossen werden. Die Anordnung von hierfür notwendigen Verkehrszeichen, wie beispielsweise die Ausweisung von Park- und Durchfahrtsverboten, ist jedoch nicht Bestandteil eines Bauleitplanes. Mögliche Schleichverkehre auf dieser Straßenverkehrsfläche werden somit ausgeschlossen.

Mit Ausnahme der Zufahrten im Westen von der "L 427" und im Osten von der "Rilkeallee" wird die komplette innere Erschließung des Gebietes "Le 2" als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche ausgebildet. Die Nutzung der neuen Erschließung als "Schleichweg" zum Ortskern Mainz-Lerchenberg wird hierdurch entgegengewirkt.

Der überwiegende Teil der bestehenden, nördlichen Fläche wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) festgesetzt. Lediglich im Bereich der Zufahrten im Osten wird eine Teilfläche der bestehenden Verkehrsfläche als öffentliche Straße ausgebaut. Hierbei wird durch geeignete Maßnahmen (separate Führung des Fuß- und Radweges, Gehweg mit ausreichend dimensionierter Breite, etc.) eine Trennung von KFZ-Verkehr und Fußgängern, bzw. Radfahren gewährleistet. Eine durchgängige Befahrbarkeit der Verkehrsfläche ist aktuell nicht möglich und wird auch durch die getroffenen Festsetzungen des "Le 2" zukünftig nicht ermöglicht.

#### **Zufahrt von der "L 427" in das Plangebiet**

Die Planung der Gebietszufahrt von der "L 427" im Westen in das Plangebiet wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ausführlich mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms (LBM), welcher u.a. für die Planung und den Bau der Landes- und Kreisstraßen in Rheinland-Pfalz zuständig ist, erörtert und abgestimmt. Gegen die geplante Zufahrt bestehen seitens des LBM keine Bedenken.

Ein Unfallschwerpunkt in diesem Bereich wurde zu keiner Zeit, weder von den Trägern öffentlicher Belange noch von den zuständigen städtischen Fachämtern, thematisiert.

#### **Zufahrt von der Rilkeallee in das Plangebiet/Alternativzufahrt**

Die vorgeschlagene Erschließungsvariante durch die vorhandene Grünfläche zwischen der Rilkeallee und der bestehenden Verkehrsfläche wurde von den städtischen Fachämtern geprüft.

Ans verkehrlicher Sicht bietet eine Führung der Erschließung durch die bestehende Grünfläche Vorteile gegenüber der bisher verfolgten Erschließung mit einer Anbindung an die Rilkeallee im Bereich des Wertstoffhofes und stellt eine verkehrstechnische Optimierung dar.

Durch die Trennung der Zufahrten entsteht eine Entflechtung zwischen den zufahrenden Verkehren in das Plangebiet und den Hol- und Bringverkehren von Sportlern sowie der Anlieferung des Wertstoffhofes und des Vereinsheimes. Die Länge der auszubauenden Straßenverkehrsfläche verringert sich durch diese verkehrliche Optimierung um ca. 50-60 m und stellt eine Kostenersparnis gegenüber der ursprünglichen Variante dar.

Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt die Optimierung der Erschließung mit einer Trassierung durch die bestehende Grünfläche keine Verschlechterung gegenüber der vorigen Planung dar.

Die neue Erschließungsvariante zerschneidet das bestehende Gehölz und entwertet dadurch beide verbleibenden Teile durch die Zunahme von gestörten Randzonen. Bisher ungestörte Bereiche müssen gerodet werden. Positiv stellt sich hierbei dar, dass der von der neu geplanten Erschließungsstraße nun tangierte Bereich insgesamt geringer ausfällt. Etwa die Hälfte des bestehenden Walls, ca. 50 m, auf der Südseite der bestehenden Straßenverkehrsfläche entlang der Bezirkssportanlage können nun erhalten werden. Auf der Seite des Wäldchens entfallen neben dem geschlossenen Gehölzbestand ca. 4 geschützte Bäume.

Die bisher verfolgte Erschließung des Plangebietes "Le 2" im Osten sieht vor, dass auf der gesamten Länge der bestehenden Verkehrsfläche für die erforderliche Verbreiterung auf beiden Seiten ein zum Teil geschlossener Gehölzbestand von ca. 100 m Länge beseitigt werden muss. Etwa 4 geschützte Einzelbäume entfallen an der Nordseite und der vollständig mit Bäumen und Sträuchern bestockte Wall auf der Seite des Tennisclubs muss vollständig gerodet werden. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ergibt sich aufgrund der geänderten, nunmehr verfolgten Erschließung im Osten voraussichtlich sogar eine etwas geringere Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Der weitere Verlauf der vorgeschlagenen Erschließungsvariante über die "Ecke" der Bezirkssportanlage mit Anlage einer weiteren Erschließungsstraße im östlichen Bereich der geplanten Versickerungsfläche wird aus fachlicher Sicht abgelehnt. Durch die vorgeschlagene Erschließungsvariante würde die vorgesehene Fläche für die Regenwasserversickerung tangiert, bzw. durchschnitten, welche aus topographischen Gründen in diesem Bereich platziert werden muss. Eine Verkleinerung der Fläche ist aus versickerungstechnischen Gründen nicht möglich.

Eine Kostenersparnis ist mit der vorgeschlagenen Variante nicht gegeben, da die komplette, vorgeschlagene Erschließung entlang der westlichen Grenze der Bezirkssportanlage anbaufrei wäre und somit zu 100% von der Stadt Mainz zu finanzieren ist.

Die Zufahrtsstraße im Westen von der "L 427" wird unterhalb des bestehenden Gehölzsaumes angeordnet. Beim Bau der Zufahrt von der "L 427" werden somit die Eingriffe in bestehende Gehölzstrukturen weitestgehend vermieden.

### **Entscheidung:**

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

## B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:

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

- Kraftwerke Mainz -Wiesbaden AG
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Vodafone GmbH
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
- SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Telefónica Germany GmbH

II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

- Landesamt für Geologie und Bergbau
- Landesbetrieb für Mobilität Worms
- SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz
- Kabel Deutschland

### 1. *Landesamt für Geologie und Bergbau*

*- Schreiben (Fax) vom 17.06.14 -*

Es ergehen Anregungen zu folgenden Themen:

- **Bergbau/Altbergbau**  
Es würde auf die Stellungnahmen vom 07.05.2013 und 08.11.2013 verwiesen. Im Bereich des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes "Le 2" sei kein Altbergbau dokumentiert, es erfolge kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.
- **Boden und Baugrund allgemein**  
Zum vorliegenden geotechnischen Gutachten gäbe es aus ingenieurtechnischer Sicht keine weiteren Ergänzungen oder Hinweise.
- **Mineralische Rohstoffe**  
Zu diesem Themenbereich würde auf die Stellungnahme vom 08.11.2013 verwiesen.
- **Radonprognose**  
Es würde auf die Stellungnahme vom 08.11.2013 verwiesen. Das Plangebiet läge innerhalb eines Bereiches, in welchem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt worden sei.

Es würde dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollte.

### *Stellungnahme:*

#### **Bergbau/Altbergbau**

*Die Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau hinsichtlich des Themenbereiches "Bergbau/Altbergbau" werden zur Kenntnis genommen.*

## **Boden und Baugrund allgemein**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

### **Mineralische Rohstoffe**

*Infolge der, durch den für das Areal geltenden, rechtskräftigen Bebauungsplan "B 135" verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden entsprechende landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Diese wurden auf einer externen Fläche innerhalb der Gemarkung "Bretzenheim, nördlich des geschützten Landschaftsbestandteiles "In dem Boblen" durchgeführt.*

*Zusätzliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen werden, wie im Umweltbericht beschreiben, durch den Bebauungsplan "Le 2" nicht ausgelöst. Im Falle, dass aus heute noch nicht ersichtlichen Gründen, Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des "Le 2" notwendig werden würden, würden diese auf der o.g. Fläche vorgesehen. Überschneidungen mit den ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen sind somit ausgeschlossen.*

### **Radonprognose**

*Ein Gutachten bezüglich orientierender Radonmessungen der Bodenluft wird erstellt. Im Rahmen der anstehenden, erneuten eingeschränkten Offenlage wird das Gutachten öffentlich angelegt..*

### **Entscheidung:**

*Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

## **2. Landesbetrieb Mobilität Worms**

*- Schreiben vom 18.06.2014 -*

- **Anschluss der Planstraße (Nino-Erné-Straße) an die L 427 im Westen**

*Die dargestellte Anbindung des Plangebietes an die "L 427" entspräche der im März 2014 erfolgten Abstimmung, somit bestünden weder gegen die Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes noch gegen die Bebauungsplanentwurf "Nino-Erné-Straße (Le 2)" Einwände.*

### **Stellungnahme:**

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Zwecks Detailabstimmungen und weiterer, eventuell notwendig werdender Vereinbarungen bezüglich der Straßenplanung erfolgt bei Bedarf eine zeitgerechte Abstimmung der zuständigen städtischen Stelle mit dem LBM. Dies stellt jedoch keinen Bestandteil des Bauleitplanverfahrens dar und erfolgt ggf. nach dem Satzungsbeschluss.*

### **Entscheidung:**

*Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

## **3. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

*- Schreiben vom 23.06.2014 -*

*Es wird auf die Stellungnahme vom 12.11.2013 verwiesen, diese sei weiterhin gültig und zu beachten. Es ergingen Anregungen zu folgenden Themen:*

- **Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung -Wasserschutzgebiete**

Der Planbereich würde sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet befinden.

- **Bauzeitliche Grundwasserstände / hohe Grundwasserstände**  
Sollten während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen werden, könne eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür sei eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Behörde einzuholen.  
Es sei nicht auszuschließen, dass es im Plangebiet jahreszeitlich bedingt durch lang anhaltende Niederschläge zu Staunässe im Bereich des anstehenden Löß-Lehms kommen könne. Es würde empfohlen, dies bei der Planung von Kellergeschossen entsprechend zu beachten.
- **Niederschlagswassernutzung**  
Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen sei, sollten die nachfolgenden Hinweise aufgenommen werden:
- **Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz**  
Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Stadtwerke Mainz sei vorhanden, bzw. möglich. Es würde empfohlen, die Druckverhältnisse zu überprüfen.
- **Abwasserbeseitigung**  
Seitens der Regionalstelle in Mainz bestünden gegen die zentrale Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung keine Bedenken. Hierfür sei dennoch eine wasserrechtliche Genehmigung seitens des Wirtschaftsbetriebes Mainz AÖR zu beantragen.

### **Stellungnahme:**

#### **Grundwasserschutz / Bauzeitliche Grundwasserstände**

*Der Hinweis hinsichtlich einer möglicherweise erforderlichen Grundwasserhaltung bei hohen Grundwasserständen während der Bauphase wird zur Kenntnis genommen. Dieser Aspekt betrifft jedoch das anschließende Baugenehmigungsverfahren. Auch die Planung von Kellergeschossen ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens.*

#### **Niederschlagswassernutzung**

*Für den Bebauungsplan "Le 2" wurde ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt. Hierin wird vorgesehen, das gesamte Niederschlagswasser des Plangebietes in eine großzügig bemessene, zentrale Versickerungsmulde einzuleiten.*

*Die Möglichkeit der dezentralen Versickerung auf Privatflächen wurde aufgrund der, vor allem im Westen und in der Mitte des Baugebietes, sehr ungünstigen Bodeneigenschaften verworfen. Die angehoffenen Schichten, insbesondere die ab ca. 2 m Tiefe befindlichen Lößlehme und Tone bergen die Gefahr, dass durch örtliche Staunässebildung genau in dieser Tiefe Wasseransammlungen anstreuen und dadurch Untergeschosse, Keller oder TG beeinträchtigt werden können.*

#### **Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz / Abwasserbeseitigung**

*Die Ansagen zum Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz und zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.*

**Entscheidung:**

*Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

**4. Kabel Deutschland**

*- Schreiben vom 24.06.2014 -*

• **Telekommunikationsanlagen**

Innerhalb des Plangebietes würden Telekommunikationsanlagen des Unternehmens verlaufen. Sollte eine Verlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, wird um Beteiligung (Einladung zur Koordination) gebeten.

**Stellungnahme:**

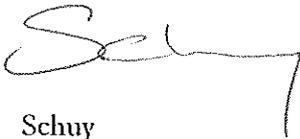
**Telekommunikationsanlagen**

*Die getroffenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sobald eine Verlegung der Telekommunikationsanlagen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen des Baugebietes "Le 2" erforderlich wird, wird von der zuständigen städtischen Stelle eine Beteiligung initiiert und durchgeführt.*

**Entscheidung:**

*Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

Mainz, 11.08.2014



Schuy

- II. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.4 z. d. lfd. A.  
III. Z. d. Handakten



Mainz, 11.08.2014

61-Stadtplanungsamt



Ingenthron

6726 les 2 ✓ 19141

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 15. April 2014									
Antw. Soz.	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Abl:	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

O.R. Beger M.A.  
D. Beger

55127 Mainz, 10.04.2014  
Rilke Allee 50

**Einschreiben mit Rückschein**  
Stadtverwaltung Mainz  
Direktion, z.Hd.v. Herrn Ingenthron  
Amt 61, Zitadelle, Postfach 3820  
55028 Mainz

*Handwritten signature*

Bitte  
775g

A 1.

Bauvorhaben Nino-Erne-Straße (Le 2),  
Anlieger: Fam. Wolf, Bödige, Beger, von Oertzen, Zlnnkann, Schreiben vom 18.11.2013,  
Unser „Einspruch“ vom 16.10.2013, sowie Bedenken und Anregungen,  
sowie „  
„Einspruch“ gegen jede Art von Wertminderungen des Besitzes mit heutigem  
Datum vom 10.04.2014, Rilke Allee 50.

Sehr geehrter Herr Ingenthron,  
Sehr geehrter Herr Schuy,  
Sehr geehrte Herren,

In der Anlage erhalten Sie den telefonisch angeforderten Vertragstext mit den Paragraphen 13 und 17. Die Wohnbau Mainz besitzt diese Unterlagen ebenfalls. Der Kaufvertrag wurde 1973 geschlossen und ist nicht gut lesbar kopierbar.

Wie ersichtlich, bedürfen jegliche „Änderungen“ und „Ergänzungen“ der „Schriftform“. Dies wurde der Stadt bereits in unseren Schreiben mitgeteilt. Der Zufahrtsweg zu den Garagen wurde ohne unser Wissen in einen öffentlichen Weg umgewandelt, obwohl der Weg HEUTE NOCH eine Sackgasse ist und die Weiterfahrt durch Pfosten nicht gegeben ist. Somit kann dies zugegebenermaßen auch kein „öffentlicher“ Weg sein, wie dies durch Fotos zu belegen sein wird, wenn nur der Hinweis „Zufahrt nur zu den Garagen“ festgehalten und eine Weiterfahrt überhaupt nicht möglich ist, besteht. Fotos hierzu liegen vor. Die Öffentlichkeit des Weges wurde nachträglich hergestellt und verletzt damit als Nachfolger unsere Wegerechte. Die Ihnen bekannten Verträge der Anlieger wurden nicht beachtet und eine Mitteilung hierzu ist nicht erfolgt. Hiergegen erheben wir nachträglich „Einspruch“.

Mit der vorliegenden „Umwidmung und Überplanung“ tritt eine Nutzungsänderung ein.

Die Stadt, als Rechtsnachfolger der Wohnbau Mainz, tritt damit in die Rechte und Pflichten gem. § 13 und 17 ein. Sie haftet für Schäden und Verletzungen, die sich aus dem seinerzeit geschlossenen Vertrag ergeben. Das Wegerecht ist Bestandteil des ganzen Vertrages zwischen der Wohnbau und den Eigentümern und sind nicht trennbar. Unsere Nutzungsrechte werden mit dem derzeit vorliegenden Bebauungsplan an der Zufahrtsstraße/-Weg zur Garage erheblich im Wert gemindert und verletzt. Sie führten diese „erheblichen Defizite“ für die Anlieger bereits selbst „schriftlich“ auf.

*Handwritten mark*

Ein „Defizit“ stellt eine 8-breite Verkehrsstraße dar, die lediglich wenige Meter (genau gemessen, 5 Meter) von den Schlafzimmern der Anlieger entfernt und **unmittelbar an die Grenzgrundstücke führt, erstellt wird. Hier fehlt jede Rücksichtnahme auf die Lebensbedingungen der Mainzer Bürger.** Ob dies den Vorschriften entspricht, ist noch zu prüfen. **Der baurechtlich, vorgeschriebene Mindestabstand einer Verkehrsstraße von acht (8) Metern Breite darf nicht unberücksichtigt bleiben und ist dringend einzuhalten.** Dies ist im Rahmen ihres Bebauungsplanes gar nicht möglich und geplant.

Eine fünf Meter breite Verkehrsstraße dagegen führt zu erheblichem Stau vor der Einfahrt unserer Häuser und den Garagen. Das Verkehrsaufkommen auf der Rilke Allee führt heute bereits dazu, daß bei vollgeparkter Straße der Gegenverkehr ins Stocken kommt und auf den „Bürgersteig“ aufgefahren werden muß. Die Einführung einer 30km-Grenze kann dieses nicht ändern. Dies alles wird in Ihrer Planung nicht berücksichtigt.

Allein aus dieser gegebenen Sachlage folgt, daß finanzielle Beiträge zu einer Wegesänderung in eine 8 m oder 5 m breite Verkehrsstraße von uns als Partner der Wohnbau Mainz nicht mehr zu leisten sind. Wir weisen auch hiermit daraufhin, daß mit „erheblichen Wertminderungen“ zu rechnen ist. Hiermit erheben wir fristgerecht „Einspruch“ gegen diese Wertminderungen des Hauses und des Grundstückes. Sonst würde es bedeuten, daß wir für eine erhebliche Verschlechterung unserer vertraglich zugesicherten WEGES-Zufahrt, auch noch eine Strafe zu zahlen hätten, was hiermit abgelehnt wird.

#### Bebauungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan weist „erhebliche“ größere Änderungen gegenüber dem im Verfahren vorliegenden Plan vom 16.03.2011 und anderen auf. Auch sind die Umweltvorschriften nicht eingehalten. Damit wird eine Neuauslegung/Neu-Veröffentlichung des gesamten nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes, wie Ihnen bekannt, per Gesetz BauGB erforderlich. Sie macht eine Ansprache und Anhörung der direkt betroffenen Anlieger zwingend erforderlich. Für Ihre Ansprache in dieser Angelegenheit, WANN und WO der berichtigte Plan neu ausgelegt und/oder im Amtsblatt veröffentlicht wird, wären wir dankbar.

Die Umwidmung dieses Wirtschaftsweges in eine Verkehrsstraße von 8 Metern, die wegen der Verkehrsdichte unandringbar erforderlich wird, führt, wie Sie schriftlich festhielten, zu „erheblichen Defiziten“ für die Anlieger und damit auch noch zu Wertminderungen des gesamten Besitzes. Mit diesem Wissen wären wir dankbar, wenn Sie einer geänderten, durchaus machbaren Straßenführung, wie sie im Schreiben der Anlieger bereits vom 18.11.2013 beantragt wurde, entlang der Erschließung von Nord-Ost von der Rilke Allee ausgehend durch das sogenannte Wäldchen an den vorderen Rand der Sicker-Wiese zu verlegen, stattgeben würden, da dies baulich und technisch möglich ist oder andere Möglichkeiten herzustellen. Eine Verkleinerung des Grundstücks Wolf ist hierzu noch nicht einmal unbedingt erforderlich. Es ist festzuhalten, daß der Plan einen „Umweg“ und zu Mehrkosten, sowie zu Gefährdungen verkehrstechnischer Art auch für die Fußgänger der Blindenschule und damit nicht nur für die Anlieger führt.

Unseren „Einspruch“ vom 16.10.2013 erhalten wir hiermit aufrecht.

-3-

Wir bitten, nunmehr unseren Einspruch und unsere Bitte um Abänderung des Bebauungsplanes nicht unbeachtet und unberücksichtigt zu lassen und uns eine ausführliche Stellungnahme baldmöglichst zukommen zu lassen. Diese erbitten wir von Ihrer Behörde, der Stadt Mainz direkt, da die „Ortsverwaltung Lerchenberg“ in dieser Angelegenheit nicht zuständig ist. Bitte unterrichten Sie uns auch, ob der derzeitige, nicht wirklich rechtskräftige Bebauungsplan, von der Stadt Mainz beibehalten wird.

Da sich in der unmittelbaren Nachbarschaft erhebliche Bauschäden (Tennisclub, (Fotos), Fam. Wolf, Fam. Willisch) an den Häusern ergeben haben, weisen wir nachdrücklich daraufhin, daß das Land offensichtlich als Bebauungsland nicht gut geeignet ist. Wir weisen die Stadt hiermit daraufhin, daß mit Schäden evtl. zu rechnen ist, welche zu Schadensansprüchen führen können. Dies wird ggfls. durch Dokumentation erfolgen.

Weiter führende, genauere Maßnahmen behalten wir uns vor. In Erwartung Ihrer ausführlichen Rückantwort zu unseren Fragen verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

  
.....  
O. Bege

befreiung gemäß dem Gesetz vom 30. Mai 1953  
und versichern, daß die Voraussetzungen hierzu  
gegeben sind.

§ 17 - Änderungen dieses Vertrages

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages be-  
dürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit - unbeschadet  
der Bestimmungen des § 313 BGB - der Schriftform.  
Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit  
und sind auch nicht getroffen.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages aus  
irgend einem Grunde unwirksam oder anfechtbar  
sein oder werden, so soll der übrige Teil hier-  
von nicht berührt, vielmehr sinngemäß ausgeführt  
werden.

§ 18

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Mainz.

§ 19 - Vollmacht

Der Erwerber bevollmächtigt hiermit das Wohnungs-  
unternehmen, für ihn die zur Finanzierung des  
Grundstückserwerbs und des gesamten Bauvorhabens  
erforderlichen Darlehen zu beschaffen, Darlehens-  
verträge abzuschließen, die Darlehensraten im  
Lapfang zu nehmen, die Schuldurkunden zu errichten,  
die Grundpfandrechte zur Eintragung zu bewilligen,  
ihm der sofortigen Zwangsvollstreckung zu leisten.

- bb) für die Versorgung mit Wasser aus dem Versorgungsnetz der Stadtwerke Mainz; und die Anlagen zu den genannten Bedingungen in der jeweils gültigen Fassung;
- c) Zweites Wohnungsmietgesetz in der jeweils gültigen Fassung.

Der Erwerber wird auf diese Bestimmungen hingewiesen.

#### § 13 - Übernahme der Verpflichtungen durch die Rechtsnachfolger

Rechtliche Bestimmungen und Verpflichtungen dieses Vertrages gelten auch für die Rechtsnachfolger der Parteien. Sie verpflichten sich daher, diese ihren jeweiligen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese wiederum zu verpflichten, auch ihrerseits die hier vorgesehenen Bestimmungen und Verpflichtungen unter den gleichen Bedingungen den Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.

#### § 14 - Auflassung

##### Grundbesitzveräußerungen und -entzüge

Die

##### A U F L A S S U N G

wird die nach Veranschlagung und Festsetzung des endgültigen Kaufpreises, frühestens 1 Jahr und spätestens 3 Jahre nach Besitzübergabe durchgeführt.

O.R. Beger

55127 Mainz, 19.05.2014  
Rilke Allee 50

Stadtverwaltung Mainz  
Straßenverkehrsamt  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt  
6810 Beter R 4  
Eingang: 20. Mai 2014

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SD:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Antrag auf Errichtung eines Parkplatzes für die Anlieger Rilke Allee 50  
auf dem derzeitigen Wohn-/Wirtschaftsweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplanes „Nino-Erne-Straße“ fallen die z.Zt. bestehenden Parkmöglichkeiten weg. Da für die Anlieger ein vertraglich festgelegtes „Wegerecht“ für den Wirtschaftsweg besteht, wird dieses Wegerecht auch auf die geplante öffentliche Straße Nino-Erne-Straße be- (zeichnet auch als Wohnstraße) übertragen werden müssen, da die Immobilie sonst nicht erreichbar ist und ihren Wert verliert.

Durch die Planung, müssen wir beim Einfahren notgedrungen auf die Gegenseite, also in den Gegenverkehr hineinfahren, aus der auch noch eine Straße heraus führt, um unsere Immobilie nutzen zu können.

Auch wird in dieser Ecke ein Knotenpunkt entstehen, da der bisherige Weg endet. Zwar soll eine Halteverbot für alle Fahrzeuge errichtet werden, was aber in der Ecke kaum polizeilich zu überprüfen geht. Auch aus dieser Gefahrenlage heraus stellen wir

Antrag auf einen Stellplatz auf diesem Wohnweg

und bitten um Genehmigung.

Mit freundlichen Grüßen

Otto Beger

Städterverwaltung Mainz | Dezernat V | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Herrn  
Oto Beger  
Rilkeallee 50  
55127 Mainz



Stadtplanungsamt  
Sybille Thiel  
Abteilung Verkehrswesen

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Zitadelle | Bau B | Zimmer 114

Tel 0 61 31 - 12 2905  
Fax 0 61 31 - 12 2053  
sybille.thiel@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

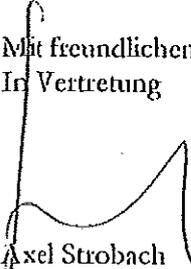
Mainz, 14.07.2014

Ihr Schreiben vom 19.05.2014, Antrag auf Errichtung eines Parkplatzes für die Anlieger  
Rilkeallee 50 auf dem derzeitigen Wirtschaftsweg

Sehr geehrter Herr Beger,

Ihr Anliegen wurde an die Abteilung Stadtplanung weitergeleitet und wird im Bauleitplanverfahren  
weiter bearbeitet.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

  
Axel Strobach  
Baudirektor

II. 61.1.0 v. Ue  
61.1.1.0 Ue  
61.1.4.0  
61.2.2.0  
zur Kenntnis, sodann z. d. A.

Mainz, den 14.07.2014  
61 - Stadtplanungsamt  
Abt. Verkehrswesen  
Im Auftrag

  
Thiel

13141

O.R.Beger

55127 Mainz, 19.05.2014

Rilke Allee 50

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. Hh. A			Wvl.			R			
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

**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 Ingenhtron,

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

*Otto Bege*

O.R. Beger

55127 Mainz, 19.05.2014  
Rilke Allee 50

Stadtverwaltung Mainz  
Straßenverkehrsamt  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Antrag auf Errichtung eines Parkplatzes für die Anlieger Rilke Allee 50  
auf dem derzeitigen Wohn-/Wirtschaftsweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplanes „Nino-Erne-Straße“ fallen die z.Zt. bestehenden Parkmöglichkeiten weg. Da für die Anlieger ein vertraglich festgelegtes „Wegerecht“ für den Wirtschaftsweg besteht, wird dieses Wegerecht auch auf die geplante öffentliche Straße Nino-Erne-Straße be-  
(zeichnet auch als Wohnstraße) übertragen werden müssen, da die Immobilie sonst nicht erreichbar ist und ihren Wert verliert.

Durch die Planung, müssen wir beim Einfahren notgedrungen auf die Gegenseite, also in den Gegenverkehr hineinfahren, aus der auch noch eine Straße heraus führt, um unsere Immobilie nutzen zu können.

Auch wird in dieser Ecke ein Knotenpunkt entstehen, da der bisherige Weg endet. Zwar soll eine Halteverbot für alle Fahrzeuge errichtet werden, was aber in der Ecke kaum polizeilich zu überprüfen geht. Auch aus dieser Gefahrenlage heraus stellen wir

Antrag auf einen Stellplatz auf diesem Wohnweg

und bitten um Genehmigung.

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 Beschlüßvorlage 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 dürfte 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 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 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 erulerten 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 aussteigen, abgeladen, ein- und ausgegangen werden können, aussteigen 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 Abschließen 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-Club 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 verlangt 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 zugesickt 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

5. Anlieger der Häuser Rilke Allee 50, Beger, Rilke Allee 54 Wolf und Rilke Allee 56 von Oertzen

Schrb.v. 15.10.13; sowie Schreiben an die Ortsverwaltung Lerchenberg mit identischem Inhalt vom 21.10.13 (Eingang OV Lerchenberg).

#### 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 6-8 Meter breite öffentliche Straße.

Die in Ihren Schreiben immer wieder betonten Hinweise, es handle 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.

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 Rilke Allee 56 und 50 führt zu hohen Gefährdungen, Stau, behinderter Zu- und Abfahrt zu den Garagen, verhindertem 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 Verkehrsdichte 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 Anlegern 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 Wohnheitsrechte 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.

#### Wohnungsdichte

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 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 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 vorhineln bereits einer Art „Entelgnung“ 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 selne 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. Anlieger der Häuser Rilke Allee 50 Beger und Rilke Allee 56 von Oertzen Schreiben vom 18.11.13.

#### Beteiligung der betroffenen Anlieger

Eine Beteiligung mit den betroffenen Anliegern ist gesetzlich 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. Dies blieb unberücksichtigt.

#### Bebauungsplanverfahren

Hierzu wurden von den Anliegern 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-Anlieger 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 Anlieger ändert sich hierdurch vieles zum Nachteil. Es entstehen für die Anlieger „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 Verkehrsdichte 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 Rilke Allee 56 und 50 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 Gesundheitengründen:

#### **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 Anlieger-Immobilien 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 den 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 bitten um Ihre Stellungnahme zu dieser Angelegenheit und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

19545

O.R. Beger

55127 Mainz, 13.06.2014  
Rilke Allee 50

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	1	2	3	4	5	6	7
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7

*u*  
*g*

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:

Nr.3 O.R.Beger für die Schreiben und Einsprüche vom 26.07.13, 23.08.13, 16.10.13, 03.11.13 und 11.11.13, sowie

Nr.5 O.R.Beger, Wolf, von Oertzen vom 15.10.13 und 21.10.13, sowie

Nr.6 Beger, von Oertzen vom 18.11.13 zugesandt

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.

75<sup>2</sup>

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 blieben 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 Heckleuchte des Hauses

-3-

56 verhindert dies. Da auch für uns Nr.50 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-Anlieger 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 „Bundes-Länder-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 Nina-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 Gewohnheitsrecht 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

O. R. Bejer

61 26 Lev 2  
 Aktenzeichen: 19141

Herrn  
 Otto Beger  
 Rilkeallee 50  
 55127 Mainz

26. Juni 2014/04

Sehr geehrter Herr Beger,

vielen Dank für Ihren Brief vom 17.06.2014.

Ihre Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanentwurf „Nino-Erné-Straße (Le 2)“ habe ich an das Baudezernat weitergeleitet, damit diese in das Verfahren Eingang finden können. Der Stadtrat wird zum gegebenen Zeitpunkt über alle eingegangenen Bedenken und Anregungen befinden.

Wunschgemäß darf ich Ihnen die Kontaktdaten des Bürgerbeauftragten des Landes Rheinland-Pfalz übermitteln:

Der Bürgerbeauftragte des Landes Rheinland-Pfalz  
 Dieter Burgard  
 Kaiserstraße 32  
 55116 Mainz

Tel.: 06131 / 28 999-0  
 Fax 06131 / 28 999-89  
 E-Mail: poststelle@derbuergerbeauftragte.rlp.de

Mit freundlichen Grüßen

*M. Ebling*  
 Michael Ebling

Amt 61  
 - über Dezernat VI -

zur Kenntnis und weiteren Veranlassung.

Anlage

Z.d.lfd.Akten

0:\Bürgerbeiratung\Allgemeine Korrespondenz\Allgem. Korrespondenz 2014\Beger, O.R. - Bebauungsplanentwurf Nino-Erné-Straße, Lercheberg.doc

Stadtverwaltung Mainz  
 61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 01. Juli 2014

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

durch gez. Groer  
 Mainz, 1.7.14

Dezernat VI

102

O.R. Beger M.A.  
University of California  
C.F.E. Institut d'Etudes Politiques  
de Paris

Herrn Oberbürgermeister  
der Stadt Mainz  
Michael Ebling  
Jockel-Fuchs-Platz 1  
55116 Mainz

Mainz, 17.06.2014  
Rilke Allee 50

Landeshauptstadt Mainz  
Oberbürgermeister

20. Juni 2014 / 1793 / 17.06

weiter an: 04

Zw. Verord.	R.	Ankwoif Entwurf	Bericht	z.d.Jld.A.

Termin:

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „Nino-Erné-Straße (Le 2)“, Nadelöhr, ver-öffentlichung im „Amtsblatt“ Nr.20 vom 16.Mai 2014.**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wir möchten Sie nur ungern mit einer peripheren Angelegenheit behelligen. Leider haben wir zur Wahrung unserer Interessen nur die eine Möglichkeit, daß wir Sie um Ihren Rat bzw. Ihre Entscheidung bitten. Sehen Sie hierzu unser beigefügtes Schreiben an den Stadtrat der Stadt Mainz vom 13.06.2014.

So steht im Grundgesetz, daß vertraglich verbrieftes Recht nicht durch Behörden verletzt, aufgehoben oder nicht behandelt werden kann.

Da eine gemeinsame Entscheidung über die anstehenden Straßen- bzw. Sicherheitsprobleme nicht erreicht werden kann, bitten wir um einen Ombuds-Mann, d.h., einen Bürgerbeauftragten, wie er in Rheinland-Pfalz per Gesetz vom 03.05.74 GVBl 187 vorgesehen ist. Wir möchten verständlicherweise durch die Einschaltung eines Bürgerbeauftragten einen Vermögensverlust vermeiden.

Für Ihre freundliche Unterstützung wären wir dankbar.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Anlagen

O.R. Beger

55127 Mainz, 13.06.2014  
Rilke Allee 50

Einschreiben mit Rückschein

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

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

Hier: EINSPRUCH gegen Änderung des Planes Nino-Erné-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:

Nr.3 O.R.Beger für die Schreiben und Einsprüche vom 26.07.13, 23.08.13, 16.10.13, 03.11.13 und 11.11.13, sowie

Nr.5 O.R.Beger, Wolf, von Oertzen vom 15.10.13 und 21.10.13, sowie

Nr.6 Beger, von Oertzen vom 18.11.13 zugesandt

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 planungsunzulässiges 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 Biten um Änderung für uns bisher und im neuen Plan nicht ergeben haben.

-2-

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 blieben 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 Heckleuchte des Hauses

-3-

56 verhindert dies. Da auch für uns Nr.50 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 heranschießen. Mit der Neuplanung erhöhen sich diese Gefahren, da der zu erwartete Verkehrstrom 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-Zelten“ 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 Anleger 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 Brennessel-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 baten 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.

#### **Verkehrspröblem / 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 Verkehrspröblem 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 Entwertungen/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 Anleger führt.

die Beeinträchtigung bzw. Verhinderung der gefahrenfreien Befahrbarkeit und Nutzbarkeit des Eigentums und zu den Garagen, die bereits durch ein Gewohnheitsrecht 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 Nichteinhaltung 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

O. R. Byer

16/26/Le 2

**Aktenzeichen:**

O.R. Beger

55127 Mainz, 25.06.2014  
Rilke Allee 50

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

Antw. Daz.	z. d. Hd. A		Wv.		R	
Abt.:	0	1	3	4	5	6
SG:	0	1	3	4	5	6
SB:	0	1	2	3	4	5

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. Bislang 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 Anleger. 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 Anlegern nicht getroffen. Erfolgt dies nicht, ist der Bebauungsplan rechtswidrig.

95<sup>4</sup>

**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 Wirtschaftsweges 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 Gebietsanfahrt 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 Ausfahrmöglichkeit, 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 Eigenhelme.**

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

-3-

## 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 Lärmbelästigungen.

Es fehlen im Bebauungsplan schallarme Straßen-Oberflächen-Beschichtungen für die Anlieger, da ja, wie die Stadt vorgibt, bereits mit erhöhten Lärmbelästigungen 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 Ausfahr-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 Haus 54. Ganz davon abgesehen, stellt dies eine Zumutung der Nähe der Straße (Abstand zu den Schlafzimmer-Fenstern 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 Eltempo 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

O. Bejer

Bürgeramt  
Ortsverwaltung Lerchenberg  
Eing: 01. JULI 2014  
Hebbelstraße 2  
55127 Mainz

O.R. Beger

55127 Mainz, 15.06.2014  
Rilke Allee 50

*M  
15.06.14*

An die  
Ortsverwaltung Mainz-Lerchenberg  
Hebbel Straße 2  
z.Hd.v. Frau Sissi Westrich  
55127 Mainz-Lerchenberg

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

Sehr geehrte Frau Westrich,

in der Anlage überreichen wir Ihnen Kopie unseres Schreibens vom 23.06.2014 an  
das Stadtplanungsamt der Stadt Mainz zu Ihrer Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

*O.R. Beger*

Anlage

*erm. Anlagen*  
61 26 Les 2 v  
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 01.07.14 *MB*

*zu 95 4*

O. R. Bejer

55127 Mainz, 25.06.2014  
Rilke Allee 50

*Einschreiben m. Rückschein*

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

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

*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 Wirtschaftsweges und deren Vermögensverluste.*

*Es fehlen die Voraussetzungen gem. BauGB für den Bebauungsplan, die die Überplanung, d.h. „Umliegung“ des bestehenden Wirtschaftsweges (Flurstücks.-Nrn. 31/6 und 644/4, Gemarkung Mainz-Lerchenberg, Flur 151 und für die Gebietsanfahrt 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 Ausfahr-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 Haus 54. Ganz davon abgesehen, stellt dies eine Zumutung der Nähe der Straße (Abstand zu den Schlafzimmer-Fenstern 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

D. Becker

O.R. Beger

55127 Mainz, 22.07.2014  
Rilke Allee 50

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

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Juli 2014

Antw. Dez.	z. d. Hh. A		Wvl.			
Abl.:	0	1	2	3	4	5
SG:	0	1	2	3	4	5
SB:	0	1	2	3	4	5

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 Umlegung 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. am  
20/7/14  
ld

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/Umlegung 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 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 Umlegung 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

O. Beger

95<sup>9</sup>

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 05. AUG. 2014 <i>u</i>									
Antw. Dez.	z. d. Vd. A			Wvl.			R		
Alt Beyer	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

Otto R. u. Doris

55127 Mainz, 02.08.2014

Rilke Allee 50

Stadtverwaltung Mainz, Amt 61  
Zitadelle Bau A  
55116 Mainz

*U. Ruy*

Bebauungsplan „Nino-Erne-Straße (Le 2)“, Akz.: 6126 Le 2/2014  
Unser Einspruch/Widerspruch vom 13. Juni 2014 u. 25. Juni 2014,  
Ihr Schreiben vom 16. Juli 2014 u. 31. Juli 2014,  
unser Schreiben vom 22. Juli 2014

Sehr geehrter Herr Ingenthron,  
Sehr geehrter Herr Schuy,

Ihr Schreiben vom 16. Juli 2014 u. 31. Juli 2014 gleichen Inhalts wurde von uns bereits mit unserem Schreiben vom 22. Juli 2014 beantwortet.

Da es sich hierbei nicht nur um „Anregungen“, sondern um einen entschieden fristgerechten und ordnungsgemäßen Einspruch/Widerspruch handelt, wobei auch gravierende Gefahrenpunkte eine Rolle spielen, legen wir unser Schreiben in Kopie in der Anlage nochmals bei.

Mit freundlichen Grüßen

*O. Beyer* *O. Beyer*

Kopie Schrb.v. 22.7.2014

Cc. Ortsverwaltung Mainz-Lerchenberg

O.R. Beger

55127 Mainz, 22.07.2014  
Rilke Allee 50

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 Umlegung 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 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/Umlegung bestehender Wohnheitsrechte 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 Umlegung 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.

## RRUDOLF UND MARLIS BÖDIGE

Rilkeallee 52, 55127 Mainz, Telefon 06131/7642 p., 9329-78 g. Fax -79, [r.boedige@mzm-mainz.de](mailto:r.boedige@mzm-mainz.de)

Stadtverwaltung Mainz  
 Amt 61  
 Zitadelle Bau A

55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 04. Juli 2014									
Antw. Dez.	z. d. Hh. A			Wvt.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

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 6 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 Gesamtopographie 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) **Verkehrerschließung 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  
Stadlverwaltung Mainz  
Amt 61  
Zitadelle Bau A  
55116 Mainz

Rudolf und Marlis Bödlge  
Rilkeallee 52  
55127 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 erhaltenswerten 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 erhaltenswertem 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 Herr Dipl.-Ing. Rolf Raible, Moritzstr. 27, 55130 Mainz 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

Rudolf und Marlis Bödige  
Rikeallee 52  
55127 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 offengelegten 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**

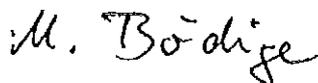
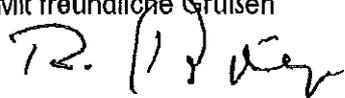
An das bestehende Wohngebiet in Bungalowform (EG mit Satteldach ca. 6 m, 1 WE) angrenzende Baugebiet (WA 1, 0,4 SD II 2 WE) mit einer Firsthöhe von 10,5 m sollte hinsichtlich der Bautopografie auf (WA 1, 0,4 SD) 1 WE bei einer Firsthöhe von maximal 7 m beschränkt werden. Dabei würden maximal 6 WE entfallen.

Wir erheben frist- und ordnungsgemäß Widerspruch bei der unter Akz. 6126 Le 2 / 2014 slch, bis zum 04.07.2014 in der Offenlegung befindlichen, Planung des Neubaugebietes „Le 2 Nino-Erné-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 Rolf Raible vom 01.07.14 (A 2)  
Foto-Dokumentation vom 03.07.2014 (A 3)  
Cc. Ortsverwaltung Lerchenberg

## **Bebauungsplan „Nino-Erné-Straße (Lc 2) - Mainz-Lerchenberg**

### **Anbindung der Erschließungsstraße an die Rilkeallee in Höhe der Sportanlagen**

#### **Stellungnahme aus naturschutzfachlicher und landespflegerischer Sicht zum Vorschlag der Eheleute M. und R. Bödige – Rilkeallee 52 – 55127 Mainz**

#### **1. Geplante Straßenführung gemäß Bauungsplanentwurf 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.

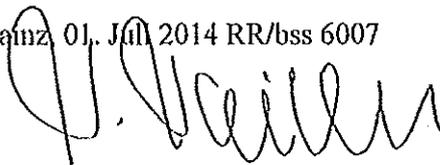
#### 4. Bewertung aus naturschutzfachlicher Sicht

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 besonderes 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. (Landschaftspflege?)

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.

Mainz, 01. Juli 2014 RR/bss 6007



Anlage 3 zum Schreiben vom 3. Juli 2014



Vom Wirtschaftsweg zum Anwohner - Müllplatz -



- weiter in Richtung Rieckeallee -



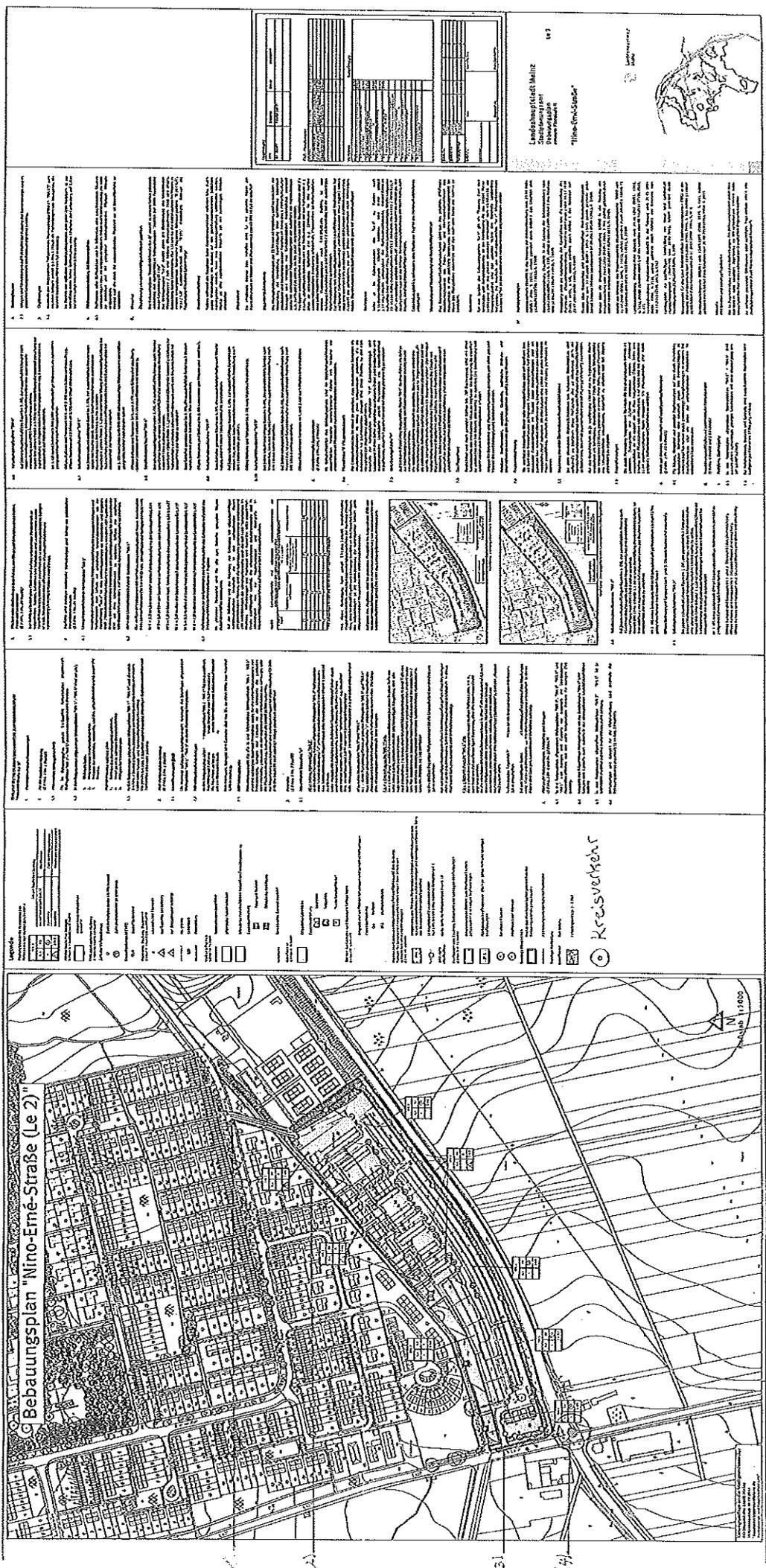
... hier weiter vom Wirtschaftsweg ...



... sowie weiter zum Wertstoffhof. ...

Atomenerforschungsplanung

Aktz. 6126 Le 2 / 2074  
 Anlage 1  
 zum Beschluss vom 3. Juni 2074



Bürgeramt  
Ortsverwaltung Lerchenberg  
Eing.: 07. JULI 2014  
Hebbelstraße 2  
55127 Mainz

RRUDOLF UND MARLIS BÖDIGE

Rilkeallee 52, 55127 Mainz, Telefon 06131/7642 p., 9329-78 g. Fax -79, [r.boedige@mzm-mainz.de](mailto:r.boedige@mzm-mainz.de)

Ortsverwaltung / Ortsbeirat  
Mainz-Lerchenberg  
z. Hd. Frau Sissi Westrich  
Hebbelstraße 2

55127 Mainz

3. Juli 2014

**Bauplanung „Nino-Erné-Straße (Le 2) Akz. 61 20 02 Ä 38**  
**Offenlegung vom 27. Mai. bis 4. Juli 2014**  
**Unser Schreiben vom 3. Juli 2014 mit den Anlagen 1, 2 und 3**

Sehr geehrte Frau Westrich,

in der Anlage überreichen wir Ihnen eine Kopie unseres Schreibens vom 3. Juli 2014 mit den Anlagen 1, 2 und 3. an die Stadtverwaltung Mainz, Amt 61, Zitadelle Bau A, 55116 Mainz, zur gefälligen Kenntnisnahme.

Machen Sie sich bitte ein aktuelles Bild von dem Zustand des Wäldchens vom Anwohner-Müllplatz entlang der Rilkeallee bis zum Wertstoffhof, es ist eine reine Deponie mit Grünabfällen und ein Tummelplatz für Ratten und Mäuse etc..

Die Offenlage schließt mit dem 4. Juli 2014 und so könnte ein Vorortgespräch über unsere Alternativerschließung sowie die verkehrsmäßigen Bedenken von Nutzen sein. Der mit Mehrheit angenommene Antrag der CDU-Fraktion am 14.11.2013, Vorlage-Nr. 1735/2013, bedarf ebenfalls der weiteren Behandlung. Für uns stehen die Gesamtinteressen der Lerchenberger Bürger und besonders der durch das Baugebiet hinzukommenden Neubürger im Vordergrund.

Wir freuen uns, nach dem Studium unserer Eingaben, von Ihnen zu hören.

Mit freundlichen Grüßen

*R. Bödige*

*esm. Offenlage  
61 20 02 Ä 38  
Zu den lfd. Akten*

Anlagen: Unser Schreiben vom 3. Juli 2014  
mit den Anlagen 1, 2 und 3

Mainz, den 25. Juli 2014

*Zu 95 F*

**RRUDOLF UND MARLIS BÖDIGE**

Rilkeallee 52, 55127 Mainz, Telefon 06131/7642 p., 9329-78 g. Fax -79, [r.boedige@mzm-mainz.de](mailto:r.boedige@mzm-mainz.de)

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Zitadelle Bau A

55116 Mainz

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 6 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 Gesamtopographie 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.

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

Rudolf und Marlis Bödige  
Rilkeallee 52  
55127 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 erhaltenswerten 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 erhaltenswertem 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 Zufahrts-situation**“ 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 Herr Dipl.-Ing. Rolf Raible, Moritzstr. 27, 55130 Mainz 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

Rudolf und Marlis Bödige  
Rikeallee 52  
55127 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 offengelegten 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**

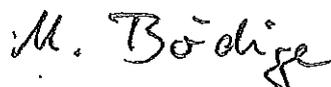
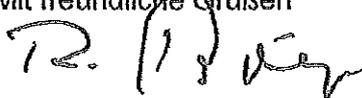
An das bestehende Wohngebiet in Bungalowform (EG mit Satteldach ca. 6 m, 1 WE) angrenzende Baugebiet (WA 1, 0,4 SD II 2 WE) mit einer Firsthöhe von 10,5 m sollte hinsichtlich der Bautopografie auf (WA 1, 0,4 SD) 1 WE bei einer Firsthöhe von maximal 7 m beschränkt werden. Dabei würden maximal 6 WE entfallen.

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 Rolf Raible vom 01.07.14 (A 2)  
Foto-Dokumentation vom 03.07.2014 (A 3)

Cc. Ortsverwaltung Lerchenberg



Anlage 3 zum Schreiben vom 3. Juli 2014



Vom Wirtschaftsweg zum Anwohner Müllplatz



weiter in Richtung Riecke

17.09.1971 ...



... sowie weiter zum Wertstofflauf



... sowie weiter zum Wertstofflauf.



MORITZSTRASSE 27 · 55130 MAINZ-WEISENAU · TELEFON (0 61 31) 83 92 06 · TELEFAX (0 61 31) 83 13 41

## **Bebauungsplan „Nino-Erné-Straße (Le 2) - Mainz-Lerchenberg**

### **Anbindung der Erschließungsstraße an die Rilkeallee in Höhe der Sportanlagen**

#### **Stellungnahme aus naturschutzfachlicher und landespflegerischer Sicht zum Vorschlag der Eheleute M. und R. Bödige – Rilkeallee 52 – 55127 Mainz**

##### **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 Hartiegel, 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.

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.

Mainz, 01. Juli 2014 RR/bss 6007

0926 - 622

⇒ 0926 2. v. V. A

Karin von Oertzen

Rilkeallee 56  
55127 Mainz  
Tel.Nr.:06131/71104  
Fax-Nr.:06131/71104

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 Gewohnheitsrecht nach 44 Jahren der Garagenbesitzer am Wirtschaftsweg ignorieren Sie total.

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

an. Offenloper  
6926 les 2. v  
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 15.07.14 17.7.

955

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,

*K.v. Oertzen*

K.v. Oertzen

Bitte beachten Sie den Anhang (1 Seite)

*1 Kopie des Briefes an  
Frau L. Westrich  
Ortswortand Mainz Lerchenberg  
55127 Mainz  
geschickt.*

## 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 Gehwegrechtes 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 Eigentum und Verkehrsbehinderungen auf unserer Fahrt zu den Garagen aus.

**Karin von Oertzen**

Bürgeramt  
Ortsverwaltung Lerchenberg  
Ring: 26. JUNI 2014  
Habelstraße 2  
55127 Mainz

**Rilkeallee 56  
55127 Mainz  
Tel.Nr.:06131/71104  
Fax-Nr.:06131/71104**

**20.06.2014**

**An  
Frau S.Westrich  
Ortsvorsteher Mainz Lerchenberg  
Bürgerhaus Lerchenberg  
55127 Mainz**

**Sehr geehrte Frau Westrich,**

**anbei die Kopie meines Schreibens an Herrn Ingenthron zu Ihrer Information.**

**Mit freundlichen Grüßen,**

*K. v. Oertzen*

**K.v.Oertzen**

*esm. Offenlage  
6126 les 2 V  
Zu den lfd. Akten*

Mainz, den 01.08.14. *msj*

*zu 955*

**Karin von Oertzen**

**Rilkeallee 56  
55127 Mainz  
Tel.Nr.:06131/71104  
Fax-Nr.:06131/71104**

**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 Gewohnheitsrecht nach 44 Jahren der Garagenbesitzer am Wirtschaftsweg ignorieren Sie total.**

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

**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 auch des Planes im Internet.**

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

**Mit freundlichen Grüßen,**

  
**K.v. Oertzen**

**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.**

Jörg Lohmann, Spitzwegstraße 1, 55127 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Zitadelle Bau A  
  
55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
01 - Stadtplanungsamt

Eingang: 15. Juli 2014

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

10. Juli 2014

A4.

**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



Jörg Lohmann

19/14

# WILLITZER BAUMANN SCHWED

WIRTSCHAFTSPRÜFER · STEUERBERATER · RECHTSANWÄLTE

A 5.

WILLITZER BAUMANN SCHWED · VIKTORIASTR. 16 · 65189 WIESBADEN

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 07. Juli 2014

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

MICHAEL WILLITZER  
DIPL.-BETRIEBSWIRT (FH)  
STEUERBERATER

DIRK BAUMANN  
RECHTSANWALT  
STEUERBERATER

FRANK SCHWED  
DIPL.-BETRIEBSWIRT (FH)  
WIRTSCHAFTSPRÜFER  
STEUERBERATER

VIKTORIASTR. 16  
65189 WIESBADEN

TEL. 0611/94 91 03-0  
FAX 0611/94 91 03-25

INFO@WILLITZER.DE  
WWW.WILLITZER.DE

Vorab per Telefax: 06131/122671

Wiesbaden, den 02.07.2014  
Unser Zeichen: 60387-00138-13

Zinnkann, Wolfgang ./ Stadtverwaltung Mainz  
Ihr Zeichen: 61 20 02 - FÄ 8 + 61 26 - Le 2,  
Bebauungsplanentwurf „Nino-Erne-Straße (Le 2)“,  
Ihr Schreiben vom 08.05.2014 *1.8.83*

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

RHEINGAUER VOLKSBANK  
IBAN DE03 5109 1500 0040 1382 00  
BIC GENODE51RGG

COMMERZBANK  
IBAN DE93 5108 0060 0022 2070 00  
BIC BREDE33310

HYPOVEREINSBANK  
IBAN DE28 5102 0186 0344 5111 01  
BIC HYVEDE33M478

WIESBADENER VOLKSBANK  
IBAN DE06 5109 0000 0015 0769 09  
BIC WIBADE5W

NASSAUISCHE SPARRASSE  
IBAN DE69 5105 0015 0461 1720 92  
BIC NASSDE55

HINWEIS: GEMÄSS § 30 BDSG WERDEN  
BETEILIGTEN DATEN GESPEICHERT  
ST.-NR. 43 301 600 15

*956*

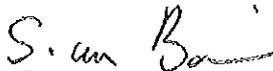
## WILLITZER BAUMANN SCHWED

WIRTSCHAFTSPRÜFER · STEUERBERATER · RECHTSANWÄLTE

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

  
S. von Bonin  
Rechtsanwalt

# RUDOLF UND MARLIS BÖDIGE

Rilkeallee 52, 55127 Mainz, Telefon 06131/7642 p., 9329-78 g. Fax -79, [r.boedige@mzm-mainz.de](mailto:r.boedige@mzm-mainz.de)

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Zitadelle Bau A

55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 04. Aug. 2014									
Antw. Dez.	z. d. Hdr. 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

31. Juli 2014

**Bebauungsplan "Nino-Erné-Straße (Le 2)" Akz. 6126 Le 2/2014**

**Ihr Schreiben vom 16. Juli 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 und umfangreiches Schreiben mit Anlagen vom 3. Juli 2014

Sehr geehrter Herr Ingenthron,  
sehr geehrter Herr Schuy,

Ihr Standard-Schreiben vom 16.07.2014 ging am 18.07.14 bei uns ein. Da wir keineswegs uns nur auf „Anregungen“ beschränkt hatten, legen wir hiermit ganz entschieden frist- und ordnungsgemäß Widerspruch ein. Wir hatten, unter Wahrung von Fristen, konkret:

- mehrfach, seit 31. März 2011, begründeten Widerspruch erhoben,
- konkret formulierte Bedenken erhoben und auf gravierende Gefahrenpunkte hingewiesen,
- aus der örtlichen Kenntnis diverse, Gefahrenpunkte vermeidende, umweltschonende, kostensparende etc. Anregungen, mit ganz konkreten Alternativen, gegeben.

Allein unser letztes dreiseitiges Schreiben vom 3. Juli 2014, mit den umfangreichen Anlagen, belegt, unter Wahrung der Gesamtinteressen Lerchenberger Bürger, aus jahrzehntelanger Kenntnis der Örtlichkeit, unsre Ernsthaftigkeit, hinsichtlich des Bebauungsplanentwurfes „Nino-Erné-Straße (Le 2)“.

Da alles Wesentliche vorgetragen ist, auch der Ortsbeirat unter Vorlage-Nr. 1735/2013 am 14.11.2013 antragsgemäß einen Beschluss gefasst hat, verzichten wir hier auf Einzelheiten einzugehen, halten dezidiert unseren gesamten Schriftwechsel uneingeschränkt aufrecht. Regen erneut an, sich konstruktiv ernsthaft vor Ort mit den Alternativvorschlägen auseinander zu setzen und erbitten Ihrerseits ein dementsprechendes Bestätigungsschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

R. Bödige, M. Bödige

Cc. Ortsverwaltung Mainz-Lerchenberg

9510



# TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz  
Stadtplanungsamt  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Emy-Roeder-Straße 6  
55129 Mainz  
Telefon 06131 9254-0  
Telefax 06131 9254-123  
Mail: office@lgb-rlp.de  
www.lgb-rlp.de

17.06.2014



*→ G.L. 2 Mainz*

Mein Aktenzeichen  
Bitte immer angeben!  
3240-0922-10/V5  
Dr.Ku/r

Ihr Schreiben vom  
16.05.2014  
612002-FÄ30+6126-  
L02

Telefon

*4*

## Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Nino-Erné-Straße (Le 2)" und Bebauungsplan "Nino-Erné-Straße (Le 2)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

### Bergbau / Altbergbau:

*Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 07.05.2013 und 08.11.2013, die weiterhin wie folgt Ihre Gültigkeit behalten:*

*Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes "Nino-Erné-Straße (Le 2)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.*

*ERN. OFFERUNG  
G126 Le 2 V  
Zu den lfd. Akten*

Mainz, den 17.06.14

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim  
BIC MALADE01DKH  
IBAN DE 70 546 512 400 000 020 000  
Ust. Nr. 26/673/0138/6



*93 5*

+49 6131 9254123

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU**Boden und Baugrund****- allgemein:**

*Zum vorliegenden geotechnischen Gutachten gibt es aus ingenleurgeologischer Sicht keine weiteren Ergänzungen oder Hinweise.*

**- mineralische Rohstoffe:**

*Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.11.2013.*

**- Radonprognose:**

*Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.11.2013.*

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

( Dr. Friedrich Häfner )  
Leitender Geologiedirektor



# TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 01  
Postfach 38 20  
65020 Mainz

Emy-Roeder-Straße 5  
65129 Mainz  
Telefon 06131 9254-0  
Telefax 06131 9254-123  
Mail: office@lgb-rlp.de  
www.lgb-rlp.de

08.11.2013

*→ Soll*

*W*

*W* *8* *§ 1.*

Mein Aktenzeichen: Ihr Schreiben vom  
Bitte immer angeben! 27.09.2013  
3240-0922-10/V3 012002-FÄ38+6126-  
Dr. Kufir Le2

Telefon

## Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplans der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplans "Nino-Erné-Straße (Le 2)" und Bebauungsplan "Nino-Erné-Straße (Le 2)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

### Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes "Nino-Erné-Straße (Le 2)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

### Boden und Baugrund

- allgemein:

*Keine Einwände*

*6126 Le 2*  
*Zu den lfd. Akten*

*Mainz, den 18.11.13*



*Ull 2*

+49 6131 9254123

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

→ **mineralische Rohstoffe:**

*Es gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 07.05.2013.*

→ **Radonprognose:**

*Seit unserer letzten Stellungnahmen liegen inzwischen Informationen zum Radonpotential vor:*

*Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.*

*Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzutellen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.*

*Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.*

*Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:*

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;*
- Radongerechte, ca. 1m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;*

+49 6131 9254123

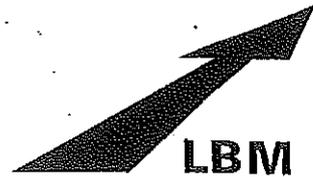
**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

( Dr. Friedrich Häfner )  
Leitender Geologiedirektor



**LBM**

**LANDESBETRIEB  
MOBILITÄT  
WORMS**

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauerstr. 5 · 67647 Worms

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 18. Juni 2014

Antw. Dez.	z. d. ffd. 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	0	1	2	3
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3

*Handwritten signature*



Ihre Nachricht:  
vom 16.05.2014  
61 20 02 - FÄ 38  
61 26 - Le 2

Unser Zeichen:  
(bitte stets angeben)  
Rè- CD 71a u. IV 46a

Ihre Ansprechpartn:rn:  
Renate Renth  
E-Mail:  
  
renate.renth  
@lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:  
(06241) 401-679  
Fax:  
  
(0261) 20 141-6971

Datum:  
10. Juni 2014

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

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

Hier: erneute Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

da die Anbindung des Plangebietes der mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms im März 2014 erfolgten Abstimmung entspricht, bestehen unsererseits sowohl gegen die Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „Nino-Erné-Straße (Le 2)“ als auch gegen den Bebauungsplanentwurf „Nino-Erné-Straße (Le 2)“ keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Peter Kroll

Im Auftrag

Renate Renth

Besucher:  
Schönauerstr. 5  
67647 Worms

Fon: (06241) 401-5  
Fax: (06241) 401-600  
  
Web: www.lbm.rlp.de

Bankverbindung:  
Rheinland-Pfalz Bank  
(LBW)  
BLZ 600 501 01  
Konto-Nr. 7401507624  
BIC/SWIFT: SOLADEST600  
IBAN  
DE23000501017401507624

Geschäftsführung:  
Dipl.-Ing. Bernd Holzgon  
Dipl.-Ing. Alfred Dreher



*Handwritten number 934*



33

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz**  
**41 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 25. Juni 2014

Antw. Dez.	z. d. Hd. 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

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

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

23.06.2014

Mein Aktenzeichen;  
Mz 411.0, 02-07;  
1/Br:33  
Mz 411.0, 02-06;  
1/Br:33  
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom  
16.05.2014  
61 20 02 -FA 38  
61 26 -- Le 12

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Melanie Domokos  
melanie.domokos@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax  
06131 2397-124  
06131 2397-155

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

hier: Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16.05.2014 baten Sie um Stellungnahme zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanentwurfes. Diesbezüglich hat die Regionalstelle Mainz am 12.11.2013 bereits eine Stellungnahme zu den betroffenen wasser- und abfallwirtschaftlichen Belangen abgegeben. Diese ist grundsätzlich auch weiterhin gültig und zu beachten.

1/2

Konto der Landesoborkasse:  
Sparkasse Rhein-Haardt  
BLZ: 546 512 40  
IBAN: DE70 5465 1240 0000 0200 08

Konto-Nr.: 20 008  
BIC: MALADE51DKH

Besuchszellen:  
Montag-Donnerstag  
9.00-12.00 Uhr, 14.00-15.30 Uhr  
Freitag 9.00-12.00 Uhr





Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos



**Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt**

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40 |  
Eingang: **20. Nov. 2013**

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

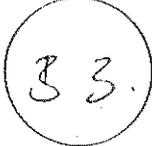
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
65032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

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

12.11.2013



<b>Mein Aktenzeichen</b>	<b>Ihr Schreiben vom</b>	<b>Ansprechpartner/-in / E-Mail</b>	<b>Telefon / Fax</b>
Mz 411.0, 02-06; 1/Br:33	27.09.2013	Melanie Domokos	06131 2397-124
Mz 411.0, 02-07; 1/Br.33	61 20 02 – FÄ 38 + 61 26 – Le 2	melanie.domokos@sgdsued.rlp.de	06131 2397-155

Bitte immer angeben!

**Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplan-  
entwurfes „Nino-Erné-Straße (Le 2)“ sowie  
Bebauungsplanentwurf „Nino-Erné-Straße (Le 2)“ der Stadt Mainz  
hier: Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.09.2013 baten Sie um Stellungnahme zu den o.g. Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanentwurfes. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

**1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung  
1.1. Wasserschutzgebiete**

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

Konten der Landesoberkasse:  
Deutsche Bundesbank, Filiale LU  
Sparkasse Rhein-Haardt  
Postbank Ludwigshafen

545 015 05 (BLZ 545 000 00)  
20 008 (BLZ 546 512 40)  
926 678 (BLZ 545 100 67)

Besuchszelten:  
Montag-Donnerstag  
9.00–12.00 Uhr, 14.00–16.30 Uhr  
Freitag 9.00–12.00 Uhr



445



### **1.2. Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände**

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

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass es im Plangebiet jahreszeitlich bedingt durch lang anhaltende Niederschläge zu Staunässe im Bereich des anstehenden Löß-Lehms kommen kann. Es wird daher empfohlen, dies bei der Planung von Kellergeschossen entsprechend zu beachten.

### **1.3. Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen**

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

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



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

#### **1.4. Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz**

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Stadtwerke Mainz ist vorhanden bzw. möglich. Ich empfehle jedoch die Druckverhältnisse zu überprüfen.

#### **2. Abwasserbeseitigung**

Seitens der Regionalstelle in Mainz bestehen gegen die zentrale Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung keine Bedenken. Hierfür ist dennoch eine wasserrechtliche Erlaubnis und Genehmigung seitens des Wirtschaftsbetriebes Mainz AÖR zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos



WG: Stellungnahme S00008609, 55127 Mainz, Änderung Nr. 38 des  
Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanentwurf 'Nino-Erné-Straße (Le  
2)'

Maria Schmitt An: Bernd Schmitt  
Kopie: Axel Strobach, Michael Schuy

24.06.2014 08:52

34.



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Maria Schmitt

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Zitadelle, Bau A  
Tel 0 61 31 - 12 3041  
Fax 0 61 31 - 12 2671  
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Maria Schmitt/Amt61/Mainz am 24.06.2014 08:48 -----

Von: "Planauskunft, 1" <Planauskunft1@KabelDeutschland.de>  
An: "maria.schmitt@stadt.mainz.de" <maria.schmitt@stadt.mainz.de>,  
Datum: 24.06.2014 08:47  
Betreff: Stellungnahme S00008609, 55127 Mainz, Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes und  
Bebauungsplanentwurf 'Nino-Erné-Straße (Le 2)'

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH  
Zurmaiener Str. 175 \* 54292 Trier

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61  
Zitadelle - Bau A  
55131 Mainz

Referenz: 61 20 02 - FÄ 38 + 61 26 - Le 2  
Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00008609  
E-Mail: Planung\_NE3\_Trier@KabelDeutschland.de  
Datum: 24.06.2014  
55127 Mainz, Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes und  
Bebauungsplanentwurf 'Nino-Erné-Straße (Le 2)'  
Vorhabenart: Neubaugebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.05.2014.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens,

*am. Offenlage*  
61 26 Le 2 ✓  
Zu den lfd. Akten

928

Mainz den 24.06.14 11:59

deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:1000) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von uns zur Zeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir um möglichst frühzeitige Einladung bitten. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Anlagen  
1 Lageplan(-pläne)

Mit freundlichen Grüßen  
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Verteilnetzplanung Süd/Trier  
**Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH**  
Region Rheinland-Pfalz/Saarland  
Zurmaiener Straße 175  
54292 Trier  
E-Mail: [mailto:Planung\\_NE3\\_Trier@kabeldeutschland.de](mailto:mailto:Planung_NE3_Trier@kabeldeutschland.de)  
Internet: <http://www.kabeldeutschland.de/>

---

Informationen zu Produkten und Services von Kabel Deutschland unter  
[www.kabeldeutschland.de](http://www.kabeldeutschland.de).

Informationen, insbesondere Pflichtangaben (vgl. § 80 AktG, § 35a GmbHG, §§ 177a, 125a HGB), zu einzelnen Gesellschaften der Kabel Deutschland Gruppe finden Sie unter <http://www.kabeldeutschland.com/de/info/pflichtangaben.html>

Diese E-Mail und etwaige Anhaenge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, benachrichtigen Sie bitte den Absender und vernichten Sie anschliessend diese Mail



und die Anlagen.

MZ\_FNP\_Nr\_38\_B-Plan\_Le\_2.pdf



**Trassenauskunft**  
Kabel Deutschland, Beta-Strasse 6-8, 85774  
Unterföhring

MZ_FNP_Nr_38_B-Plan_Le_2.pdf	
23.6.2014	Maßstab 1: 1000   A1   1