



Einladung

zur Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Bretzenheim am
Mittwoch, 23.11.2022, 19:00 Uhr,
Lebenshilfe, Sitzungsraum, Drechslerweg 27, 55128 Mainz

Tagesordnung

a) öffentlich

Anträge

1. Einspeisung des Stromes der Beleuchtung der Mewa-Arena in das öffentliche Netz (ÖDP)
2. Standortsicherung und (Kern)Sanierung des Dantehauses (SPD)
3. Dauerhafte Erhöhung der Stadtteilkulturmittel (SPD)
4. Prüfantrag zur Sicherung der Überquerung der Straßenbahnschienen an der Haltestelle Lindenmühle (CDU, FDP)
5. Einwohnerfragestunde

Anfragen

6. Ulrichstraße (CDU, FDP)
7. Einzeldenkmal Rathaus Bretzenheim (CDU, FDP)
8. Sach- und Planungsstand Haifa-Allee (CDU, FDP)
9. Sach- und Planungsstand Friedhof Mainz-Bretzenheim (CDU, FDP)
10. Ordentliche Säuberung der Straßenbahnhaltestellen und des dazugehörigen Gleisbettes (ÖDP)
11. Querungshilfen für Fußgänger im Bereich der Aufzweigung der Haifa-Allee Höhe KFC/Zosu (SPD)

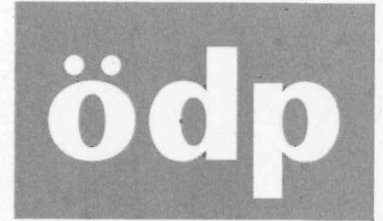
12. Anfragen aus vorherigen Sitzungen
13. Sachstandsberichte
14. Beschlussvorlagen
15. Mitteilungen und Verschiedenes
16. Verkehrskommission

b) nicht öffentlich

17. Beschlussvorlage
18. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
19. Mitteilungen und Verschiedenes

Mainz, 16.11.2022

gez. Claudia Siebner
Ortsvorsteherin



■ **ödp-Ortsbeiratsfraktion Mainz-Bretzenheim**
Rathaus Bretzenheim, 55128 Mainz

Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim
Ortsverwaltung Mainz-Bretzenheim
Rathaus Bretzenheim
55128 Mainz

**ödp-Ortsbeiratsfraktion
in Bretzenheim**

Dr. Peter Schenk
Rathaus Bretzenheim

55128 Mainz-Bretzenheim

Mainz, 05.09.2022

Antrag zur Ortsbeiratssitzung am 14.09.2022

Einspeisung des Stromes der Beleuchtung der Mewa-Arena ins öffentliche Netz

Der Ortsbeirat bittet die Stadt-Verwaltung über die Gremien an den Fussball-Erstligisten 1.FSV Mainz 05 heranzutreten und einen Appell an die Betreiber der Mewa-Arena zu richten, den durch die Solaranlage erzeugten Strom nicht zur Erleuchtung des Stadions zu verwenden, sondern bis auf die Heimspieltage komplett ins Netz einzuspeisen.

Begründung:

Mainz 05 ist ein Fussball-Verein, der auch besonderen Wert auf seine soziale Funktion und verträgliche Verhaltensweise legt.

Da der Strom für die Beleuchtung des Stadions durch eine eigene Solaranlage auf den Dächern der Arena selbst gewonnen wird, bietet es sich an, einen positiv zu wertenden Beitrag zur Bewältigung der anstehenden Energiekrise zu leisten und den Strom der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen. Das Stadion würde dann ausschliesslich an Heimspieltagen in der gewohnten Weise angestrahlt werden.

Die weitere Begründung folgt mündlich.

Gez. Dr. Peter Schenk
ÖDP-Fraktion

Datum: 07.11.2022

Antrag zur Ortsbeiratssitzung am 23.11.2022

Standortsicherung und (Kern)sanierung des Dantehauses

Der Ortsbeirat beantragt das im städtischen Besitz befindliche „Dantehaus“ in der Dantestr. 13 in Bretzenheim als Haus für Vereine im städtischen Besitz zu halten, zeitgemäß zu sanieren und für den derzeitigen Nutzungszweck zu Verfügung zu stellen

- Das Dantehaus und das zugehörige Grundstück bleibt im städtischen Besitz und wird von der Stadt als unveräußerlich deklariert
- Das bestehende Gebäude wird modernisiert und energetisch saniert, für den Außenbereich wird ein dem Nutzungszweck entsprechender Gestaltungsvorschlag erarbeitet
- der Nutzungszweck durch Vereine, für kulturelle und gemeinwesensorientierte Zwecke bleibt im Vorrang erhalten, eine Nutzung für private Veranstaltungen ist zulässig
- bei Änderungen der umliegenden Bebauung ist die derzeitige Nutzung zu berücksichtigen
- durch die Gebäudewirtschaft Mainz wurde bereits 2018 eine Sanierungsplanung berechnet . Dies muss aktualisiert werden.
- Hierfür notwendige Haushaltsmittel und personelle Kapazitäten sind seitens der Stadt zu Verfügung zu stellen
- Während der Sanierungszeit sind geeignete anderweitige öffentliche Räumlichkeiten (z.B. im fertiggestellten Rathaus) bereitzustellen

Begründung:

Das Dantehaus ist Versammlungsort für viele Bretzenheimer Vereine. In den 70er Jahren wurde es hergerichtet zur Nutzung durch Vereine.

In 2014 wurde eine „provisorische“ Feuertreppe als 2.ter Fluchtweg nachgerüstet. Seitdem wurde seitens des Eigentümers Stadt Mainz wenig investiert. Vor kurzem war öffentlich (in der AZ) nachzulesen, dass die kath. Pfarrei St. Georg das unmittelbar benachbarte Pfarrhaus an ein großes Bau- und Immobilienunternehmens veräußert hat. Dies geschah im Rahmen einer Gesamtlösung zum Bau der neuen Kita St. Georg und von Eigentumswohnungen am Standort des ehemaligen „Haus St. Georg“.

Wir befürchten durch diese Entwicklung einen Veräußerungsdruck auf das Objekt Dantestr. 13. Der Ortsbeirat tritt dem entschieden entgegen!

Als ehemalige Grundschule von Bretzenheim stellt es zudem ein Einzel-
denkmal dar.

Aktuell wird es genutzt durch:
Heimat- und Geschichtsverein
Arbeiterwohlfahrt
Kath. Öffentliche Bücherei
Männergesangverein
Gesangverein Concordia

gez. Michael Wiegert

Datum: 07.11.2022

Antrag zur Ortsbeiratssitzung am 23.11.2022

Dauerhafte Erhöhung der Stadtteilkulturmittel auf 1,-€ pro Einwohner in Bretzenheim

Der Ortsbeirat beantragt die Stadtteilkulturmittel dauerhaft auf 1,-€ pro Einwohner zu erhöhen. Wie bisher sollen die Mittel als „Stadtteilbudget“ durch den Ortsbeirat an Vereine und Institutionen im Stadtteil verteilt werden.

Begründung:

Die städtische Haushaltslage hat bereits 2022 zu einer deutlichen Erhöhung der Stadtteilkulturmittel geführt. Wir sehen die realistische Möglichkeit dies auch im nächsten Doppelhaushalt 2023/2024 fortzusetzen und beantragen daher die o.g. Summe zur Verteilung durch den Ortsbeirat.

Damit wird dem Ortsbeirat eine Möglichkeit gegeben dezentral und bürgernah ein immer noch vergleichsweise bescheidenes Stadtteilbudget für Gemeinwesensorientiertes ehrenamtliches Engagement zu verteilen.

gez. Michael Wiegert
Fraktionssprecher

**Gemeinsamer Antrag
der CDU-Fraktion und FDP
zur Ortsbeiratssitzung am 23.11.2022**

Prüfantrag zur Sicherung der Überquerung der Straßenbahnschienen an der Haltestelle Lindenmühle

Antrag

Der Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim bittet die Verwaltung zu prüfen, welche Maßnahmen ergriffen werden können, um die unbeschränkten Straßenbahnübergang an der Haltestelle Lindenmühle gegen unbedachtes Überqueren durch spielende Kinder abzusichern.

Begründung:

Die Straßenbahnquerung wird gerade in den Sommermonaten oft genutzt. Spielende Kinder nutzen die Straßengefälle hin zum Straßenbahnüberweg oft, um sich dort mit Fahrrädern, Straßenroller etc. herunterrollen zu lassen. Im Eifer des Gefechts achteten sie vielfach auf den Straßenbahnverkehr

Am Kindergarten Mühlweg geht es Geländer zum Schutz vor unbedachtem Überqueren. Dies wäre auch im Bereich der Querung an der Haltestelle Lindenmühle ggf. sinnvoll.

Mainz, 31.10.2022

Gez. Manfred Lippold (CDU-Fraktion)
Gez. Uwe Marschalek mag. rer. publ. (FDP)

Anlage: Fotos

Hinweis:

*Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird im Text das generische Maskulinum verwendet. Gemeint sind jedoch immer alle Geschlechter. Die Lesbarkeit wird so im Vergleich zu den Gendervarianten (z.B. *, Binnen „I“ usw.) nicht eingeschränkt und verhindert die geschlechtliche Binarität (also nur Männer und Frauen anzusprechen, nicht aber Menschen, die sich dort nicht verorten).*



**Gemeinsame Anfrage
der CDU-Fraktion und FDP
zur Ortsbeiratssitzung am 23.11.2022**

Anfrage zur Ulrichstraße

Anfrage

Die Verwaltung wird um Auskunft gebeten,

1. ob Straßenabsenkungen in der Ulrichstraße bekannt sind und welche Maßnahmen zur Schadensbehebung ergriffen werden;
2. aus welchem Grund ein Hydrant in der Ulrichstraße/Ecke Altmünsterstraße vom Bürgersteig auf die Straße verlegt wurde.

Begründung:

Die Ulrichstraße ist östlich der Kreuzung zur Anzengasse in einem schlechten Zustand. Durch die Befahrung der mit baustellentypischem Schwerlastverkehr haben sich einige Stellen abgesenkt, sodass bei Regen das Wasser nicht in den Kanal abfließen kann.

Weiterhin ist nicht ersichtlich, aus welchem Grund ein Hydrant in der Ulrichstraße/Ecke Altmünsterstraße vom Bürgersteig auf die Straße verlegt wurde. Eine Begründung dieser Maßnahme ist wünschenswert.

Mainz, 31.10.2022

Gez. Manfred Lippold (CDU-Fraktion)
Gez. Uwe Marschalek mag. rer. publ. (FDP)

Hinweis:

*Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird im Text das generische Maskulinum verwendet. Gemeint sind jedoch immer alle Geschlechter. Die Lesbarkeit wird so im Vergleich zu den Gendervarianten (z.B. *, Binnen „I“ usw.) nicht eingeschränkt und verhindert die geschlechtliche Binarität (also nur Männer und Frauen anzusprechen, nicht aber Menschen, die sich dort nicht verorten).*

**Gemeinsame Anfrage
der CDU-Fraktion und FDP
zur Ortsbeiratssitzung am 23.11.2022**

Anfrage zum Einzeldenkmal Rathaus Bretzenheim

Anfrage

Die Verwaltung wird um Auskunft gebeten,

ob das Rathaus in Mainz-Bretzenheim immer noch die denkmalrechtlichen Voraussetzungen als Einzeldenkmal erfüllt.

Begründung:

Der Dachstuhl des Rathauses in Mainz-Bretzenheim wurde durch Sanierungsmaßnahmen teilweise vernichtet. Die historische Schiefereindeckung wurde vollständig vernichtet und durch eine neue ersetzt.

Eine denkmalgerechte Erfassung des zweigeschossigen Dachstuhles mit seiner historischen Schiefereindeckung fand auch nach Einlassung der Leiterin des Denkmalamtes nicht statt.

Durch den Dachabriss wurden wichtige Teile des Einzeldenkmals Rathaus Bretzenheim unwiederbringlich vernichtet, sodass sich die Frage stellt, ob das Rathaus immer noch als Einzeldenkmal gelten kann.

Mainz, 31.10.2022

Gez. Manfred Lippold (CDU-Fraktion)
Gez. Uwe Marschalek mag. rer. publ. (FDP)

Hinweis:

*Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird im Text das generische Maskulinum verwendet. Gemeint sind jedoch immer alle Geschlechter. Die Lesbarkeit wird so im Vergleich zu den Gendervarianten (z.B. *, Binnen „I“ usw.) nicht eingeschränkt und verhindert die geschlechtliche Binarität (also nur Männer und Frauen anzusprechen, nicht aber Menschen, die sich dort nicht verorten).*

**Gemeinsame Anfrage
der CDU-Fraktion und FDP
zur Ortsbeiratssitzung am 23.11.2022**

Anfrage zum Sach- und Planungsstand Haifa-Allee

Anfrage

Die Verwaltung wird um Auskunft gebeten,

welche verkehrslenkenden Maßnahmen in der Haifa-Allee in Höhe des Ärztezent-
rums/ XTRAFIT ergriffen werden, um ein gefahrloses Queren der Straße durch
Fußgänger (z.B. Patienten und Kunden) von den Parkplätzen des ehemaligen
REAL-Geländes zu ermöglichen.

Begründung:

Durch die kontinuierliche Ansiedlung von Gewerbe und Ärzte- bzw. Zahnarztzentren im
Gewerbegebiet Haifa-Allee stieg die Verkehrsfrequenz in der Haifa-Allee. Dies bezieht
sich nicht nur auf den motorisierten Straßenverkehr, sondern auch auf den Fußgänger-
verkehr. Viele Besucher nutzen den Parkplatz auf dem REAL-Gelände und queren die
Haifa-Allee, um z.B. eine ärztliche oder zahnärztliche Praxis aufzusuchen.

Es besteht in Höhe der vorbezeichneten Praxen und Zentren jedoch kein gesicherter
Fußgängerüberweg. Aufgrund der vorbeschriebenen Verkehrssituation wäre ein solcher
sinnvoll und wünschenswert, damit sich Unglücksfälle wie auf der Rheinallee in Mombach
nicht auch auf der Haifa-Allee wiederholen.

Mainz, 31.10.2022

Gez. Manfred Lippold (CDU-Fraktion)
Gez. Uwe Marschalek mag. rer. publ. (FDP)

Hinweis:

*Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird im Text das generische Maskulinum verwendet.
Gemeint sind jedoch immer alle Geschlechter. Die Lesbarkeit wird so im Vergleich zu den
Gendervarianten (z.B. *, Binnen „I“ usw.) nicht eingeschränkt und verhindert die ge-
schlechtliche Binarität (also nur Männer und Frauen anzusprechen, nicht aber Menschen,
die sich dort nicht verorten).*

**Gemeinsame Anfrage
der CDU-Fraktion und FDP
zur Ortsbeiratssitzung am 23.11.2022**

Anfrage zum Sach- und Planungsstand Friedhof Mainz-Bretzenheim

Anfrage

Die Verwaltung wird um Auskunft gebeten,

wann und in welcher Form mit der Weiterführung der Sanierung des Friedhofes in Mainz-Bretzenheim gerechnet werden kann.

Begründung:

Der Friedhof in Mainz-Bretzenheim sollte saniert werden. Mit dieser Maßnahme wurde auch begonnen, doch ist seit einiger Zeit ist kein weiterer Fortschritt zu verzeichnen. Dies gilt vor allen Dingen für die Sanierung der Friedhofswege und verbesserte Ausstattung bzw. Instandsetzung des Audiosystems der Friedhofshalle.

Mainz, 31.10.2022

Gez. Manfred Lippold (CDU-Fraktion)
Gez. Uwe Marschalek mag. rer. publ. (FDP)

Hinweis:

*Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird im Text das generische Maskulinum verwendet. Gemeint sind jedoch immer alle Geschlechter. Die Lesbarkeit wird so im Vergleich zu den Gendervarianten (z.B. *, Binnen „I“ usw.) nicht eingeschränkt und verhindert die geschlechtliche Binarität (also nur Männer und Frauen anzusprechen, nicht aber Menschen, die sich dort nicht verorten).*



ödp-Ortsbeiratsfraktion Mainz-Bretzenheim

Rathaus Bretzenheim, An der Wied 2, 55128 Mainz

Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim
Ortsverwaltung Mainz-Bretzenheim
Rathaus Bretzenheim
An der Wied 2
zur Zeit Heinrich-Mumbächer-Schule
Essenheimer Straße 40
55128 Mainz

**ödp-Ortsbeiratsfraktion
in Bretzenheim**

Dr. Peter Schenk
Rathaus Bretzenheim
An der Wied 2
55128 Mainz-Bretzenheim

Mainz, 14.11.2022

Anfrage zur Ortsbeiratssitzung am 23.11.2022

Ordentliche Säuberung der Straßenbahnhaltestellen und des dazugehörigen Gleisbettes in Bretzenheim

Das Gleisbett der Straßenbahnhaltestellen in Mainz-Bretzenheim ist mit unzähligen Zigarettenkippen, mit Glasscherben, Plastik, Einmal-Feuerzeugen, Corona-Masken, Dosen u.ä. übersät und vermüllt.

Die Bahnsteige der Haltestellen werden von einem Frankfurter Unternehmen gereinigt. Die Reinigung besteht darin, mit einem Laubbläser den Dreck vom Bahnsteig als zusätzlichen Müll in das Gleisbett zu blasen. Lediglich die Mülleimer werden gelehrt, aber nur, sofern sie genügend gefüllt sind.

Die Reinigung des Gleisbettes ist nur zweimal pro Jahr durch Institutionen oder Betriebe der Stadt Mainz vorgesehen.

Das Gleisbett, welches im Sommer und Spätsommer 2022 inzwischen schauderhaft vermüllt aussah, ist aufgrund der zahlreichen ergiebigen Regenfälle der letzten Wochen nunmehr mit Rasen und weiterem Grünzeug so üppig zugewachsen, dass der besagte Müll nicht mehr sichtbar ist, d.h. zugewachsen ist.

Wir fragen daher an:

1. Was gedenkt die Stadt zu unternehmen, um sicherzustellen, dass der Müll auf den Bahnsteigen von dem Frankfurter Unternehmen nicht zusätzlich ins Gleisbett geblasen, sondern fachgerecht entsorgt wird?
2. Warum wurde die Gleisbettreinigung in diesem Jahr ausgesetzt und nicht durchgeführt?

**Gez. Dr. Peter Schenk
ÖDP-Fraktion**

Datum: 07.11.2022

Anfrage zur Ortsbeiratssitzung am 23.11.2022

Querungshilfen für Fußgänger im Bereich der Aufzweigung der Haifa-Allee Höhe KFC/ Zosu



Die Einfahrt aus der Seitenstraße der Haifa Allee mit gleichem Namen sowie die gegenüberliegende Einmündung vom Parkgelände des Gutenberg Center ist für den Kraftverkehr sehr unübersichtlich und aufgrund der Vorfahrtsregelung problematisch. Bereits vor längerem wurde im Ortsbeirat informiert, dass die Verkehrsführung an oben genannter Stelle für den Autoverkehr verbessert werde.

Wir fragen an:

- Welche neue Verkehrsregelung ist für die genannten Bereiche geplant?
- Welcher Zeitplan ist für die Umgestaltung der Kreuzung aktuell vorgesehen?
- Wird für Fußgänger eine Querungshilfe (Fußgängerampel) dabei mitgeplant
 1. für die Querstraßeneinmündung zwischen den Gebäuden KFC und ZOSU?
 2. für die eigentliche Haifaallee zwischen ZOSU und Parkplatz Gutenberg-Center?
- Wenn Nein: Kann eine Querungshilfe in den genannten Bereichen noch berücksichtigt werden?

Begründung:

Anfragen aus der Bevölkerung deuten hin auf eine erhöhte Frequenz von Fußgängern in dem genannten Bereich.

gez. Michael Wiegert
Fraktionssprecher

Antwort zur Anfrage Nr. 1294/2022 der CDU im Ortsbeirat betreffend **Schulwegesicherheit rund um die Hinkelsteiner Str./An der Riegelspforte/Mühlweg (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Vorangestellt sei, dass in der Anfrage keine spezifischen Hinweise enthalten sind, an welcher Stelle und in welcher Form Sicherheitsdefizite gesehen werden. Von daher können die Fragen nur recht allgemein beantwortet werden. Die Verwaltung ist gerne bereit, Problempunkte näher zu konkretisieren, sofern sie entsprechend benannt werden.

Zu: 1. Welche Maßnahmen wurden in der Vergangenheit ergriffen?

Die Verwaltung hat die Ergebnisse der gutachterlichen Betrachtung aus dem Jahr 2016 (Büro Stete-Planung) weitreichend umgesetzt. Genannt seien hier unter anderem die Verbesserung der gegenseitigen Blickbeziehungen an Straßenquerungen (z.B. Zaybachstraße, Wilhelmsstraße, Gänsmarkt), die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs in der Steinbiedengasse, Tempo 30 und Aufhebung der Radwegebenutzungspflicht in der Hans-Böckler-Straße, die Installation eines dauerhaften Dialogdisplays in der Essenheimer Straße und viele weitere Kleinmaßnahmen.

Zu 2. Welche Möglichkeiten können die Situation entschärfen?

Spezifische Vorschläge kann die Verwaltung erst nach Kenntnis und Benennung der Problemstellen untersuchen. Die Verwaltung bittet hier um konkrete Hinweise.

Zu 3. Hat es Verkehrsbeobachtungen seitens der Verwaltung gegeben. Wenn ja, wann und mit welchem Ergebnis.

Wie unter 1. angesprochen, wurde eine systematische Betrachtung im Jahr 2016 durchgeführt. Dies mündete in einen sogenannten „Steckbrief“ und Maßnahmenvorschläge, von denen viele in den folgenden Jahren sukzessive umgesetzt wurden.

Zu 4. Gibt es seitens der engagierten Elternschaft an der HMS ähnliche Rückmeldungen?

Seitens der Elternschaft hat die Verwaltung im vergangenen Jahr eine umfassende Auswertung aus einer Elternbefragung erhalten und befasst sich seitdem mit der Erarbeitung von weiterreichenden Lösungsmöglichkeiten.

Die Situation in der Hinkelsteiner Straße stand im Ergebnisbericht der Schule nicht im zentralen Fokus. Größeres Gewicht hatten andere Straßenzüge mit Hinweisen und Kritik bzgl. Einschränkungen der Gehwegbreiten durch parkende Fahrzeuge, Grünbewuchs oder Mülltonnen, die am Abholtag auf die Gehwege gestellt werden. Gleichwohl ist der Verwaltung bekannt, dass das Gehwegparken auch in der Hinkelsteiner Straße ein dauerhaftes Problem darstellt. Wie kürzlich im Verkehrsausschuss dargelegt, wird die Verwaltung das Gehwegparken auch in Bretzenheim so ordnen, dass für Fußgänger:innen und somit auch der Schülerschaft angemessene Gehflächen zur Verfügung stehen.

Zu 5. Wie gestaltet sich das Gefährdungspotenzial rund um die Riegelspforte/Mühlweg

Der Kreuzungsbereich Riegelspforte/Mühlweg/Pfarrer-Veller-Straße wird durch die Aufpflasterung und die recht „kantig“ ausgeformten Rampensteine vergleichsweise langsam befahren. Die Aufpflasterung hebt zudem die Trennung von Fahrbahn und Fußgängerbereich, die sonst üblicherweise mit Borden ausgebildet ist, weitestgehend auf. Fußgänger:innen können die Seitenbereiche geschützt durch Poller nutzen. Die gegenseitigen Sichtbeziehungen zwischen dem Kraftverkehr und Fußgänger:innen sind gut. Von daher sieht die Verwaltung dort derzeit kein unverhältnismäßig hohes Gefährdungspotenzial.

Zu 6. Haben in beiden Bereichen Verkehrszählungen stattgefunden und wenn ja, mit welchem Ergebnis?

In den letzten Jahren haben keine Verkehrszählungen an den genannten Bereichen stattgefunden. Erhebungen, die zu einem aussagekräftigen Ergebnis führen würden, sind wegen einer Baumaßnahme in der Hinkelsteiner Straße momentan nicht möglich.

Mainz, 14. September 2022

gez. Steinkrüger

Janina Steinkrüger
Beigeordnete



Beschlussvorlage für Ausschüsse

öffentlich		Drucksache Nr. 1300/2022
Amt/Aktenzeichen 61/68	Datum 06.09.2022	TOP

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Kenntnisnahme	23.11.2022	Ö

Betreff:

Sachstandsbericht zu Antrag Nr. 0717/2022 ÖDP Ortsbeiratsfraktion Mainz-Bretzenheim;
hier: Bushaltestelle Draiser Straße umbauen und sicherer gestalten

Mainz, 09.11.2022

gez. Steinkrüger

Janina Steinkrüger
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Der **Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim** nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Die aktuelle 3. Fortschreibung des Nahverkehrsplans der Stadt Mainz enthält die sog. "TOP 53". Diese Liste definiert die Haltestellenpositionen im Stadtgebiet, welche komplett barrierefrei umgebaut werden sollen.

Die Verkehrsverwaltung hatte im vergangenen Jahr eine erste Tranche Förderanträge für einzelne dieser Haltestellenpositionen in Form von Haltestellenpaketen beim Land eingereicht, da wegen der damals noch sehr angespannten Haushaltsslage der barrierefreie Umbau der Haltestellen angesichts begrenzter finanzieller Ressourcen nur über Zuschussanträge zu stemmen gewesen wäre. Für den Stadtteil Bretzenheim wurden die Haltestellenpositionen „Draiser Straße“ in Fahrtrichtung „Backhaushohl“ und „Martin-Kirchner-Straße“ in Fahrtrichtung „Ludwig-Nauth-Straße“ als sog. Vorzugshaltestellen in die TOP 53 mit aufgenommen. Zusätzlich wurden Förderanträge für ein vorgezogenes Haltestellenpaket beim Land eingereicht, in dem der Stadtteil Bretzenheim mit den Haltestellen „Roter Weg“, „Hinkelsteinerstraße“ und „Albert-Stohr-Straße“ C und D vertreten ist.

Zwischenzeitlich hat das Land mitgeteilt, dass vor dem Hintergrund der stark gestiegenen Gewerbesteuererinnahmen bis auf weiteres keine Fördermittel für Verkehrsanlagen gewährt werden.

Dies trägt zu einer beschleunigten Umsetzung bei, da die Prüfung der Planung durch den Landesbetrieb Mobilität und die Mittelbewilligung entfallen. Dennoch wird zunächst der barrierefreie Ausbau des vorgezogenen Haltestellenpaketes entlang des Südrings erfolgen, sodass erst mittelfristig mit Umbaumaßnahmen im Bereich der Haltestelle Draiser Straße gerechnet werden kann.

Im Falle der Haltestelle „Draiser Straße“ erscheint es der Stadtverwaltung aus praktischen Gründen geboten, zu gegebener Zeit beide Fahrtrichtung in einem gebündelten Verfahren zu planen und barrierefrei umzubauen. In diesem Zuge kann den berechtigten Bedenken seitens des Ortsbeirates bezüglich der Verkehrssicherheit Rechnung getragen werden.

Der jetzige Ausbaustand der Haltestelle „Draiser Straße“ bietet in vielerlei Hinsicht Verbesserungspotenzial. So werden im Zuge des barrierefreien Ausbaus ein erhöhtes Sonderbord, das den niveaugleichen Zugang zu haltenden Bussen ermöglicht, ein taktiles Leitsystem als Orientierungshilfe für Menschen mit Sehbehinderung sowie die benötigten Rangierflächen für rollstuhlfahrende Fahrgäste im Bereich der zweiten Bustür eingeplant.

Der barrierefreie Umbau lässt sich bestmöglich verwirklichen, wenn die entsprechenden Platzverhältnisse zur Verortung der benötigten Elemente bzw. Flächen zur Verfügung stehen. Diese Raumgewinne lassen sich üblicherweise durch den Rückbau der Bushaldebucht hin zu einer Fahrbahnrandhaltestelle erzielen. Im Falle der Haltestelle „Draiser Straße“ lässt sich eine Fahrbahnrandhaltestelle durch den Rückbau der Mittelinsel bewerkstelligen. Die Herstellung einer Fahrbahnrandhaltestelle bietet neben den genannten Raumgewinnen den Vorteil, dass die Vorrangstellung des ÖPNV auch ohne die Mittelinsel erhalten bleibt, da anfahrende Busse sich nicht aus der Haldebucht in den fließenden Verkehr einordnen müssen. Somit findet auch das ursächliche Anliegen des Antrags Beachtung und ein Schwenken der Busüberhänge in den Gehwegbereich kann ausgeschlossen werden.

Die Verkehrssicherheit wird nach Auffassung der Verwaltung durch den Rückbau der Mittelinsel nicht wesentlich beeinträchtigt, da im betroffenen Bereich eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h gilt und eine Fußgängerquerung in unmittelbarer Nähe die Fahrbahn verengt, was einen zusätzlich verkehrsverlangsamenden Effekt hat. Es ist außerdem denkbar, das Überholen haltender Busse durch entsprechende Markierungen zu unterbinden.

Angesichts des spürbaren Planungsbedarfs sowie in Anbetracht der Anzahl der Haltestellenpositionen im Stadtteil Bretzenheim, deren Umbau bereits vorgezogen umgesetzt wird, kann mit der Erarbeitung von Planungen und der Realisierung allerdings erst mittelfristig (voraussichtlich 2024/25) gerechnet werden. Der Ortsbeirat wird informiert, sobald diskussionsfähige Pläne vorliegen.



Beschlussvorlage

öffentlich		Drucksache Nr. 1396/2022
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Bre 158/ 3.Ä	Datum 14.10.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 25.10.2022			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	17.11.2022	Ö
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Anhörung	23.11.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	30.11.2022	Ö

<p>Betreff: Bauleitplanverfahren "B 158/ 3.Ä", Planstufe II</p> <p>Bebauungsplanentwurf "Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels - 3. Änderung (B 158/ 3.Ä)" hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB - Vorlage in Planstufe II - Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p>
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 14.10.2022</p> <p>Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz, 27.10.2022</p> <p>gez. Günter Beck Bürgermeister</p>

Beschlussvorschlag:

Die **Verwaltungsbesprechung**, der **Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zu dem o.g. Bauleitplanverfahren:

1. den erneuten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB,
2. die Vorlage in Planstufe II,
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

1. Sachverhalt/ Planungserfordernis

Die interne Erschließung (Sekundärererschließung) des Hochschülerweiterungsgeländes südlich des Europakreisels sollte ursprünglich flexibel gehalten werden. Daher wurden in dem Bebauungsplan "B 158/ 1. Ä" hierzu keine zeichnerischen Festsetzungen getroffen. Da die Planung und die Umsetzung der Sekundärererschließung in Abstimmung mit den beteiligten Grundstückseigentümern auf dieser flexiblen Grundlage jedoch ins Stocken geraten sind, war es erforderlich, ein Umlegungsverfahren durchzuführen. Hierzu waren die ursprünglich im Bebauungsplan "B 158/ 1. Ä" ausschließlich textlich festgesetzten inneren Erschließungsflächen rechtlich nicht ausreichend. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "B 158/ 2. Ä" wurden deshalb die bereits im Bebauungsplan "B 158/ 1. Ä" zulässigen quartiersinternen Erschließungsanlagen zur verkehrlichen Erschließung planerisch konkretisiert und hierdurch die Rahmenbedingungen des § 45 ff BauGB für ein Umlegungsverfahren nach Baugesetzbuch geschaffen.

Aufgrund des weiteren Planungsfortgangs (Ausführungsplanung der Erschließung, Nutzeransprüche an einzelne Grundstücke, Umlegungsverfahren) und damit einhergehenden neuen städtebaulichen Überlegungen insbesondere zur Stärkung der neuen Quartiersmitte durch Konzentration möglicher Einzelhandelsansiedlungen ist es erforderlich, die im "B 158/ 1. Ä" und "B 158/ 2. Ä" getroffenen Festsetzungen nochmals zu modifizieren bzw. zu konkretisieren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "B 158/ 3. Ä" sollen u. a. die Festsetzungen hinsichtlich der Einzelhandelsbetriebe sowie der Schank- und Speisewirtschaften mit der städtebaulichen Zielsetzung einer Stärkung der zentral gelegenen sog. "Plaza" sowohl inhaltlich als auch räumlich neu geplant werden. Denn zur städtebaulichen Stärkung und zur zukünftigen Belebung des zentralen räumlichen Bereiches des Hochschülerweiterungsgeländes sind nicht nur der mittlerweile realisierte Verkehrsschnittpunkt von Mainzelbahn und Bustrasse von Bedeutung für die Attraktivität einer Quartiersmitte, sondern insbesondere auch Betriebe des Einzelhandels und der Gastronomie. Diese Einrichtungen stärken ein Quartier nachhaltig als Anziehungs- und Treffpunkt für die im Quartier wohnende und arbeitende Bevölkerung. Daher sollen die bislang bereits im Plangebiet zulässigen Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften zukünftig nur noch im direkten städtebaulichen Umfeld der "Plaza" angesiedelt werden.

Zudem waren gemäß den bisherigen im Bebauungsplan "B 158/ 1.Ä" getroffenen Festsetzungen Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig, die der Versorgung des Hochschülerweiterungsgeländes und des Universitätscampus dienen. Mit dieser in der textlichen Festsetzung formulierten Voraussetzung wird ein großes Versorgungsgebiet eröffnet, wodurch mehrere Einzelhandelsansiedlungen innerhalb des Hochschülerweiterungsgeländes zulässig sein können. Daher ist es städtebaulich geboten, auch diesbezüglich eine Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "B 158/ 1. Ä" vorzunehmen. Das Erfordernis zur Änderung der Festsetzungen zum Einzelhandel (und zu Schank- und Speisewirtschaften) liegt daher auch in der Anwendung des Zentrenkonzepts Einzelhandel und damit im Schutz der zentralen Versorgungsbe- reiche begründet. Dieser Schutz wird nur erreicht, wenn die Einkaufslandschaft im Wesentlichen auf zentral gelegene Standorte innerhalb des Wohnsiedlungsgefüges konzentriert und flächenmäßig beschränkt wird. Mit der Anpassung der Festsetzung zum Einzelhandel wird damit auch dem intendierten Gebot des Baugesetzbuches gefolgt.

Darüber hinaus soll der Hochschul- und Hochschulgewerbestandort in sinnvoller Art und Weise für bildungsnahe Gewerbe- und Dienstleistungen ergänzt und hierzu um "Anlagen für kulturelle Zwecke" erweitert werden. Obwohl Bildungseinrichtungen in Kooperation mit der Hochschule im Plangebiet auch bisher bereits umsetzbar sind, soll diesbezüglich die im Bebauungsplan "B 158/ 1. Ä" im "Sondergebiet Hochschule und hochschulnahes Gewerbe" festgesetzte zulässige Nutzungsspanne klargestellt werden.

Auch soll aufbauend auf der in der 2. Änderung des Bebauungsplanes "B 158" zeichnerisch festgesetzten internen Erschließung die Fußwegführung im nordöstlichen Quadranten in modifizierter Form festgesetzt werden. Konkret soll die im nordöstlichen Quadranten südlich der Straßenbahnhaltestelle festgesetzte öffentliche Fußwegeverbindung nach Osten verlagert werden. Diese neue Lage der Fußwegeverbindung soll im Bebauungsplan "B 158/ 3. Ä" zeichnerisch festgesetzt werden.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes "B 158" sollen ergänzend auch notwendige Anpassungen hinsichtlich der externen Kompensationsflächen und der Ortsrandeingrünung vorgenommen werden.

Mainz ist eine wichtige Adresse im Bereich der Biotechnologie. Viele Unternehmen, Institute und öffentliche Einrichtungen wie die Universität und die Universitätsmedizin arbeiten erfolgreich in diesem Segment. Zweifelsohne strahlt der weltweit beachtete Durchbruch von BioN-Tech im Bereich des mRNA-Impfstoffs auf die ganze Stadt aus. Einerseits sind diesem speziellen Unternehmen Entwicklungsperspektiven anzubieten. Andererseits sollen auch Angebote für weitere Unternehmen und Einrichtungen geschaffen werden. Insgesamt möchte sich die Stadt Mainz als (inter-)nationaler Wissenschafts- und Biotechnologiestandort etablieren. Um diese Zielsetzung zu erreichen, sind Flächen für die Ansiedlung von Unternehmen und Einrichtungen der Branche Biotechnologie erforderlich.

2. Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "B 158/ 3. Ä" sollen die bereits im Bebauungsplan "B 158/ 1. Ä" zulässigen Einzelhandelsnutzungen sowie die zulässigen Schank- und Speisewirtschaften inhaltlich und räumlich neu geplant und entsprechend festgesetzt werden. Das Erfordernis zur Änderung der Festsetzungen zum Einzelhandel liegt in der gewünschten Belebung der "Plaza" durch eine städtebauliche Konzentration dieser Nutzungen im Quartierszentrum sowie im Schutz der Einzelhandelsstandorte an den Standorten innerhalb des städtischen Wohnsiedlungsgefüges.

Darüber hinaus soll die im Hochschulerweiterungsgelände zukünftig zulässige Nutzungsspanne um "Anlagen für kulturelle Nutzungen" erweitert werden. Zudem soll aufbauend auf der in der 2. Änderung des Bebauungsplanes "B 158" zeichnerisch festgesetzten internen Erschließung die Fußwegführung im nordöstlichen Quadranten neu festgesetzt und die neuen Ansprüche an die Verkehrserschließung umgesetzt werden. Ergänzend sollen die Festsetzungen zu den Kompensationsflächen modifiziert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "B 158/ 3. Ä" soll ein Beitrag dazu geleistet werden, die Stadt Mainz als (inter-)nationalen Wissenschafts- und Biotechnologiestandort zu etablieren. Um diese Zielsetzung zu erreichen, sind Flächen für die Ansiedlung von Unternehmen und Einrichtungen der Branche Biotechnologie erforderlich.

Aus diesem Grund sollen Festsetzungen zur Zulässigkeit der Biotechnologiebranche getroffen werden. Innerhalb des "Sondergebietes (SO) - Hochschule und hochschulnahes Gewerbe sowie Biotechnologie" sollen künftig auch Forschungs-, Labor- und Dienstleistungsbetriebe der Branche Biotechnologie zulässig sein.

Der Bebauungsplan "B 158/ 3. Ä" soll den Bebauungsplan "B 158/ 2. Ä" vollständig ersetzen. Hierbei werden die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes "B 158/ 2. Ä" in den Bebauungsplanentwurf "B 158/ 3. Ä" übertragen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "B 158/ 3. Ä" ergänzen damit den rechtskräftigen Bebauungsplan "B 158/ 1. Ä".

3. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "B 158/ 3.Ä"

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels - 3. Änderung (B 158/ 2. Ä)" liegt in der Gemarkung Bretzenheim, Flur 14, und wird begrenzt

- im Norden durch den südlichen Fahrbahnrand der "Saarstraße". Der räumliche Geltungsbereich ragt im Bereich der geplanten Fußgängerbrücke über die "Saarstraße" ca. 60 Meter nach Norden - gemessen vom südlichen Fahrbahnrand der "Saarstraße" - in das Dienstleistungsgebiet "Kisselberg" hinein,
- im Osten durch die "Koblenzer Straße (K 3)". Der räumliche Geltungsbereich ragt im Bereich der geplanten Fußgänger- und ÖPNV - Brücke über die "Koblenzer Straße (K3)" sowie im Bereich des Ackermannweges je ca. 29 Meter nach Osten - gemessen vom östlichen Fahrbahnrand der "Koblenzer Straße (K 3) - in den Campus der Johannes Gutenberg-Universität Mainz hinein,
- im Süden durch die nördlichen Grenzen des "Dahlheimer Weges" (Parzelle 404, Flur 14) sowie durch die nördlichen Grenzen der Parzellen 362, 365 (teilweise), 366 (alle Flur 13) und der nördlichen Grenzen der Parzellen 355 und 356, beide Flur 14, (ursprünglich Parzelle 333/4, "Dalheimer Weg"),
- im Westen durch die westliche Grenze der Parzellen 135/4, 118, 94, 13 (anteilig), 14 (alle Flur 14) sowie durch die Parzelle 510 (teilweise), Flur 8 und teilweise die Parzellen 366, 362, 357, alle Flur 14, (ursprünglich die Parzellen 506, 510, 135/4, 340, 118, 143/4, 94, 335/7 und 14).

Den Eingriffen des Bebauungsplanes werden zudem folgende Flächen zugeordnet, die ebenfalls in den Geltungsbereich des "B 158/ 3. Ä" aufgenommen werden:

- Flurstück Nr. 41, Flur 8, Gemarkung Laubenheim: Der räumliche Geltungsbereich dieser Fläche befindet sich im Südosten des Stadtteils Laubenheim zwischen "Laubenheimer Straße (L 431)" und dem Rhein.
- Teilfläche des Flurstücks Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Laubenheim: Der räumliche Geltungsbereich dieser Fläche befindet sich im Südosten des Stadtteils Laubenheim zwischen "Laubenheimer Straße (L 431)" und dem Rhein.
- Teilfläche des Flurstücks Nr. 17/16, Flur 7, Gemarkung Weisenau: Der räumliche Geltungsbereich dieser Fläche befindet sich im Südosten des Stadtteils Weisenau bzw. im Nordosten des Stadtteils Laubenheim zwischen dem "Dammweg (K 13)", der "K 14" und dem Rhein.
- Teilfläche des Flurstücks Nr. 76/1, Flur 4, Gemarkung Ebersheim: Der räumliche Geltungsbereich dieser Fläche befindet sich nordwestlich der Ortslage Ebersheim in dem Gewann "Im Sommerflohr" und wird begrenzt durch das Flurstück Nr. 76/4, Flur 4 sowie die Wirtschaftswegeparzelle Nr. 188/2, Flur 4.

- Flurstücke Nrn. 659, 753, 773, 774, 795, 796, 809, 810, alle Flur 22, alle Gemarkung Gonsenheim. Die räumlichen Geltungsbereiche dieser Flächen befinden sich im Südosten des Stadtteils Gonsenheim im Gonsbachtal und zwischen der Straße "An der Nonnenwiese" im Westen, dem "Angelweg" im Süden, der Bahnlinie im Norden und Osten.
- Flurstücke Nrn. 159/1, 319/2, 304/3, 288/8, alle Flur 6, alle Gemarkung Gonsenheim: Die räumlichen Geltungsbereiche dieser Flächen befinden sich im Süden des Stadtteils Gonsenheim in dem Gewann "Attach" südlich der Saarstraße sowie westlich der Eugen-Salomon-Straße.

4. Bisheriges Verfahren

4.1 Koordinierung mit Fachämtern

Der Bebauungsplanentwurf "B 158/ 3. Ä" und die mit der Änderung verbundenen Inhalte wurden mit den tangierten Fachdienststellen vorkoordiniert. Der Vermerk über die Koordinierung mit den städtischen Fachämtern liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

4.2 Aufstellungsbeschluss / Veränderungssperre

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hochschulenerweiterung südlich des Europakreisels - 3. Änderung (B 158/ 3. Ä)" beschlossen. Zur Sicherung der Planung fasste der Stadtrat in seiner Sitzung am 23.09.2020 den Beschluss zum Erlass der mit dem Geltungsbereich des "B 158/ 3. Ä" deckungsgleichen Veränderungssperre (B 158/ 3. Ä-VS) gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB.

4.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Aushangverfahren in der Zeit vom 20.07.2020 bis einschließlich 24.08.2020. Zusätzlich fand ein Vorkoordinierungstermin am 24.08.2020 statt. Der Vermerk zur frühzeitigen Behördenbeteiligung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

4.4 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Aushangverfahren in der Zeit vom 03.08.2020 bis einschließlich 28.08.2020. Aus der Öffentlichkeit gingen im Zuge dieses Verfahrensschrittes keine Stellungnahmen oder Anregungen ein.

Der Vermerk zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

4.5 Anhörverfahren

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Anhörverfahren) erfolgte in der Zeit vom 23.11.2020 bis einschließlich 04.01.2020.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden insbesondere folgende Themenbereiche erörtert:

- Natur- und Artenschutz
- Grünfestsetzungen
- Wasserwirtschaft
- Denkmalschutz
- Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften
- Verkehrskonzept
- Flächen für die Feuerwehr
- Fernwärme
- Richtfunkverbindungen

Der Vermerk zum Anhörverfahren ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

5. Weiteres Verfahren

Aufgrund artenschutzrechtlicher Belange ist es erforderlich, weitere externe Ausgleichflächen in den Geltungsbereich aufzunehmen. Zur Anpassung des Geltungsbereiches ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf " B 158/ 3.Ä " soll in "Planstufe II" beschlossen werden.

Als nächster Verfahrensschritt soll die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "Hochschulweiterung südlich des Europakreisels - 3. Änderung (B 158/ 3.Ä)" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

6. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Im Zuge des Anhörverfahrens sind diesbezüglich keine Anregungen seitens der städtischen Fachämter vorgebracht worden.

7. Partnerschaftliche Baulandbereitstellung

Die auf der Grundlage des Bebauungsplanes "B 158/ 3. Ä" erfolgten Änderungen und Ergänzungen ziehen kein Verfahren der partnerschaftlichen Baulandbereitstellung nach sich.

8. Kosten

Durch die städtischen Fachämter wurden keine Kosten benannt, welche im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entstanden sind.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf "B 158/ 3.Ä", Planstufe II*
- *Begründung zum Bebauungsplanentwurf "B 158/ 3.Ä", Planstufe II inkl. Umweltbericht*
- *Vermerk über die frühzeitige Ämterkoordinierung*
- *Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk über das Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB*
- *Umweltbezogene Informationen*