Aktz.: 61 26 - Bre 165

***Bebauungsplanentwurf "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)"***

## I. Vermerk

**über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

| | |
|---|---|
| *Gesprächsort:* | Öffentlichkeitsbeteiligung im Aushangverfahren |
| am: | ./. |
| *Öffentlich bekannt gemacht am:* | 14.04.2023 (Amtsblatt) |
| *Anzahl der Anwesenden:* | ./. |
| *Davon Stadtratsmitglieder:* | ./. |
| *Ortsbeiratsmitglieder:* | ./. |
| *Verwaltungsangehörige:* | ./. |
| *Bedenkfrist:* | bis einschließlich 12.05.2023 |
| *Aushang:* | Öffentlichkeitsbeteiligung im Aushangverfahren vom 24.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 |

### A) Allgemeines

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am 09.04.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)" beschlossen.

In seiner Sitzung am 01.02.2023 hat der Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erneut die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)" beschlossen. Ebenfalls in der o.a. Sitzung hat der Stadtrat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem o.a. Bebauungsplan beschlossen. Des Weiteren hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Diese Beschlüsse wurden am 14.04.2023 bekannt gemacht.

Für den Bebauungsplan erfolgte im o.g. Zeitraum die frühzetige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushangverfahren im Stadtplanungsamt der Stadt Mainz sowie im Stadthaus Große Bleiche, Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1, 55116 Mainz, und in der provisorischen Ortsverwaltung Mainz-Bretzenheim, "Heinrich-Mumbächer-Schule", Essenheimer Straße 40, 55128 Mainz. Zusätzlich konnten die Planunterlagen in der Zeit vom 24.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 auf den Internetseiten der Stadt Mainz sowie über das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz eingesehen werden.

## B) Von den Bürgern/ Innen vorgebrachte Themen

### 1. Bürger:in 1

*- E-Mail vom 26.04.2023 -*

- **Grundstück mit den Flurstücken Nr. 41/5, 39/2 und 38/11 im B 165**
  Es wird die Frage gestellt, weshalb die Telekom aus dem B 165 herausgenommen wurde, das Grundstück mit den Flurstücken 41/5, 39/2 und 38/11 aber nicht, obwohl das genannte Grundstück bei der Umlegung keinen Beitrag für Straße, Spielplatz und Erschließungskosten leisten muss. Im Hinblick auf die vorgesehene Privatstraße wird von einer Vorratsplanung gesprochen, was eine Ungleichbehandlung nach sich ziehen könnte.

**Abwägungsergebnis**

*Das Gelände der Dt. Telekom AG (Flst. 38/10, 39/1, 40/3 u. 41/4) steht für eine Überplanung nicht zur Verfügung. In diesem Gebäude befindet sich ein Telekommunikationsknoten (Internet), welcher von Seiten der Dt. Telekom nicht verlegt werden kann. Da darüber hinaus eine Erweiterung der Feuerwache 1 nicht mehr vorgesehen ist, ist die Notwendigkeit einer Verbindungsfläche auf diesem Areal hinfällig.*
*Das Grundstück mit den Flurstücken Nr. 41/5, 39/2 und 38/11 stellt im Rahmen der Angebotsplanung ein Flächenpotenzial zur Schaffung von benötigtem Wohnraum für die Stadt Mainz dar. Die Klärung der Beteiligung des Grundstücks bei der Umlegung ist Bestandteil des Bodenordnungsverfahrens, das sich an das Bebauungsplanverfahren anschließt. Sie richtet sich im Allgemeinen nach dem tatsächlichen Regelungsbedarf für eine Grundstücksneuordnung. Die Bodenordnung ist grundsätzlich nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens.*

- **Eingezeichnete Gebäude**
  Es wird angefragt, wann es eine Detailplanung mit Baugrundstücken/Baufenstern als Grundlage für die Umlegung/Zuteilung geben wird. Weiterhin wird nachgefragt, ob eine Erbengemeinschaft im Zuge der Umlegung aufgelöst werden kann.

**Abwägungsergebnis**

*Im Rahmen der Veröffentlichung im Internet (Offenlage) wird die Öffentlichkeit erneut zum aktuellen Planstand des Bebauungsplans beteiligt. In diesem Zusammenhang wird nach Detaillierung der bisherigen Planung der Entwurfsstand zum Bebauungsplan offengelegt. Hierin sind auch Baufenster sowie Nutzungsmaße enthalten. Die Neuordnung der Grundstücke erfolgt erst im Rahmen einer Bodenordnung nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens. Die Auflösungsmöglichkeit von Erbengemeinschaften ist nach § 62 Baugesetzbuch in einem Umlegungsverfahren generell gegeben; ist aber an gewisse rechtliche Vorgaben und Zuteilungsmöglichkeiten gebunden. Eine abschließende*

*Klärung ist daher erst in der Bodenordnung möglich. Diese ist grundsätzlich nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens.*

- **Verkehrsführung/öffentliche Parkfläche**
  Es wird nachgefragt, welche Art von Straße geplant ist. Die "neue Straße" scheint als Sackgasse ohne Wendemöglichkeit geplant und nur für den landwirtschaftlichen Verkehr und die Müllabfuhr freigegeben zu sein, der Heckerpfad ebenfalls nur noch für Fußgänger und Radfahrer. Es wird angeregt dort eine Einbahnregelung zu realisieren und die Frage gestellt, wie man die Nutzung des landwirtschatflichen Weges begrenzen will. Weiterhin die Frage, wieso ein Spielplatz, aber keine öffentlichen Parkflächen erforderlich seien.

**Abwägungsergebnis**

*Die geplante Erschließung und demzufolge auch die Schließung der Straße "Am Heckerpfad" wurde mit dem zuständigen Fachamt der Stadt Mainz abgestimmt und dort befürwortet. In der Planzeichnung zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Dimensionierung der Breite der öffentlichen Straßenverkehrsfläche erfolgt. Die exakte Aufteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Eine Wendeanlage für Fahrzeuge ist im Gebiet des "B 165" nicht vorgesehen. Die Entsorgung erfolgt, ähnlich der aktuellen Situation "Am Heckerpfad", zukünftig über die "neue Erschließungsstraße" und im weiteren Verlauf über die Koblenzer Straße. Eine Überquerung der Koblenzer Straße ist lediglich dem landwirtschaftlichen Verkehr sowie der Ver- und Entsorgung gestattet. Die straßenrechtliche Anordnung (Beschilderung) von öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis wird an die zuständige Fachstelle weitergegeben.*
*Der Bedarf und die Dimensionierung an öffentlichen Grünflächen aus dem "B 165" heraus wurde mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt. Diesbezüglich wurde die Vorhaltung einer öffentlichen Spielplatzfläche als notwendig erachtet. Darüber hinaus wird eine Versickerungsfläche neben ihrer Hauptfunktion der Regenwasserbewirtschaftung ebenfalls zur Grünversorgung beitragen. Aufgrund der Nähe zur freien Landschaft ist die Herstellung einer öffentlichen Parkfläche nicht erforderlich. Eine zusätzliche Schaffung von öffentlichen Grünflächen zulasten der privaten Grundstücksflächen ist überdies vor dem Hintergrund der Schaffung von Wohnraum nicht anzustreben. Die weitere Planung der Straßenverkehrsflächen und Grünflächen im Geltungsbereich des "B 165" sowie die Anbindung an die bestehenden Straßenverkehrsflächen erfolgt in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern.*

- **Hausanschlüsse der Häuser entlang ders Ostergraben**
  Es wird angefragt, ob die Hausanschlüsse (ausgenommen die beiden bestehenden Häuser, die ihre Frischwasserleitung unter den Bahngleisen haben) vom Ostergraben aus erfolgen können und ob das Gebiet über den Ostergraben auch an das Fernwärmenetz angeschlossen wird.

**Abwägungsergebnis**

*Inwiefern die bestehenden Versorgungsleitungen in den umliegenden Straßen zur Versorgung des Plangebiets ausreichend dimensioniert sind, kann abschließend nur durch den jeweiligen Versorger beurteilt werden. Ob und unter welchen Bedingungen eine Versorgung des Gebietes, u.a. mit Fernwärme, erfolgen kann, wird im weiteren Verfahren mit den zuständigen Fachämtern bzw. Versorgungsträgern eruiert. Die nächsten Fernwärmeleitungen, die für einen Anschluss des Gebiets in Frage kämen liegen im Bereich der "Koblenzer Straße" (K 3).*

- **Zufahrt zu den möglichen Tiefgaragen**
  Es wird vorgebracht, dass die Häuser entlang des Ostergrabens ihre TG-Zufahrt über die "neue Straße" bekommen sollen und so nur Baugrundstücke im Verbund "neue Erschließungsstraße"/Ostergraben entstehen. Dies stört den Investor nur dann nicht, sofern ihm alle Grundstücke zugeteilt werden.

**Abwägungsergebnis**

*Die Anmerkung bezüglich der Zufahrt der möglichen Tiefgaragen wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Objektplanung obliegt dem jeweiligen, späteren Bauherrn. Nach aktuellem Planstand wurden in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt der Stadt Mainz entlang der Straße "Am Ostergraben", aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die Sichtbeziehungen bei der Ausfahrt auf die Straße "Am Ostergraben" sind eingeschränkt. Bei der Einfahrt kann es zudem zu Konflikten und Behinderungen für die Straßenbahn kommen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Bereiche der beiden bestehenden Wohnhäuser. Mit dieser Festsetzung werden Konflikte mit der Straßenbahn vermieden und die Leistungsfähigkeit der Straße "Am Ostergraben" gestärkt.*

- **Anliegerkosten**
  Nachfrage bzgl. der Angabe über die maximale Höhe der Anliegerkosten sowie deren fällig werden.

**Abwägungsergebnis**

*Angaben zur Höhe der Erschließungskosten können zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens noch nicht gemacht werden. Gleiches gilt für den Zeitpunkt der Fälligkeit der Kosten. Generell werden Grundstücke erschließungsbeitragspflichtig zugeteilt.*

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

2. **Bürger:in 2**
   *- E-Mail vom 04.05.2023 -*

- Es wird vorgeschlagen an der Aus/-Einfahrt in das neue Wohngebiet einen Übergang für Fußgänger und Fahrradfahrer in Richtung Uwe-Beyer-Straße bzw. Straßenbahnhaltestelle zu schaffen. Mit diesem neuen Übergang an der aktuellen Kreuzung könnte der Fahrradverkehr aus dem gesamten Gebiet südlich des Heckerpfades sicherer Richtung Universität geleitet werden und die Fußgänger hätten eine direkte Anbindung an die Mainzelbahn. Aktuell gibt es keinen sicheren Radweg, ohne die Straße Am Ostergraben zweimal zu kreuzen.

**Abwägungsergebnis**

*In Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt der Stadt Mainz wird eine LSA-Fahrbahnquerung über die Jakob-Leischner-Straße nördich der neuen Ein- und Ausfahrt in das Wohnquartier sowie ein weiterführender Gehweg als Lückenschluss zum festgesetzten Gehweg des rechtskräftigen B-Plans "B 50/II" in Richtung Uwe-Beyer-Straße vorgesehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um den genannten Bereich erweitert und eine öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt.*

- Es ergeht der Vorschlag entlang des Ostergrabens, in Fortsetzung der Bäume entlang der Jakob-Leischner-Straße, wieder Bäume als optische Begrenzung zu setzen, ähnlich den aktuell vorhandenen.

**Abwägungsergebnis**

*Im Rahmen des im Bebauungsplanverfahren erarbeiteten Artenschutzgutachtens mit Baumbestandserfassung wurde der erhaltenswerte Baumbestand ermittelt. In enger Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt wurden anschließend Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen innerhalb des Geltungsbereichs getroffen.*

*Eine Baumpflanzung in Fortsetzung der bestehenden Bäume entlang der Jakob-Leischner-Straße ist im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes "Westumgehung Bretzenheim – Teil II B (B 84/II B)" bereits zum jetzigen Zeitpunkt möglich. Den Abschluss einer potenziellen Baumreihe an der Jakob-Leischner-Straße bildet eine Sommerlinde nahe dem Kreuzungspunkt zur neuen Erschließungsstraße, von der eine hohe Straßenbildprägung ausgeht und die daher zum Erhalt festgesetzt wird.*

*Entlang der Straße "Am Ostergraben" werden einzelne per Rechtsverordnung geschützte Bäume zum Erhalt festgesetzt. Mit einer darüber hinausgehenden Festsetzung ist ein erhöhtes Konfliktpotenzial mit den Oberleitungen der Straßenbahn zu erwarten. Die Straße "Am Ostergraben" weist zudem aufgrund der südlich angrenzenden, an die Straße heranrückenden Bebauung und der Lage am Rand des Ortskerns von Bretzenheim einen anderen Straßen- und Ortsbildcharakter auf als die Jakob-Leischner-Straße. Darber hinaus lässt sich eine Fortführung der Baumreihe an dieser Stelle aus städtebaulichen Gründen sowie des fehlenden Platzangebotes entlang der Straße, das dem Ziel der Schaffung von Wohnraum entgegensteht, nicht vornehmen. Der nicht in Anspruch genommene Flächenbedarf soll stattdessen den privaten Grundstücks- und Grünflächen und dortigen Baumpflanzungen u.a. im rückwärtigen Grundstücksbereich zukommen.*

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

## 3. Ortsbeirat Mz-Bretzenheim

*- Niederschrift über die Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Bretzenheim am 10.05.2023 -*

- Es wird in Frage gestellt, ob es sinnvoll sei, die Anbindung zum Heckerpfad alleine über diese Erschließungsstraße vorzunehmen. Daher wird angregt eine Alternative zu prüfen, um nicht den ganzen Verkehr aus diesem Gebiet nur über diese eine Ausfahrt abzuwickeln.

**Abwägungsergebnis**

*Der Hinweis bezüglich der geplanten Anbindung wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Erschließung und demzufolge auch die Schließung der Straße "Am Heckerpfad" wurde mit dem zuständigen Fachamt der Stadt Mainz abgestimmt und dort befürwortet. In der Planzeichnung zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Dimensionierung der Breite der öffentlichen Straßenverkehrsfläche erfolgt. Die exakte Aufteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die Verlagerung der neuen Erschließungsstraße an die Kreuzung"Am Ostergraben/Jakob-Leischner-Straße" sorgt für eine bessere Anbindung des Quartiers in Form der Erweiterung des bestehenden Knotenpunkts in einen "Vollknoten". Gleichzeitig wird dadurch der Konflikt mit der Straßenbahn an der bestehenden Kreuzung "Am Ostergraben/Am Heckerpfad" beseitigt und damit eine Verbesserung der dortigen Engstelle herbeigeführt. Die Sichtbeziehungen*

*bei der Ausfahrt auf die Straße "Am Ostergraben" sind aktuell eingeschränkt und die wartenden Fahrzeuge müssen sich im Gehwegbereich aufstellen. Bei der Einfahrt kann es zudem zu Konflikten und Behinderungen für die Straßenbahn kommen. Besonders für größere Fahrzeuge des landwirtschaftlichen Verkehrs ist durch die schmale Straße die Einfahrt nur erschwert möglich. Hinzu kommt, dass die neue Erschließung zusätzlich zu dem bestehenden Verkehr auch den neuen Verkehr des geplanten Quartiers bewältigen muss. Die Leistungsfähigkeit der Erschließung wird im Zuge der geänderten Erschließung somit langfristig sichergestellt.*

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

Mainz, 14.04.2025

Nikolai Manz

II. Frau Beigeordnete Grosse mit der Bitte um Kenntnisnahme

Das Bauleitplanverfahren kann ohne tiefgreifende Änderungen weiter betrieben werden; eine Unterrichtung der Fraktionen erfolgt innerhalb der nächsten Verfahrensschritte im Bauausschuss.

III. Den tangierten städtischen Fachämtern per Email z. K., sodann z. d. lfd. A.
IV. 61.2.0.1 z.K. zur Fortschreibung der Verfahrensdaten

Mainz, 14.04.2025
61-Stadtplanungsamt

| 61 | 26 | Bre | | 165 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|

Aktenzeichen:

Bürger:in 1

**WG: Fragen und Anmerkungen zu B165**

Ralf Groh an Michael Schuy 26.04.2023 07:59

Von: Ralf Groh/Amt61/Mainz
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz

----- Weitergeleitet von Ralf Groh/Amt61/Mainz am 26.04.2023 07:58 -----

Von: Figen Kaya/Amt61/Mainz
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 24.04.2023 09:51
Betreff: WG: Fragen und Anmerkungen zu B165

----- Weitergeleitet von Figen Kaya/Amt61/Mainz am 24.04.2023 09:51 -----

Von: [redacted]
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 24.04.2023 09:47
Betreff: Fragen und Anmerkungen zu B165

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang erhalten Sie meinen Beitrag zum Bebauungsplan (B165).

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

---

[redacted]

B165-Anmerkungen.docx

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 26. April 2023

| Anw. Dez. | z. K. | Wv. | Fl. |
|---|---|---|---|
| Abt. | 0 | 1 | 2 3 4 |
| SG: | 0 1 2 3 | 4 5 6 7 8 | |
| SB: | 0 1 2 3 | 4 5 6 7 8 | |

[redacted]

60 1

[redacted]

24.4. 2023

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Planstufe I B165

# Fragen und Bedenken zum B165

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe folgende Fragen bzw. Anmerkungen zum B-Plan (B165), als Miteigentümer der Grundstücke 36/3 + 37/3

1. **Grundstück [redacted] im B165**
   Die Telekom wurde aus dem B165 rausgenommen, das Grundstück [redacted] nicht?
   Ich frage mich warum das noch dabei ist, wenn [redacted] bei Umlegung keinen Beitrag für Straße und Spielplatz leisten muss, und auch wahrscheinlich keine Erschließungskosten zahlen muss. Das könnte evtl. noch Probleme wegen ungleich Behandlung nach sich ziehen. Ich glaube nicht, dass [redacted] seine ganzen Gebäude abreißen will, und die Konstruktion mit der Privatstraße, was soll diese Vorratsplanung.
2. **Eingezeichneten Gebäude**
   Die eingezeichneten Gebäude sind laut Herr Groh noch nicht endgültig, wann wird es eine Detailplanung mit Baugrundstücken/Baufenster usw. geben, die für die Umlegung/Zuteilung wohl die Voraussetzung ist? Herr Henschel hatte bei der Inforunde gesagt, dass man im Zuge der Umlegung z. B. eine Erbengemeinschaft auflösen könnte, vielleicht kann man dies tun, wir sind drei Personen, dafür müssten die Baugrundstücke entsprechend gleichwertig zugeschnitten werden.
3. **Verkehrsführung/öffentliche Parkfläche**
   Die neu geplante Straße scheint eine Sackgasse (keine Wendemöglichkeit) zu sein, da der landwirtschaftliche Weg nur von der Müllabfuhr benutzt werden darf, wie mir berichtet wurde. Welche Art von Straße soll es werden, beidseitiger Bürgersteig (6,5m?), Spielstraße? Der Heckerpfad soll ja nur noch für Fußgänger bzw. Radfahrer noch offen sein, der Grund ist mir nicht plausibel, eine Einbahnregelung wäre vielleicht auch eine Möglichkeit, anstelle ihn zu schließen. Wie will man das überhaupt durchsetzen, dass die Leute nicht den landwirtschaftlichen Weg nutzen, der nach dem Weyerhof auf der Essenheimer Straße führt? Öffentliche Parkflächen sind wohl aktuell nicht mehr erforderlich, aber einen Spielplatz schon?
4. **Hausanschlüsse der Häuser entlang des Ostergraben.**
   Die beiden bestehenden Häuser haben ihre Frischwasserleitung unter den Bahngleisen, da die Mainzelbahn ja später installiert wurde. Die sonstigen Hausanschlüsse können aber problemlos von Ostergaben erfolgen? An dieser Stelle die Frage, wird das Gebiet an das Fernwärmenetz angeschlossen, wenn ja auch über der Ostergraben?
5. **Zufahrt zu den möglichen Tiefgaragen**
   Die Häuser entlang des Ostergrabens bekommen ihre TG-Zufahrt über die neue Straße, das heißt es gibt nur Baugrundstücke im Verbund neue Straße/Ostergraben stehen, das stört ja den Investor sicherlich nicht, sofern alle Grundstücke ihm zugeteilt werden könne.
6. **Anliegerkosten**
   Können Sie eine Angabe über die maximale Höhe der Anliegerkosten machen, und wann sie etwa fällig werden.

Vielen Dank für die Beantwortung meiner Fragen im Voraus.
Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

| 61 | 26 | BHC | | 165 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|

Aktenzeichen:

Bürger:in 2

**Baugebiet B165**

[redacted] An: Michael.Schuy@stadt.mainz.de 04.05.2023 14:43

Kopie: "Siebner, Claudia"

Von: [redacted]
An: "Michael.Schuy@stadt.mainz.de" <Michael.Schuy@stadt.mainz.de>
Kopie: "Siebner, Claudia" <claudia.siebner@stadt.mainz.de>
**Bitte Antwort an** [redacted]

Guten Tag Herr Schuy,
von Frau Siebner habe ich die Information erhalten, dass ich mich an Sie bezüglich Anregungen für das Baugebiet wenden kann.
Meine Vorschläge dazu:
An der Aus/ einfahrt in das neue Wohngebiet einen Übergang für Fußgänger und Fahrradfahrer in Richtung Uwe Beyer Straße Straßenbahn Haltestellen zu schaffen.
Mit diesem neuen Übergang an der aktuellen Kreuzung könnte der Fahrradverkehr aus dem gesamten Gebiet südlich des Heckerpfades sicherer Richtung Universität geleitet werden.
Aktuell gibt es keinen sichern Radweg, ohne die Straße Am Ostergraben 2-mal zu kreuzen. Die Fußgänger hätten eine direkte Anbindung an die Mainzelbahn.

Ein weiterer Vorschlag entlang des Ostergrabens wieder Bäume als optische Begrenzung zu setzten, ähnlich den aktuell vorhanden. So wär die Ortseinfahrt schöner, als der direkte Blick auf die Gebäude, und eine Fortsetzung der Bäume parallel zu Straßenbahn den Berg hoch.

Ich bitte um Aufnahme in den öffentlichen Teil, und stehe gerne für Rückfragen bereit.

[redacted]

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 08. Mai 2023

| Antw. Dez. | z. d. Ifg. A | Wv | R |
|---|---|---|---|
| Abt.: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| SG: | 0 1 2 3 | 4 5 | 6 7 | 8 |
| SB: | 0 1 2 3 | 4 5 | 6 7 | 8 |

60 2

[redacted]

61 26 Be 165
Aktz.:
Aktenzeichen:

Ortsbeirat
Mz-Bretzenheim

AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung
des Ortsbeirates Mainz-Bretzenheim am 10.05.2023

**Punkt 18.1** **Antwort der Verwaltung zur Beschlussvorlage hier: Bebauungsplanverfahren "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B165)"**

Nach Kenntnisnahme der Antwort des Dezernates VI vom 27.03.2023 wird von Seiten des Ortsbeirates in Frage gestellt, ob es sinnvoll sei, die Anbindung zum Heckerpfad alleine über diese Erschließungsstraße vorzunehmen. Dies habe man dem Bebauungsplan, der aktuell zur Offenlage in der Ortsverwaltung einsehbar sei, entnommen.

Aus Sicht des Ortsbeirates sollte man hier eine Alternative prüfen, um nicht den ganzen Verkehr aus diesem Gebiet nur über diese eine Ausfahrt abzuwickeln.

z. K. 61 Aktz. v. V. im Rahmen des Verfahrens
z. K. z. Akt. lfd. A.
60.01 05.06.2023
i.A. [redacted]

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 05. Juni 2023

| Antw. Dez. | z. U. | z. K. | Wvl. | R |
|---|---|---|---|---|
| Abl. | 0 | 1 | 2 | 3 |
| SG | 0 1 | 2 3 | 4 5 | 6 7 8 9 |
| SB | 0 1 2 | 3 4 5 | 6 7 8 | 9 |

60 - Bauamt Mainz
Aktz.: .....
01. JUNI 2023

| Dez. Antwortschr. | z. U. | z. K. | Wvl. | z. R. |
|---|---|---|---|---|
| Abl. | 2 | 3 | 4 | z. R. |
| SG | 1 2 | 3 4 5 6 | 7 8 | z. R. |
| SB | 1 2 3 | 4 5 6 7 8 9 | 10 11 12 | 4 |

i.V. [redacted]

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI
Eingang: 31. Mai 2023
[redacted]
rch: .....

| z. w. Veranl. | Antw.-Entw. | Z. d. lfd. A. | Wvl. | R |
|---|---|---|---|---|
| 60. ✓ | | | | |

Zur Beglaubigung: [redacted]
Schriftführung

I. Dez. VI
m. d. B. um ☒ Kenntnisnahme
☒ weitere Veranlassung

II. Z. d. A. / Z. d. lfd. A./ Wvl.: 01.07.2023

Mainz, 26.05.2023
Im Auftrag: [redacted]
i.V. [redacted]