

Aktz.: 61 20 02 Ä 13 + 61 26 – Ob 53

**Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes
"Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"**

und

Bebauungsplanverfahren "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne"

I. Vermerk

über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Gesprächsort:	-Aushangverfahren-
am: ./.	
Öffentlich bekannt gemacht am:	25.06.2021 (Amtsblatt Nr. 37)
Anzahl der Anwesenden:	./.
Davon Stadtratsmitglieder:	./.
Ortsbeiratsmitglieder:	./.
Verwaltungsangehörige:	./.
Bedenkfrist:	./.
Aushang:	vom 05.07.2021 bis 30.07.2021 einschließlich

A) Allgemeines

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Aushangverfahren statt. Die Entwürfe der o. a. Bauleitpläne und ihre Begründung lagen in der Zeit vom 05.07.2021 bis einschließlich 30.07.2021 bei der Stadtverwaltung Mainz, Stadtplanungsamt, öffentlich aus. Des Weiteren waren die Unterlagen in diesem Zeitraum zugänglich über das Geografische Informationssystem der Stadt Mainz sowie über das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz (www.geoportal.rlp.de).

B) Von den Bürger:innen vorgebrachte Themen/ Fragen

1. Bürger:in #1

- Schreiben vom 27.07.2021 per E-Mail -

- **Art der baulichen Nutzung**

Der ausgelegte Entwurf sei unbestimmt. Aus der Planzeichnung und auch aus der Planbegründung ergebe sich nicht die Art der baulichen Nutzung. Teilweise sei im Plangebiet gewerbliche Nutzung zulässig (Campus BioNTech), teilweise aber auch Wohnnutzung. Eine konkrete Gebietsart nach der Baunutzungsverordnung werde nicht festgesetzt. Es sei also unklar, ob es sich bei dem Gebiet um ein reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet oder aber um ein Sondergebiet handeln solle.

Abwägungsergebnis

Der in "Planstufe I" beschlossene und in diesem Verfahrensschritt ausgelegte Bebauungsplanentwurf zeigt ein städtebauliches Konzept mit Darstellung von geplanten Gebäude-, Erschließungs- und Freiraumstrukturen. Mit dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet werden. Dies kann durch einen städtebaulichen Entwurf in Verbindung mit einem Begründungstext erfolgen. Im weiteren Verfahren wird aus dem städtebaulichen Entwurf ein Rechtsplanentwurf entwickelt. Im Rahmen der zu erarbeitenden Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung können dann die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden. Hierbei werden auch die bestehenden Gebäudehöhen der im Plangebiet befindlichen und weiterhin verbleibenden Gebäude sowie die Nachbargebäude beachtet und dienen als Orientierungshilfe für die Höhenfestsetzung. Im weiteren Verfahren werden die zulässigen Höhenfestsetzungen konkretisiert, sodass dann für die noch ausstehenden Verfahrensstufen, u.a. die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, die geplanten Gebäudehöhen für alle ersichtlich sind.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Erschließung**

Es sei bereits jetzt absehbar, dass die Erschließung des Baugebietes zu katastrophalen straßenverkehrsrechtlichen Verhältnissen führe. Denn es sei seit vielen Jahren festzustellen, dass sich die Fahrzeuge in den Straßen "An der Goldgrube / Freiligrathstraße" zurückstauen. Dies läge daran, dass an der Kreuzung "Freiligrathstraße / An der Goldgrube" nur eine relativ kleine Linksabbiegespur vorhanden sei. Zudem führe der aus der Stadt abfließende Verkehr über die Freiligrathstraße hinweg ebenfalls zu erheblichen Rückstauungen. Dies gelte bereits bei dem jetzigen Status quo. Wenn jetzt darüber hinaus ca. 450 Wohneinheiten hinzukommen, werde sich die Erschließungssituation noch dramatisch verschlimmern.

Dies gelte auch, weil sich die Firma BioNTech erheblich erweitern werde. Es sei damit zu rechnen, dass neben den Nutzer:innen der geplanten ca. 450 Wohneinheiten zusätzlich noch zahlreiche Arbeitnehmer:innen der Firma BioNTech das Plangebiet anfahren. Darüber hinaus sei unklar, von wie viel Fahrbewegungen der Plangeber ausgehe. Die Stadt sei hier verpflichtet, entsprechende Erhebungen anzustellen. Es müsse ein Gutachten eingeholt werden, aus denen sich ergebe, dass sich die Verkehrssituation durch die Erschließung des Plangebietes

nicht wesentlich verschlechtere. Zu einer solchen Erhebung gehöre es, dass ordnungsgemäß Daten erhoben werden. Es müsse seitens des Gutachters festgestellt werden, wie groß die Erweiterungen der Firma BioNTech sein werden und wie viele Arbeitnehmer:innen mit wie vielen Fahrbewegungen zusätzlich das Firmengelände ansteuern werden. Identische Erhebungen seien zu den zu erwartenden Kraftfahrzeugbewegungen der ca. 450 Wohnheiten anzustellen.

Zudem sei seitens der ehemaligen Verkehrsdezernentin Eder verfügt worden, dass die vormals bestehenden beiden Linksabbiegerspuren auf der Geschwister-Scholl-Straße zur Pariser Straße und A63 hin auf eine einzige Linksabbiegerspur verkürzt werden. Die Streckenführung über die Geschwister-Scholl-Straße war für die Anwohner der Oberstadt die einzige Möglichkeit, die Kreuzung "Freiligrathstraße/An der Goldgrube" und den Rückstau auf der Straße "An der Goldgrube" zu umgehen. Die Verkürzung auf eine Linksabbiegerspur auf der Geschwister-Scholl-Straße habe dazu geführt, dass sich auch auf der Geschwister-Scholl-Straße die Fahrzeuge teilweise bis zur Berliner Straße zurückstauen. Diese würden nunmehr noch dadurch verstärkt, dass das Plangebiet nicht mehr durch die Zufahrt BioNTech, sondern über die Verlängerung der Jägerstraße erschlossen werde.

Auch sei offen, in welcher Form die Anbindung der Jägerstraße an die Straße "An der Goldgrube" erfolge. Falls hier eine Lichtzeichenanlage installiert werde, sei absehbar, dass bei den oben geschilderten Rückstaus wohl kaum ein Fahrzeug nach links auf die Straße "An der Goldgrube" einbiegen könne.

Abwägungsergebnis

Im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens wird für das Plangebiet ein Verkehrsgutachten erstellt. Darin werden auch die umliegenden Bereiche berücksichtigt. Die in der Stellungnahme genannten Themen sind Gegenstand dieser Untersuchung. Die Ergebnisse dieses Verkehrsgutachtens können von der Öffentlichkeit im weiteren Verfahren eingesehen werden. Sich aus dem Fachgutachten ggf. ergebende und erforderliche Maßnahmen werden nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse in die Bauleitplanung integriert.

Es wird auch geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße überhaupt als Erschließungsstraße für das Plangebiet benötigt wird.

Für die Belange des Umweltschutzes wird nach § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Ergeben sich daraus Maßnahmen, werden diese im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.

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

- **Nachverdichtung**

Es fehle ein städtisches Nachverdichtungskonzept. Der Siedlungsdruck und die zunehmende Bautätigkeit führe dazu, dass innerstädtische Flächen reflexhaft zur Bebauung freigegeben würden. Dabei werde nicht berücksichtigt, dass die Nachverdichtung zu einer Verschlechterung der Lebensqualität für die in der näheren Umgebung wohnenden Bürger führe. Wenn die Stadt Mainz neue Wohngebiete ausweise, dabei aber unberücksichtigt lasse, dass die bestehende Infrastruktur mangels bestehender Ausbaumöglichkeiten lediglich in vorhandenem Umfang

genutzt werden könne, so werde dies dazu führen, dass bestehende Freiräume zugebaut werden und ein Verkehrskollaps drohe. Die Stadt Mainz entwickle auch kein ÖPNV-Konzept, dass derartige Missstände der Erschließung auch nicht durch öffentliche Verkehrsmittel aufgefangen werden könne.

Ein schlüssiges Nachverdichtungskonzept umfasse alle zu bebauenden oder in naher Zukunft bebaubaren Flächen der Stadt und bewerte diese, indem, zwischen den öffentlichen Interessen an der Bereitstellung von Wohnraum, den Interessen der anliegenden Eigentümer und die baulichen Freiräume zu erhalten, abgewogen werde. In dieser Abwägung müssten dann auch ÖPNV-Konzepte einfließen. Es sei der falsche Weg, jede neue sich anbietende Fläche mit Wohngebäuden und gewerblichen genutzten Gebäuden zu bebauen und dann die unmittelbaren Nachbarn nach Realisierung der Planung mit den bestehenden Problemen alleine zu lassen.

Abwägungsergebnis

Neben der Baurechtschaffung durch aktive Bauleitplanung werden für das Stadtgebiet derzeit auch Nachverdichtungs- und Aufstockungspotentiale im Bestand untersucht. Parallel hierzu laufen Planungen, das städtische Straßennetz auszubauen mit dem Ziel, Verkehrsanteile vom motorisierten Individualverkehr auf den öffentlichen Personennahverkehr zu verlagern. Neben der Förderung der E-Mobilität werden Radverkehrsbeziehungen auf überregionaler wie auch auf städtischer Ebene ausgebaut. Es werden hiermit also auf vielerlei Themenfeldern Überlegungen und Konzepte aufgestellt, wie dem zunehmenden Siedlungsdruck und den damit einhergehenden Anforderungen an die Infrastruktur begegnet und dabei die Wohn- und Arbeitsbedingungen im Stadtgebiet erhalten bzw. verbessert werden können.

Die Stadt Mainz reagiert mit der vorliegenden Bauleitplanung unter anderem auf die stetig wachsende Nachfrage nach Wohnraum. Unter anderem wurde im Jahr 2016 hierzu von der Stadt das übergeordnete Konzept "Wohnen in Mainz 2020" aufgestellt und im Jahr 2019 fortgeschrieben. Das Quartier "GFZ-Kaserne" ist Bestandteil dieses Konzeptes. Neben Nachverdichtungsoptionen im bereits bebauten Innenbereich müssen hierzu insbesondere auch derzeit noch anderweitig genutzte Flächen in den Fokus genommen werden, deren Nutzung in naher Zukunft ausläuft. Von Vorteil sind diese Flächen, da sie bereits weitestgehend infrastrukturell erschlossen und in den Siedlungskörper eingebunden sind.

Im vorliegenden Plangebiet kommt neben der Wohnraumschaffung standortbedingt die Nachfrage nach zusätzlichen Flächen für die Biotechnologie und die Biotechnologie ergänzenden Nutzungen hinzu. Auch sollen mit dem geplanten Nahversorgungsschwerpunkt Bedarfe der umliegenden Quartiere gedeckt werden. Wie bereits im städtebaulichen Rahmenplan erarbeitet sowie im durchgeführten städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb entsprechend als Ziel ausgelobt, soll im Plangebiet ein Zusammenspiel der unterschiedlichen Nutzungen erfolgen, um auf Quartiersebene Synergieeffekte zu erzielen und Wegebeziehungen zu minimieren.

Im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens werden die notwendigen Fachgutachten erstellt, darunter ein Verkehrsgutachten und ein Lärmgutachten. Ergeben sich durch die Fachgutachten Maßnahmen, die im Bebauungsplan geregelt werden können, werden diese entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

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

2. Bürger:in #2

- Schreiben vom 30.07.2021 mit Anlagen per E-Mail -

- **Maß der baulichen Nutzung**

Im Bebauungsplanentwurf seien nicht für alle Gebäude Geschosshöhen angegeben. Die Höhe der Gebäude zur Jägerstraße hin solle wie im ursprünglichen Entwurf vorgesehen auf maximal drei Geschosse begrenzt werden.

Abwägungsergebnis

Der in "Planstufe I" beschlossene und in diesem Verfahrensschritt ausgelegte Bebauungsplanentwurf zeigt ein städtebauliches Konzept mit Darstellung von geplanten Gebäude-, Erschließungs- und Freiraumstrukturen. Mit dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet werden. Dies kann durch einen städtebaulichen Entwurf in Verbindung mit einem Begründungstext erfolgen. Im weiteren Verfahren wird aus dem städtebaulichen Entwurf ein Rechtsplanentwurf entwickelt. Im Rahmen der zu erarbeitenden Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung können dann die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden. Hierbei werden auch die bestehenden Gebäudehöhen der im Plangebiet befindlichen und weiterhin verbleibenden Gebäude sowie die Nachbargebäude beachtet und dienen als Orientierungshilfe für die Höhenfestsetzung. Im weiteren Verfahren werden die zulässigen Höhenfestsetzungen konkretisiert, sodass dann für die noch ausstehenden Verfahrensstufen, u.a. die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, die geplanten Gebäudehöhen für alle ersichtlich sind.

Aufgrund der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum hat der Bau- und Sanierungsausschuss die Verwaltung in seiner Sitzung am 17.06.2021 beauftragt, die Gebäudehöhen im Plangebiet hinsichtlich einer Erhöhung zu überprüfen. Eine Option zur Nachverdichtung besteht in der Erhöhung der Anzahl der zulässigen Geschosse. Eine Erhöhung der Anzahl der Geschosse wird daher im weiteren Verfahren geprüft.

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

- **Erschließung**

Es wird gefordert, dass die an das Plangebiet angrenzende Jägerstraße in ihrer derzeitigen Form und Art erhalten bleibe, insbesondere auch die gesamte vorhandene alte Baumallee. Eine teilweise Umwandlung in eine Verkehrsstraße werde abgelehnt.

Des Weiteren wird befürchtet, dass der Verkehrslärm stark zunehmen wird. Es wird die Gefahr gesehen, dass viele quartiersfremde Verkehrsteilnehmer:innen den Weg durch das neue Stadtquartier als Schleichweg wählen würden, insbesondere in Zeiten des Berufsverkehrs. Darum werde favorisiert, wenn eine alternative Lösung für die Erschließungsstraße gesucht werde.

Abwägungsergebnis

Im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens wird für das Plangebiet ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses befindet sich derzeit in Bearbeitung. Unter anderem wird geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße als Erschließungsstraße für das Plangebiet überhaupt benötigt wird.

Sofern die Jägerstraße als eine Erschließungsoption herangezogen werden müsste, wird geprüft, inwieweit die bestehenden Bäume erhalten werden können.

Der Anregungen kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Gutachten**

Es sei ein Gutachten über die zu erwartenden verkehrs- und anlagenbedingten Emissionen aus dem Plangebiet gefordert.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden verschiedene Fachgutachten erarbeitet, unter anderem ein Lärmgutachten sowie ein Verkehrsgutachten. In den Fachgutachten sind die in der Stellungnahme genannten Rahmenbedingungen zu beachten. Die Ergebnisse der Fachgutachten fließen dann in das weitere Verfahren ein. Sofern sich hieraus Regelungsbedarfe ergeben, werden diese im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird nach § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Ergeben sich daraus Maßnahmen, werden diese im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Der Anregungen kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Klimaschutz und Lufthygiene**

Die fortschreitende Verdichtung und Erhöhung der Bebauung infolge des neuen Stadtquartiers GFZ-Kaserne, der Bebauung des Rodelbergs und der Bebauung des Heiligkreuzareals wirke sich auf die Umweltsituation in der Oberstadt aus. Untersuchungen, welche Folgen all diese Projekte für die klimatologische und lufthygienische Situation in der Oberstadt habe, seien wünschenswert.

Abwägungsergebnis

Um im Hinblick auf Klimaveränderungen reagieren und den negativen Auswirkungen entgegenzuwirken zu können, ist im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Ergeben sich daraus Maßnahmen, werden diese im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt. Für die genannten Gebiete "Rodelberg" und "Heiligkreuzareal" wurden ebenfalls Bauleitpläne mit den notwendigen Umweltberichten aufgestellt.

Der Anregungen kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

3. Bürger:in #3

- Schreiben vom 31.05.2021 -

- **Erschließung und Rettungswege**

Es wird die Frage gestellt, wie es aussehen werde, wenn z.B. die Zahl von Mitarbeiter:innen des Industrieunternehmens und Besucher:innen an- und abreisen?

In unmittelbarer Umgebung befinden sich auch mehrere Einrichtungen für Kinder- auch für Klein- und Kleinstkinder. Die Auswirkungen durch Abgase, Feinstaub und Lärm bei weiterem Verkehrsaufkommen würden sich bei den Kindern zeigen. Es wird die Frage gestellt, ob die Einrichtungen in der Umgebung des Plangebiets bekannt seien (Kinderkrippe, Kindertagesstätte, Hort, Grund- und Hauptschule, Gymnasium, weitere Einrichtung für Kinder und Jugendliche, Krankenhaus, Altersheim, Wohngebiete...).

Abwägungsergebnis

Bereits mit der Erstellung des Rahmenplans im Jahr 2003 und der Fortschreibung im Jahr 2017 sowie der Vorbereitung des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs im Jahr 2018 wurden umfassende Bestandsaufnahmen und -analysen unternommen, u.a. die vorhandenen Einrichtungen in der Umgebung. Im Zuge der Bauleitplanung werden nun notwendige Fachgutachten beauftragt, u.a. ein Verkehrsgutachten. Grundlage für das Verkehrsgutachten bilden die Verkehrszahlen vor der Covid-19-Pandemie sowie die zu erwartenden Zahlen mit der Errichtung des geplanten Gebietes. Ergeben sich daraus Maßnahmen, werden diese im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird nach § 2 Abs. 4 BauGB der vorgeschriebene Umweltbericht erstellt. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Ergeben sich daraus Maßnahmen, werden diese im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.

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

- **Klimaschutz**

In der Oberstadt gebe es große Bauprojekte, die sich erheblich auf das Verkehrsaufkommen und das Klima auswirken und auswirken würden. Es wird die Frage nach dem Klimaschutz gestellt. Deshalb sei auch eine weitere Bebauung für Wohnungen in dem Gebiet sehr kritisch zu betrachten.

Abwägungsergebnis

Übergeordnetes Ziel gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist es, dass Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen. Eingeschlossen in diesen Grundsatz ist auch der schonende Umgang von Grund und Boden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "O 53" auf einer derzeit noch militärisch genutzten Fläche mit dem Ziel zukünftig ein gemischt genutztes Gebiet zu erhalten, wird dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung getragen und ein Beitrag hinsichtlich den Klimaveränderungen geleistet.

Des Weiteren werden die im Rahmenplan und städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb gesetzten Ziele einer Durchgrünung des Quartiers weiter verfolgt. Neben einer Ost-West-verlaufenden Grünverbindung sollen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen begrünt werden.

Im Zuge der weiteren Bauleitplanung werden notwendige Fachgutachten beauftragt, u.a. ein Verkehrsgutachten. Grundlage für das Verkehrsgutachten bilden die Verkehrszahlen vor der Covid-19-Pandemie sowie die zu erwartenden Zahlen mit der Errichtung des geplanten Gebietes. Ergeben sich durch die Fachgutachten Maßnahmen, die im Bebauungsplan geregelt werden können, werden diese entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird nach § 2 Abs. 4 BauGB der vorgeschriebene Umweltbericht erstellt. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Ergeben sich daraus Maßnahmen, werden diese im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.

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

- **Rettungswege**

Es wird die Frage gestellt, was sei, wenn ein größerer Rettungseinsatz oder eine Evakuierung stattfinden müsse. Im Zuge der Digitalisierung werde für Notfälle auf diese neuen Techniken hingewiesen. Datenaustausch, Drohnen usw. seien nur bedingt nützlich, wenn keine entsprechenden Rettungswege, sogar an Rettungshauptachsen (Verkehrsaufkommen, Verdichtung der Städte, ...) vorhanden seien.

Es wurde beobachtet, dass im Jahr 2021 ein Rettungswagen an der Pariser Straße wegen des Verkehrsaufkommens minutenlang feststeckte. Vor Corona-Zeiten (keine Home-Office-Zeiten) sei diese Problematik öfter zu beobachten gewesen. Pariser Tor, Pariser Straße, Fichteplatz und Umgebung sei eine Hauptrettungsachse. Bereits jetzt seien von Autofahrern wegen der Verkehrsproblematik Abkürzungsfahrten unternommen. Klinik-Gebiete seien schon überlastet und täglich seien Rettungswege und auch -zufahrten zugesperrt.

Abwägungsergebnis

Die erforderlichen Trassen für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen werden bei den Planungen berücksichtigt und frühzeitig mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt.

Im Zuge der weiteren Bauleitplanung werden notwendige Fachgutachten beauftragt, u.a. ein Verkehrsgutachten. Grundlage für das Verkehrsgutachten bilden die Verkehrszahlen vor der Covid-19-Pandemie sowie die zu erwartenden Zahlen mit der Errichtung des geplanten Gebietes. Ergeben sich durch die Fachgutachten Maßnahmen, die im Bebauungsplan geregelt werden können, werden diese entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

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

4. Bürger:in #4

- Schreiben vom 22.08.2021 -

- **Baumerhalt Jägerstraße**

Es wird ein kompletter Erhalt der Baumallee der Jägerstraße aus Gründen des Klimaschutzes gewünscht. Hitzewellen wie auch Starkregen seien bereits bestehende Phänomene. Eine weitere Versiegelung sei daher ebenso kontraproduktiv wie das Entfernen des Baumbestandes, der für Frischluft und Kühlung im Viertel Sorge.

Die Stadt habe darüber zu entscheiden, ob die Augen weiterhin vor den Auswirkungen unseres Handelns auf das Klima verschlossen würden.

Abwägungsergebnis

Um im Hinblick auf Klimaveränderungen reagieren und den negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, ist im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Die sich daraus ableitenden Kompensationsmaßnahmen sind zu ermitteln und planungsrechtlich umzusetzen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird für das Plangebiet und die umliegenden Bereiche ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses befindet sich derzeit in Bearbeitung. Unter anderem wird geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße als Erschließungsstraße für das Plangebiet überhaupt benötigt wird. Sofern die Jägerstraße als eine Erschließungsoption herangezogen werden müsste, wird geprüft, inwieweit die bestehenden Bäume erhalten werden können.

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

5. Bürger:in #5

- Schreiben vom 19.06.2021 -

- **Baumerhalt Jägerstraße und Art der baulichen Nutzung**

Die Schaffung eines BioNTech-Campus sei nachvollziehbar und richtig. Dieser Planungsansatz werde befürwortet. Als direkter Anlieger zum Plangebiet seien zwei Punkte in der o.a. Beschlussvorlage enthalten, die keine Zustimmung fänden: erstens die Umwandlung der grünen Allee der Jägerstraße in eine Straße für Automobilverkehr und zweitens die Umplanung des Campusgebietes in der FNP-Ä 13 in eine "gewerbliche Baufläche".

Abwägungsergebnis

Die Zustimmung zum geplanten BioNTech-Campus wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird für das Plangebiet ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses befindet sich derzeit in Bearbeitung. Unter anderem wird geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße als Erschließungsstraße für das Plangebiet überhaupt benötigt wird. Sofern die Jägerstraße als eine Erschließungsoption herangezogen werden müsste, wird geprüft, inwieweit die bestehenden Bäume erhalten werden können.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Bauflächen zukünftig im Flächennutzungsplan dargestellt bzw. welche zulässige Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplanentwurf festgesetzt werden.

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

• **Rahmenplan GFZ-Kaserne**

Der Stadtrat habe 2017 als Vorgabe für den städtebaulichen Wettbewerb einen Rahmenplan GFZ-Kaserne bzw. dessen Fortschreibung beschlossen. Von einigen wichtigen Inhalten des Rahmenplans sei in der aktuellen Beschlussvorlage abgewichen worden:

- Die städtebauliche Eingangssituation ins Quartier im Bereich "An der Goldgrube" werde verlagert.
- Der nördliche Teil der Jägerstraße, der als öffentlich nutzbare Grünfläche, Vernetzung "Bebauung-Freiraum", "bedeutender Baumbestand", "Fläche für Fußgänger und Radfahrer" gekennzeichnet sei, werde zumindest in Teilbereichen in eine Verkehrsstraße umgewandelt; diese neue Verkehrsstraße solle das neu entstehende Wohngebiet für den Individualverkehr erschließen.

Dieses Abweichen von den Inhalten des gültigen Rahmenplans betreffe die Grundzüge der Planung und hätte aus Gründen der politischen Beschlussfassung vorgelegt werden müssen, ebenso wäre auch der Ortsbeirat zu beteiligen gewesen.

Der städtebauliche Rahmenplan von 2017 nehme auch die planungsrechtlichen Inhalte des älteren Bebauungsplans "Münchfeld H 28 Teil V" vom 05.12.1990 auf und sichere diese. In dem Bebauungsplan "H28/V" sei die landespflegerische Ausgleichsverpflichtung über die Entsiegelung der Jägerstraße abgegolten. Die Jägerstraße sei in diesem Teilbereich nach Landesrecht entwidmet und nach Bauplanungsrecht zu einer Ausgleichsfläche für einen Eingriffsbebauungsplan umgewandelt worden. Auf diese besondere Situation werde weder im Vorlagebericht noch in den Dokumenten zur Ämterkoordinierung eingegangen.

Abwägungsergebnis

Mit der Ansiedlung der Fa. BioNTech und deren Entwicklung ist auch das Sicherheitsbedürfnis gestiegen. Die Fa. BioNTech benötigt daher einen abgesicherten umzäunten Bereich. Der geplante Campus der Fa. BioNTech führt zu einer Veränderung der in der Rahmenplanung vorgesehene Erschließung "An der Goldgrube". Zukünftig wird diese geplante Zufahrt weiterhin für die Fa. BioNTech zur Verfügung stehen, eine Durchquerung des Campus als öffentliche Erschließungsstraße ist aufgrund der Sicherheitsbedürfnissen jedoch nicht mehr möglich.

Im weiteren Planungsverfahren wird auch anhand eines Verkehrsgutachten geprüft, welche und wie viele Erschließungsstraßen für das geplante Gebiet notwendig sind. Darin wird auch geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße überhaupt als Erschließungsstraße für das Plangebiet benötigt wird. Die Ergebnisse werden dann in der weiteren Planung berücksichtigt.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, wie mit der Ausgleichsmaßnahme in der Jägerstraße umgegangen werden kann. Dies wird im Umweltbericht untersucht und führt dann gegebenenfalls zu Festsetzungen im Bebauungsplan. Ebenso wird geprüft, ob die Jägerstraße als Erschließungsstraße benötigt wird. Handelt es sich bei der Jägerstraße um eine Ausgleichsfläche und wird diese in der

zukünftigen Planung als Erschließungsstraße benötigt, dann könnte bei Bedarf die Ausgleichsfläche an einer anderen Stelle ausgeglichen werden. Im weiteren Verfahren wird dieser Sachverhalt geprüft und berücksichtigt.

Die Beteiligung des Ortsbeirates Mainz-Oberstadt erfolgte im Zuge des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplanentwurf "O 53". Eine zweite Beteiligung erfolgt im Zuge des Anhörungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. In seiner Sitzung am 10.04.2019 hat der Ortsbeirat grundsätzlich den Zielen der Planung zugestimmt. Im weiteren Verfahren werden nun die städtebaulichen Zielsetzungen konkretisiert und die städtischen Gremien erneut und zum wiederholten Male angehört bzw. diese fassen auf Grundlage und in Kenntnis des zusammengetragenen Abwägungsmaterials dann die Bauleitplanentwürfe in den weiteren Planungsstufen. Die grundsätzliche Zielsetzung aus dem Beschluss aus dem Jahr 2019 hat sich zudem nicht geändert.

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

- **Erschließung Jägerstraße**

Die Umwandlung der heutigen Grünachse "Jägerstraße" in eine Verkehrsstraße für den Individualverkehr und zur Erschließung des neuen Wohngebietes wird abgelehnt.

Es wird darum gebeten, diese Planung nicht weiter zu verfolgen und nach Alternativen zu suchen. Des Weiteren wird dafür votiert, diesen Bereich, wie er bereits im städtebaulichen Rahmenplan dargestellt sei, als Grün- und Verbindungsachse für Fußgänger und Fahrradfahrer zu erhalten (insbesondere die vorhandene, alte Baumallee) und zu schützen.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird für das Plangebiet und die umliegenden Bereiche ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses befindet sich derzeit in Bearbeitung. Unter anderem wird geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße als Erschließungsstraße für das Plangebiet überhaupt benötigt wird. Sofern die Jägerstraße als eine Erschließungsoption herangezogen werden müsste, wird geprüft, inwieweit die bestehenden Bäume erhalten werden können.

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

- **Klimaschutz**

Die Stadt habe bekanntermaßen den Klimanotstand beschlossen. Insofern sei die Stadt verpflichtet, bei ihren eigenen Planungen die Zielsetzungen, die der Ausrufung des Klimanotstandes zu Grunde lagen, aktiv umzusetzen. Die Umwandlung einer vorhandenen, alleeartigen, entsiegelten Grünachse in eine Verkehrsstraße mit teilweisem Wegfall von alten Alleebäumen sei nicht im Sinne des Klimaschutzes und der Beschlusslage zum Klimanotstand.

Neben der ökologischen Verschlechterung bei der Umwandlung des Fuß- und Radfahrweges "Jägerstraße" in eine Verkehrsstraße, dürfte es zudem zu erheblichen Erschließungsproblemen für einen Teil der Kleingartenanlage kommen.

Abwägungsergebnis

Übergeordnetes Ziel gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist es, dass Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen. Eingeschlossen in diesen Grundsatz ist auch der schonende Umgang von Grund und Boden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "O 53" auf einer derzeit noch militärisch genutzten Fläche mit dem Ziel zukünftig ein gemischt genutztes Gebiet zu erhalten, wird dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung getragen und ein Beitrag hinsichtlich den Klimaveränderungen geleistet.

Des Weiteren werden die im Rahmenplan und städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb gesetzten Ziele einer Durchgrünung des Quartiers weiter verfolgt. Neben einer Ost-West-verlaufenden Grünverbindung sollen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen begrünt werden.

Um im Hinblick auf Klimaveränderungen reagieren und den negativen Auswirkungen entgegenzuwirken zu können, ist im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Die sich daraus ableitenden Kompensationsmaßnahmen sind zu ermitteln und planungsrechtlich umzusetzen.

Darüber hinaus ist mit der Grün- und Gestaltungssatzung am 01.10.2022 eine weitere Satzung in Kraft getreten, welche einen Beitrag hinsichtlich den Klimaveränderungen leisten soll. Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet und somit auch für das Plangebiet "O 53".

Des Weiteren wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Dieses befindet sich derzeit in Bearbeitung. Darin wird geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße überhaupt als Erschließungsstraße für das Plangebiet benötigt wird.

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

• Darstellung

Bei der als Bebauungsplan titulierten Planung "O53" handele es sich nicht um einen üblichen Bebauungsplanentwurf mit der spezifischen bauplanungsrechtlichen Darstellung gemäß Planzeichenverordnung, sondern um einen städtebaulichen Entwurf oder Baukörperplan. Die Mindestinhalte eines qualifizierten Bebauungsplans seien nicht in der "Planersprache" der Planzeichenverordnung dargestellt. Viele wichtige Informationen, wie z. B. Gebäudehöhen fehlen in wesentlichen Teilbereichen. Der Bürgerschaft sowie den Trägern öffentlicher Belange werde somit die Möglichkeit vorenthalten, sich frühzeitig qualifiziert in einen Planungsprozess einzubringen.

Abwägungsergebnis

Der in "Planstufe I" beschlossene und in diesem Verfahrensschritt ausgelegte Bebauungsplanentwurf zeigt ein städtebauliches Konzept mit Darstellung von geplanten Gebäude-, Erschließungs- und Freiraumstrukturen. Mit dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet werden. Dies kann durch einen städtebaulichen Entwurf in Verbindung mit einem Begründungstext erfolgen. Im weiteren Verfahren wird aus dem städtebaulichen Entwurf ein Rechtsplanentwurf entwickelt. Im Rahmen der zu erarbeitenden Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung können dann die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden. Hierbei werden auch die bestehenden Gebäudehöhen der im Plangebiet

befindlichen und weiterhin verbleibenden Gebäude sowie die Nachbargebäude beachtet und dienen als Orientierungshilfe für die Höhenfestsetzung. Im weiteren Verfahren werden die zulässigen Höhenfestsetzungen konkretisiert, sodass dann für die noch ausstehenden Verfahrensstufen, u.a. die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, die geplanten Gebäudehöhen für alle ersichtlich sind.

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

- **Rahmenplan GFZ-Kaserne**

Der Rahmenplan GFZ-Kaserne sei fortzuschreiben, eine Beteiligung des Ortsbeirates und eine Bürgerbeteiligung sei erneut durchzuführen, ebenso eine Beschlussfassung durch den Stadtrat.

Abwägungsergebnis

Ein Rahmenplan ist ein informelles Planungsinstrument, welches im Zuge eines Planungsprozesses als Vorstufe zu einem Wettbewerb und/ oder zu einem Bauleitplanverfahren erarbeitet wird. In einem Rahmenplan sollen die grundlegenden städtebaulichen Ziele und ggf. zu beachtende Restriktionen für ein Gebiet dargestellt werden. Nach aktueller Rechtsprechung lösen informelle städtebauliche Planungen keine unmittelbaren rechtliche Wirkungen aus. Sie dienen vor allem der Vorbereitung formeller Planungen oder sonstiger Maßnahmen sowie insbesondere der internen Entscheidungsvorbereitung. Damit können sie als Anlass für die Aufstellung der Bauleitpläne und nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB für ihren Inhalt von Bedeutung sein, ohne dass von Ihnen eine Verbindlichkeit ausgeht. Somit kann die Gemeinde den von ihr beschlossenen Rahmenplan abweichen, um veränderten Planungsvorstellungen und tatsächlichen Entwicklungen Rechnung tragen zu können. Das Baugesetzbuch kennt keine Pflicht zur Fortschreibung von städtebaulichen Rahmenplänen, es enthält gar keine Vorgaben für diese Art der Planung. Somit ist im Umkehrschluss zu sagen, dass es nicht erforderlich ist, dass der Rahmenplan an eine von ihm abweichende Bauleitplanung angepasst wird.

Der Rahmenplan "Konversionsmaßnahme GFZ-Kaserne" wurde im Jahr 2003 erarbeitet und beschlossen. Die Konversion ist zum damaligen Zeitpunkt ausgeblieben, jedoch haben viele inhaltlichen Aussagen dieses Rahmenplans weiterhin Bestand. Im Jahr 2017 wurde der Rahmenplan dann fortgeschrieben. Der fortgeschriebene Rahmenplan bildete eine Grundlage für den im Jahr 2018 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb.

Aufgrund der Entwicklungen vor allem durch die Fa. BioNTech wurde das im Wettbewerbsverfahren ausgewählte städtebauliche Konzept fortgeschrieben, die städtebauliche Grundstruktur wurde jedoch weitestgehend beibehalten. Somit entspricht der nunmehr in "Planstufe I" vorliegende Planentwurf in den Grundzügen weiterhin dem fortgeschriebenen Rahmenplan und dem städtebaulichen Wettbewerbsergebnis. Eine weitere Fortschreibung des Rahmenplans wird somit als nicht notwendig erachtet, zumal die weitere Konkretisierung der Planung innerhalb des laufenden Bebauungsplanverfahrens erfolgt. Denn genau zu der in der Anregung angesprochenen Konkretisierung und Fortschreibung der Planung dient ja gerade das laufende Bauleitplanverfahren mit den im Baugesetzbuch vorgegebene einzelnen Beteiligungsstufen. Hierbei werden sowohl die Öffentlichkeit nach § 3 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB beteiligt.

Die Beteiligung des Ortsbeirates Mainz-Oberstadt erfolgte im Zuge des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplanentwurf "O 53". Eine zweite Beteiligung erfolgt im Zuge des Anhörverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. In seiner Sitzung am 10.04.2019 hat der Ortsbeirat grundsätzlich den Zielen der Planung zugestimmt. Im weiteren Verfahren werden nun die städtebaulichen Zielsetzungen konkretisiert und die städtischen Gremien erneut und zum wiederholten Male

angehört bzw. diese fassen auf Grundlage und in Kenntnis des zusammengetragenen Abwägungsmaterials dann die Bauleitplanentwürfe in den weiteren Planungsstufen. Die grundsätzliche Zielsetzung aus dem Beschluss aus dem Jahr 2019 hat sich zudem nicht geändert.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Art der baulichen Nutzung**

Die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 13 setze entlang der Freiligrathstraße und der Straße "An der Goldgrube" eine gewerbliche Baufläche fest. Diese Festsetzung werde abgelehnt, da sie die Gefahr und Möglichkeit biete, bei der späteren Realisierung von Maßnahmen die Umgebung mit hohen Umweltbelastungen verschiedenster Art zu beeinträchtigen. Als Alternative werde vorgeschlagen, diesen Bereich als "Sonstiges Sondergebiet" gemäß § 11 BauNVO festzusetzen bzw. als "Sonderbaufläche" gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO darzustellen. Innerhalb dieses Sondergebietes könne auf der Ebene des Bebauungsplanes die speziellen und typischen Arten der Nutzungen sowie die Zweckbestimmung für die Firma BioNTech im Detail festgeschrieben werden. Mit den planerischen Inhalten eines "Sonstigen Sondergebietes" könnten gleichzeitig Maßnahmen zum Schutze der Umgebung vor umweltschädlichen Einwirkungen getroffen werden. In Teilbereichen des Plangebietes könnten Regelungen getroffen werden, dass das Emissionsverhalten von zukünftigen baulichen Anlagen und Nutzungen denen eines Mischgebietes entspreche, um somit eine Nachbarverträglichkeit rechtssicher festzusetzen.

Abwägungsergebnis

Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Bauflächen zukünftig im Flächennutzungsplan dargestellt bzw. welche zulässige Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplanentwurf festgesetzt werden. Die Festsetzung eines Sondergebietes mit detaillierter Definition der hier zukünftig gewünschten zulässigen Nutzung auf Grundlage von § 11 der Baunutzungsverordnung für die Bereich entlang der Freiligrathstraße und entlang der Straße "An der Goldgrube" stellt hierbei eine Option dar.

Ebenso wird im Zuge der Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und in einem Umweltbericht darstellt und bewertet. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Ergeben sich durch die Umweltprüfung Auswirkungen auf die Planung, werden diese in der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt.

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

- **Anzahl der Geschosse**

Die geplanten Geschosshöhen seien für alle Baufelder festzulegen.

Abwägungsergebnis

Der in "Planstufe I" beschlossene und in diesem Verfahrensschritt ausgelegte Bebauungsplanentwurf zeigt ein städtebauliches Konzept mit Darstellung von geplanten Gebäude-, Erschließungs- und Freiraumstrukturen. Mit dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1

BauGB soll die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet werden. Dies kann durch einen städtebaulichen Entwurf in Verbindung mit einem Begründungstext erfolgen. Im weiteren Verfahren wird aus dem städtebaulichen Entwurf ein Rechtsplanentwurf entwickelt. Im Rahmen der zu erarbeitenden Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung können dann die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden. Hierbei werden auch die bestehenden Gebäudehöhen der im Plangebiet befindlichen und weiterhin verbleibenden Gebäude sowie die Nachbargebäude beachtet und dienen als Orientierungshilfe für die Höhenfestsetzung. Im weiteren Verfahren werden die zulässigen Höhenfestsetzungen konkretisiert, sodass dann für die noch ausstehenden Verfahrensstufen, u.a. die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, die geplanten Gebäudehöhen für alle ersichtlich sind.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Gebäudehöhe**

Die Gebäudehöhe im BioNTech-Campus sei auf das heutige Niveau des Gebäudes "An der Goldgrube Nr. 12" zu begrenzen.

Abwägungsergebnis

Der in "Planstufe I" beschlossene und in diesem Verfahrensschritt ausgelegte Bebauungsplanentwurf zeigt ein städtebauliches Konzept mit Darstellung von geplanten Gebäude-, Erschließungs- und Freiraumstrukturen. Mit dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet werden. Dies kann durch einen städtebaulichen Entwurf in Verbindung mit einem Begründungstext erfolgen. Im weiteren Verfahren wird aus dem städtebaulichen Entwurf ein Rechtsplanentwurf entwickelt. Im Rahmen der zu erarbeitenden Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung können dann die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden. Hierbei werden auch die bestehenden Gebäudehöhen der im Plangebiet befindlichen und weiterhin verbleibenden Gebäude sowie die Nachbargebäude beachtet und dienen als Orientierungshilfe für die Höhenfestsetzung. Im weiteren Verfahren werden die zulässigen Höhenfestsetzungen konkretisiert, sodass dann für die noch ausstehenden Verfahrensstufen, u.a. die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, die geplanten Gebäudehöhen für alle ersichtlich sind.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Maß der baulichen Nutzung**

Die Gebäudehöhe für Wohngebäude entlang der Kleingartenanlage sei in einer Bautiefe von 30 Metern auf maximal 3 Vollgeschosse zu begrenzen.

Abwägungsergebnis

Aufgrund der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum hat der Bau- und Sanierungsausschuss die Verwaltung in seiner Sitzung am 17.06.2021 beauftragt, die Gebäudehöhen im Plangebiet hinsichtlich einer Erhöhung zu überprüfen. Dabei wird auch geprüft, an welchen Stellen im Plangebiet aufgrund besserer Verträglichkeit mit der Nachbarschaft eine höhere bauliche Dichte zugelassen werden kann. Mit dieser inhaltlichen Überprüfung wird den in § 1 BauGB enthaltenen Planungsgrundsätze nach einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung u.a. durch den schonenden Umgang mit Grund und Boden unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Rechnung getragen. Von einer Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhen im Osten des Plangebiets entlang der bestehenden Kleingartenanlage ist nach aktuellem Stand der Planung nicht

auszugehen, da es sich bei diesen Bereichen um die für die Ausweisung einer Wohnnutzung aufgrund der bestehenden Immissionen und der unsensiblen Nachbarschaften besser geeignete Standorte innerhalb des Plangebiets handelt. Hierbei werden auch die bestehenden Gebäudehöhen der im Plangebiet befindlichen und weiterhin verbleibenden Gebäude sowie die Nachbargebäude beachtet und dienen als Orientierungshilfe für die Höhenfestsetzung.

Im weiteren Verfahren wird aus dem städtebaulichen Entwurf ein Rechtsplanentwurf entwickelt. Im Rahmen der zu erarbeitenden Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung können dann die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden. Im weiteren Verfahren werden die zulässigen Höhenfestsetzungen konkretisiert, sodass dann für die noch ausstehenden Verfahrensstufen, u.a. die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, die geplanten Gebäudehöhen für alle ersichtlich sind.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

- **Erschließung Jägerstraße**

Die gesamte Jägerstraße zwischen der Straße "An der Goldgrube" und dem "Landwehrweg" sei in ihrer heutigen Struktur und Funktion zu erhalten.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt. Darin wird geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße überhaupt als Erschließungsstraße für das Plangebiet bzw. als Entlastung für die stark frequentierten anderen Verkehrsknoten im Umfeld des Plangebiets benötigt wird.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Erschließung Kleingärten**

Aufgrund der Planung dürfe es zu keiner Beeinträchtigung der Verkehrserschließung für die Anlieger / Betreiber der Kleingartenanlage kommen.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt. Darin wird geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße überhaupt als Erschließungsstraße für das Plangebiet benötigt wird.

Aus Sicht der Anlieger und Betreiber der Kleingartenanlagen besteht ein Anspruch auf eine gesicherte Erschließung. Diese ist durch die Adelnungstraße sowie fußläufig und per Fahrrad durch die Jägerstraße und den Landwehrweg gegeben.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Erschließung Landwehrweg**

Der Landwehrweg sei in seiner heutigen Funktion als Fußgänger- und Radfahrachse zu erhalten.

Abwägungsergebnis

Es ist ein grundsätzliches Anliegen der Stadt, dass der Fußgänger- und Radverkehr gestärkt wird. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob der Landwehrweg zukünftig ausschließlich für den Fuß- und Radverkehr genutzt werden soll oder weitere verkehrliche Funktionen aufnehmen muss.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Gutachten**

Die Veränderung der Umweltsituation (Lärm, Temperatur, Schadstoffe etc.) durch die Projekte "Umplanung GFZ-Kaserne", Heiligkreuzareal, Rodelberg und der Betrieb einer Interims-IGS "Europakreisel" sei gutachterlich darzulegen.

Es sei gutachterlich darzulegen, dass die Nachbarverträglichkeit von Emissionen aus Erschließungsverkehr und Betrieb von Nutzungen / baulichen Anlagen im Plangebiet O 53 gegeben ist.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden verschiedene Fachgutachten erarbeitet, unter anderem ein Lärmgutachten sowie ein Verkehrsgutachten. In den Fachgutachten sind die in der Stellungnahme genannten Rahmenbedingungen zu beachten. Die Ergebnisse der Fachgutachten fließen dann in das weitere Verfahren ein. Sofern sich hieraus Regelungsbedarfe ergeben, werden diese im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Dieses Trennungsgebot kann auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Entwurfes im weiteren Verfahren planungsrechtlich umgesetzt werden. Sofern sich hieraus Regelungsbedarfe ergeben, werden diese im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Klimaschutz**

Es sei darzulegen mit welchen Maßnahmen die Stadt im Planungsprozess O 53 der Ausrufung des Klimanotstandes gerecht wird.

Abwägungsergebnis

Im Zuge der Entwicklung des Plangebiets "O 53" werden die im Baugesetzbuch verankerten Planungsgrundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sowie der in § 1a BauGB verankerte Grundsatz nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden vollumfänglich beachtet und umgesetzt. Neben Maßnahmen zum Klimaschutz sind weitere Grundsätze zu beachten und gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Bei der Entwicklung des Plangebiets "O 53" handelt es sich zudem um ein Projekt der Innenentwicklung und der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich. Mit der Ausweisung von gewerblichen Flächen bzw. Sondernutzungsflächen sowie von Wohnbauflächen im Innenbereich können gleichzeitig Flächen im Außenbereich geschont werden. Gleichzeitig wird mit der Planung

ein Beitrag geleistet, die im Stadtgebiet herrschende hohe Nachfrage nach Entwicklungsflächen für die Forschung und Technologie sowie die hohe Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen.

Auf Plangebietsebene werden die bereits im Rahmenplan und städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb gesetzten Ziele einer Durchgrünung des Quartiers weiterverfolgt.

Darüber hinaus ist mit der Grün- und Gestaltungssatzung am 01.10.2022 eine weitere Satzung in Kraft getreten, welche einen Beitrag hinsichtlich den Klimaveränderungen leisten soll. Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet und findet somit auch für das Plangebiet "O 53" Anwendung. Hier werden insbesondere Vorgaben zur Begrünung von Dach- und Fassadenflächen verbindlich geregelt. Es wird im weiteren Verfahren geprüft, welche Regelungen Eingang in den Bebauungsplanentwurf "O 53" finden.

Um im Hinblick auf Klimaveränderungen reagieren und den negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, ist im Rahmen der Bauleitplanung "O 53" gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes auch eine Umweltprüfung durchzuführen. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Die sich daraus ableitenden Kompensationsmaßnahmen sind zu ermitteln und planungsrechtlich umzusetzen.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

6. Bürger:in #6

- Schreiben vom 30.07.2021 per E-Mail -

• **Klimaschutz und Erschließung Jägerstraße**

Es wird der vorgesehenen Planungsänderung widersprochen. Es sei durchaus bekannt, dass Maßnahmen gegen den Wohnungsnotstand ergriffen werden müssten. Allerdings solle hierbei dem Thema Klimaerwärmung / Klimaveränderung besonderes Augenmerk gewidmet werden. Durch die zusätzliche, aber durchaus notwendige Bebauung des Areals der GFZ Kaserne, werde das Klima in der Stadt weiter angeheizt und die Frischluftversorgung weiter belastet. Entlastend hierfür wirken die Gärten sowie die grüne Allee der Jägerstraße, die für die vorgesehene Bebauung nicht zwingend aufgegeben werden müsse.

Ebenso müsse der Individualverkehr zur Reduzierung der CO₂ Belastung eher verringert werden, was mit einer etwas eingeschränkteren verkehrstechnischen Erschließung des Baugebietes erreicht werden könne. Vor diesem Hintergrund sei zu prüfen, ob die Erschließung des Bauareals über die Freiligrathstraße nicht ausreichend sei und die Jägerstraße in ihrem derzeitigen Zustand vollständig erhalten werden könne. Die Aussage in der Begründung, wonach der Baumbestand weitestgehend erhalten bleiben soll, wird auf keinen Fall für ausreichend erachtet. Es gehe im Sinne des Klimaschutzes um den gesamten Erhalt der Jägerstraße zwischen der Goldgrube und dem Landwehrweg in ihrer derzeitigen Funktion.

Abwägungsergebnis

Übergeordnetes Ziel gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist es, dass Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen. Eingeschlossen in diesen Grundsatz ist auch der schonende Umgang von Grund und Boden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "O 53" auf einer derzeit noch militärisch genutzten Fläche mit dem Ziel zukünftig ein gemischt genutztes Gebiet zu erhalten, wird dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung getragen und ein Beitrag hinsichtlich den Klimaveränderungen geleistet.

Des Weiteren werden die im Rahmenplan und städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb gesetzten Ziele einer Durchgrünung des Quartiers weiter verfolgt. Neben einer Ost-West-verlaufenden Grünverbindung sollen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen begrünt werden.

Um im Hinblick auf Klimaveränderungen reagieren und den negativen Auswirkungen entgegen zuwirken, ist im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Ergeben sich daraus Maßnahmen, werden diese im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden verschiedene Fachgutachten erarbeitet, unter anderem ein Verkehrsgutachten. Hierbei wird auch geprüft, ob die Jägerstraße überhaupt für eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes benötigt wird.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

7. Bürger:in #7

- Schreiben vom 30.07.2021 per E-Mail -

- Seit Jahrzehnten gäbe es den Wunsch und die Absicht, das Gelände der GFZ-Kaserne für Wohnbebauung zu nutzen. Anstelle den Verkehr mit 30 km/h zu entschleunigen und die Geräusche zu reduzieren, kam von interessierter Seite der Vorschlag, die Wohnanlage (ca. 400 Wohnungen in kleinen Objekten) durch Bereiche, in denen eine Nutzung mit "tertiärem Gewerbe" mit massiven "Lärmschutzriegeln" vorgesehen war, vom Straßenlärm abzuriegeln. Wenn die Politik jetzt dieses Filetstück in Mainz zum allergrößten Teil für einen Bio-Campus umwidmet, dann müsse man fast schon von einem "Wortbruch" zumindest von einer 180-Grad-Wende sprechen.

Abwägungsergebnis

Wie bereits im städtebaulichen Rahmenplan erarbeitet sowie im städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb ausgelobt wurde, soll im Plangebiet eine große Bandbreite an Nutzungen zugelassen werden. Ein großer Anteil an tertiären Nutzungen und Mischnutzungen inklusive Einzelhandel waren bereits Inhalt im städtebaulichen Rahmenplan.

Bei der geplanten Verteilung bzw. Anordnung dieser Nutzungsarten werden einerseits die Empfindlichkeit der geplanten Nutzungen und andererseits auch die Nutzungen im Umfeld des Plangebiets berücksichtigt.

Aufgrund der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum hat der Bau- und Sanierungsausschuss die Verwaltung in seiner Sitzung am 17.06.2021 beauftragt, die Gebäudehöhen im Plangebiet hinsichtlich einer Erhöhung zu überprüfen. Dabei wird auch geprüft, an welchen Stellen im Plangebiet aufgrund besserer Verträglichkeit mit der Nachbarschaft eine höhere bauliche Dichte zugelassen werden kann. Mit dieser inhaltlichen Überprüfung wird den in § 1 BauGB enthaltenen Planungsgrundsätze nach einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung u.a. durch den schonenden Umgang mit Grund und Boden unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Rechnung getragen.

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden verschiedene Fachgutachten erarbeitet, unter anderem ein Verkehrsgutachten. Hierbei wird auch geprüft, ob die Jägerstraße überhaupt für eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes benötigt wird.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Biotechnologie**

Der Verbleib der Firma in der Stadt werde unterstützt, aber nicht an diesem Standort. Stattdessen müsse die Firma im dafür vorgesehenen "Universitäts-Entwicklungs-Land" entlang der Saarstraße angesiedelt werden. Das "Universitäts-Entwicklungs-Gelände" sei nahe der Universität, mit Nahverkehrsmitteln gut erschlossen und biete ausreichend Platz für eine prosperierende Firma von Weltgeltung, wie BioNTech es wahrscheinlich sei.

Abwägungsergebnis

Die Flächen für Biotechnologie in der Stadt Mainz sind begrenzt und die Nachfrage nach diesen Flächen ist durch den Erfolg der Firma BioNTech gestiegen. Weitere mögliche Standortalternativen im Stadtgebiet für die Ausweitung der Biotechnologie in Mainz werden derzeit von der Stadt geprüft.

Der Hauptsitz der Firma BioNTech hat sich an dem derzeitigen Standort An der Goldgrube etabliert. Eine Verlagerung des Firmensitzes ist derzeit nicht absehbar und aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen und Optionen im Plangebiet der GFZ-Kaserne auch nicht erforderlich.

Im vorliegenden Plangebiet kommt neben der Wohnraumschaffung standortbedingt die Nachfrage nach zusätzlichen Flächen für die Biotechnologie und die Biotechnologie ergänzenden Nutzungen hinzu. Auch sollen mit dem geplanten Nahversorgungsschwerpunkt Bedarfe der umliegenden Quartiere gedeckt werden. Wie bereits im städtebaulichen Rahmenplan erarbeitet sowie im durchgeführten städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb entsprechend als Ziel ausgelobt, soll im Plangebiet ein Zusammenspiel der unterschiedlichen Nutzungen erfolgen, um auf Quartiersebene Synergieeffekte zu erzielen und Wegebeziehungen zu minimieren.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Nutzungen und Baukörperstrukturen**

Es wird vorgeschlagen, den Flächennutzungsplan "O53" so zu ändern, dass auf dem ehemaligen GFZ-Kasernen-Gelände nur ein oder zwei Verwaltungsgebäude entstehen könnten und der Rest ausschließlich für Private und sozial-geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werde. Auch Privatpersonen solle es möglich sein, im Plangebiet Häuser zu errichten. Die angedachten sehr

großen Baukörper seien kaum von Privatpersonen zu erwerben, sei doch das Bauvolumen und die damit verbundene Investition auch für Millionäre kaum zu realisieren.

Abwägungsergebnis

Das vorliegende städtebauliche Konzept ist Ergebnis eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs, dem eine umfassende Analyse im Zuge der Erarbeitung des Rahmenplanes vorausgegangen ist. Das Plangebiet befindet sich an einem innerstädtischen Standort, der auf Grund des Grundsatzes Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit "Grund und Boden sparsam umzugehen", vorwiegend Geschosswohnungsbau vorsieht.

Wie bereits im städtebaulichen Rahmenplan erarbeitet sowie im städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb ausgelobt wurde, soll im Plangebiet eine große Bandbreite an Nutzungen zugelassen werden. Bei der geplanten Verteilung bzw. Anordnung dieser Nutzungsarten werden einerseits die Empfindlichkeit der geplanten Nutzungen und andererseits auch die Nutzungen im Umfeld des Plangebiets berücksichtigt.

Aufgrund der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum hat der Bau- und Sanierungsausschuss die Verwaltung in seiner Sitzung am 17.06.2021 beauftragt, die Gebäudehöhen im Plangebiet hinsichtlich einer Erhöhung zu überprüfen. Dabei wird auch geprüft, an welchen Stellen im Plangebiet aufgrund besserer Verträglichkeit mit der Nachbarschaft eine höhere bauliche Dichte zugelassen werden kann. Mit dieser inhaltlichen Überprüfung wird den in § 1 BauGB enthaltenen Planungsgrundsätze nach einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung u.a. durch den schonenden Umgang mit Grund und Boden unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Rechnung getragen.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Vermarktung**

Es wird der Wunsch geäußert, dass die Grundstücke in Erbpacht vergeben werden.

Abwägungsergebnis

Wie die Grundstücke letztendlich vermarktet werden und welche Form des Grundstückserwerbs zum Tragen kommt, ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Das Plangebiet wird auf Basis des Wettbewerbsergebnisses bzw. der mit einem Planungsprozess einhergehenden Modifikationen entwickelt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Umwelttechnische Vorgaben für Neubauten**

Es seien alle Vorgaben des Bundes, des Landes und der Stadt bei den Neubauten zu beachten: Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Photovoltaik, Wärmepumpen, hochwertige Dämmung, Zisternen zu Wasserrückhaltung, getrennte Leitung für Brauch- und Trinkwasser usw..

Abwägungsergebnis

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird eine Vielzahl an Fachgutachten erarbeitet - darunter ein Energiekonzept, ein Boden- und Versickerungsgutachten. Ergeben sich hieraus Maßnahmen und Anforderungen, werden diese entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Ergeben sich daraus Maßnahmen, werden diese im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

8. Bürger:innen #8

- 3 inhaltsgleiche Schreiben per E-Mail jeweils vom 27.07.2021 mit Anlagen -

- **Beteiligung Ortsbeirat**

Im Mainzer Ortsbeirat am 18.06.2021 seien keinerlei Informationen mitgeteilt worden. Dieser Umstand wird beklagt und zur Kenntnisnahme gegeben.

Abwägungsergebnis

Die Beteiligung des Ortsbeirates Mainz-Oberstadt erfolgte im Zuge des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplanentwurf "O 53". Eine zweite Beteiligung erfolgt im Zuge des Anhörverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. In seiner Sitzung am 10.04.2019 hat der Ortsbeirat grundsätzlich den Zielen der Planung zugestimmt. Im weiteren Verfahren werden nun die städtebaulichen Zielsetzungen konkretisiert und die städtischen Gremien erneut und zum wiederholten Male angehört bzw. diese fassen auf Grundlage und in Kenntnis des zusammengetragenen Abwägungsmaterials dann die Bauleitplanentwürfe in den weiteren Planungsstufen. Die grundsätzliche Zielsetzung aus dem Beschluss aus dem Jahr 2019 hat sich zudem nicht geändert.

Das Wettbewerbsergebnis, das die Grundlage für das weitere Verfahren bildet, wurde in einer öffentlich zugänglichen Ausstellung präsentiert.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Erschließung Jägerstraße**

Einer erneuten Umwandlung der "grünen Allee" der Jägerstraße in eine Straße für Automobilverkehr könne nicht zugestimmt werden. Dieser Fußweg sei eine Ausgleichsfläche und somit dringend erhaltenswert. Dieser Bereich sei als Fußgängerweg und besonders als zukünftiger Fahrradweg / -achse zu erhalten und zu schützen.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt. Darin wird geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße überhaupt als Erschließungsstraße für das Plangebiet benötigt wird.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, wie mit der Ausgleichsmaßnahme in der Jägerstraße umgegangen werden kann. Dies wird im Umweltbericht untersucht und führt dann gegebenenfalls zu Festsetzungen im Bebauungsplan. Ebenso wird geprüft, ob die Jägerstraße als Erschließungsstraße benötigt wird. Handelt es sich bei der Jägerstraße um eine Ausgleichsfläche und wird diese in der zukünftigen Planung als Erschließungsstraße benötigt, dann könnte bei Bedarf die Ausgleichsfläche an einer anderen Stelle ausgeglichen werden. Im weiteren Verfahren wird dieser Sachverhalt geprüft und berücksichtigt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Grünerhalt Bereich Jägerstraße**

Der Mainzer Stadtrat habe den Klimanotstand beschlossen. Die Jägerstraße und auch die ca. 60 Neuanpflanzungen am Landwehrweg bzw. innerhalb der ehemaligen GFZ-Kaserne seien zu erhalten und in die Zukunftsbauplanungen zu integrieren.

Abwägungsergebnis

Übergeordnetes Ziel gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist es, dass Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen. Eingeschlossen in diesen Grundsatz ist auch der schonende Umgang von Grund und Boden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "O 53" auf einer derzeit noch militärisch genutzten Fläche mit dem Ziel zukünftig ein gemischt genutztes Gebiet zu erhalten, wird dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung getragen und ein Beitrag hinsichtlich den Klimaveränderungen geleistet.

Des Weiteren werden die im Rahmenplan und städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb gesetzten Ziele einer Durchgrünung des Quartiers weiter verfolgt. Neben einer Ost-West-verlaufenden Grünverbindung sollen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen begrünt werden.

Um im Hinblick auf Klimaveränderungen reagieren und den negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, ist im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Die sich daraus ableitenden Kompensationsmaßnahmen sind zu ermitteln und planungsrechtlich festzulegen. Ebenfalls Bestandteil des Umweltberichtes ist die Erfassung der Bestandsbäume. Können die Bestandsbäume aufgrund der Planung nicht erhalten werden, dann wird dieser Sachverhalt geprüft und berücksichtigt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Rahmenplan GFZ-Kaserne**

Es werde die Fortschreitung des Rahmenplanes GFZ-Kaserne, die Beteiligung des Ortsbeirates Mainz/Oberstadt, die Durchführung einer Bürgerbeteiligung,

eine zeitnahe offene und gezielte Bürgerinformation mit der Möglichkeit, sich im Planungsprozess zu beteiligen, gefordert. Leider sei die Frist in die Sommerferien 30.07.2021 gelegt worden.

Abwägungsergebnis

Ein Rahmenplan ist ein informelles Planungsinstrument, welches im Zuge eines Planungsprozesses als Vorstufe zu einem Wettbewerb und / oder zu einem Bauleitplanverfahren erarbeitet wird. In einem Rahmenplan sollen die grundlegenden städtebaulichen Ziele und ggf. zu beachtende Restriktionen für ein Gebiet dargestellt werden. Der Rahmenplan "Konversionsmaßnahme GFZ-Kaserne" wurde im Jahr 2003 erarbeitet und beschlossen. Der Ortsbeirat Mainz-Oberstadt hat in seiner Sitzung am 18.06.2003 das Thema behandelt. Die Konversion ist zum damaligen Zeitpunkt ausgeblieben, jedoch haben viele inhaltlichen Aussagen dieses Rahmenplans weiterhin Bestand. Im Jahr 2017 wurde der Rahmenplan dann fortgeschrieben. Der Ortsbeirat Mainz-Oberstadt wurde in seinen Sitzungen am 21.06.2017 sowie am 22.11.2017 zur Fortschreibung des Rahmenplans beteiligt. Der fortgeschriebene Rahmenplan bildete eine Grundlage für den im Jahr 2018 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb. Während des Wettbewerbsverfahren fand am 20.08.2018 sowie 21.08.2018 eine Beteiligung der Öffentlichkeit statt, bei der die Entwürfe der teilnehmenden Büros einzusehen waren und generelle Anregungen zu einzelnen Bewertungskriterien abgegeben werden konnten.

Aufgrund der Entwicklungen vor allem durch die Fa. BioNTech wurde das im Wettbewerbsverfahren ausgewählte städtebauliche Konzept fortgeschrieben, die städtebauliche Grundstruktur wurde jedoch weitestgehend beibehalten. Somit entspricht der nunmehr in "Planstufe I" vorliegende Planentwurf in den Grundzügen weiterhin dem fortgeschriebenen Rahmenplan und dem städtebaulichen Wettbewerbsergebnis.

Nach aktueller Rechtsprechung lösen informelle städtebauliche Planungen keine unmittelbaren rechtliche Wirkungen aus. Sie dienen vor allem der Vorbereitung formeller Planungen oder sonstiger Maßnahmen sowie insbesondere der internen Entscheidungsvorbereitung. Damit können sie als Anlass für die Aufstellung der Bauleitpläne und nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB für ihren Inhalt von Bedeutung sein, ohne dass von Ihnen eine Verbindlichkeit ausgeht. Somit kann die Gemeinde den von ihr beschlossenen Rahmenplan abweichen um veränderten Planungsvorstellungen und tatsächlichen Entwicklungen Rechnung tragen zu können. Das Baugesetzbuch kennt keine Pflicht zur Fortschreibung von städtebaulichen Rahmenplänen, es enthält gar keine Vorgaben für diese Art der Planung. Somit ist im Umkehrschluss zu sagen, dass es nicht erforderlich ist, dass der Rahmenplan an eine von ihm abweichende Bauleitplanung angepasst wird.

Eine weitere Fortschreibung des Rahmenplans wird somit als nicht notwendig erachtet, zumal die weitere Konkretisierung der Planung innerhalb des laufenden Bebauungsplanverfahrens erfolgt. Denn genau zu der in der Anregung angesprochenen Konkretisierung und Fortschreibung der Planung dient ja gerade das laufende Bauleitplanverfahren mit den im Baugesetzbuch vorgegebene einzelnen Beteiligungsstufen. Hierbei werden sowohl die Öffentlichkeit nach § 3 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB beteiligt.

Während der frühzeitigen Beteiligung Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestand für die Öffentlichkeit sowie für den Ortsbeirat Mainz-Oberstadt die Möglichkeit Anregungen und Stellungnahmen vorzutragen. Die Beteiligung des Ortsbeirates Mainz-Oberstadt gemäß § 75 GemO erfolgt im Zuge des Anhörverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes sieht sowohl die Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB vor.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 37 der Stadt Mainz am 25.06.2021. Diese Art der Bekanntmachungsform ist das für die Stadt Mainz juristisch bestätigte Medium für ortsübliche städtische Bekanntmachungen. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen wurde vom 05.07.2021 bis 30.07.2021 durchgeführt und begann somit bereits vor den Sommerferien von Rheinland-Pfalz (19.07.2021 – 27.08.2021). Die Einreichung einer Stellungnahme konnte somit bereits vor den Ferien erfolgen.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Gutachten**

Im Verfahren seien gutachterliche Untersuchungen zur Veränderungen der Umweltsituation – Lärm, Temperaturerhöhung, Luftverunreinigungen, Schadstoffbelastungen, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Lichtverschmutzungen, Kanalisationsüberlastungen etc. vorzulegen. Diese Gutachten müssten die Gesamtauswirkungen auf die bestehenden Wohngebiete in der Mainzer Oberstadt aufzeigen, d.h. insbesondere die Nachbarverträglichkeit von Emissionen aus Erschließungsverkehr und Betrieb von Nutzungen/baulichen Anlagen im Plangebiet O 53.

Abwägungsergebnis

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird eine Vielzahl an Fachgutachten erarbeitet - darunter ein Energiekonzept, ein Boden- und Versickerungsgutachten, ein Lärmgutachten sowie ein Verkehrsgutachten. In den Fachgutachten sind die in der Stellungnahme genannten Veränderungen zu beachten. Die Ergebnisse der Fachgutachten fließen dann in das weitere Verfahren ein. Sofern sich hieraus Regelungsbedarfe ergeben, werden diese im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Ergeben sich daraus Maßnahmen, werden diese im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Anzahl der Geschosse**

In dem vorliegenden Entwurf fehlen viele wichtige Informationen wie die Anzahl der Vollgeschosse für alle Baufelder.

Abwägungsergebnis

Der in "Planstufe I" beschlossene und in diesem Verfahrensschritt ausgelegte Bebauungsplanentwurf zeigt ein städtebauliches Konzept mit Darstellung von geplanten Gebäude-, Erschließungs- und Freiraumstrukturen. Mit dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet werden. Dies kann durch einen städtebaulichen Entwurf in Verbindung mit einem Begründungstext erfolgen. Im weiteren Verfahren wird aus dem städtebaulichen Entwurf ein Rechtspla-

entwurf entwickelt. Im Rahmen der zu erarbeitenden Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung können dann die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden. Hierbei werden auch die bestehenden Gebäudehöhen der im Plangebiet befindlichen und weiterhin verbleibenden Gebäude sowie die Nachbargebäude beachtet und dienen als Orientierungshilfe für die Höhenfestsetzung. Im weiteren Verfahren werden die zulässigen Höhenfestsetzungen konkretisiert, sodass dann für die noch ausstehenden Verfahrensstufen, u.a. die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, die geplanten Gebäudehöhen für alle ersichtlich sind.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Gebäudehöhen**

Die Gebäudehöhen im BioNTech-Campus seien auf das heutige Niveau (siehe Gebäude "An der Goldgrube" Nr. 12) zu begrenzen.

Abwägungsergebnis

Aufgrund der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum hat der Bau- und Sanierungsausschuss die Verwaltung in seiner Sitzung am 17.06.2021 beauftragt, die Gebäudehöhen im Plangebiet hinsichtlich einer Erhöhung zu überprüfen. Dabei wird auch geprüft, an welchen Stellen im Plangebiet aufgrund besserer Verträglichkeit mit der Nachbarschaft eine höhere bauliche Dichte zugelassen werden kann.

Im weiteren Verfahren wird aus dem städtebaulichen Entwurf ein Rechtsplanentwurf entwickelt. Im Rahmen der zu erarbeitenden Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung können dann die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden. Hierbei werden auch die bestehenden Gebäudehöhen der im Plangebiet befindlichen und weiterhin verbleibenden Gebäude sowie die Nachbargebäude beachtet und dienen als Orientierungshilfe für die Höhenfestsetzung. Im weiteren Verfahren werden die zulässigen Höhenfestsetzungen konkretisiert, sodass dann für die noch ausstehenden Verfahrensstufen, u.a. die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, die geplanten Gebäudehöhen für alle ersichtlich sind.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Maß der baulichen Nutzung**

Die Gebäudehöhen für Wohngebäude entlang der Kleingartenanlage seien in einer Bautiefe von 30 Metern auf maximal drei Vollgeschosse zu begrenzen.

Abwägungsergebnis

Aufgrund der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum hat der Bau- und Sanierungsausschuss die Verwaltung in seiner Sitzung am 17.06.2021 beauftragt, die Gebäudehöhen im Plangebiet hinsichtlich einer Erhöhung zu überprüfen. Dabei wird auch geprüft, an welchen Stellen im Plangebiet aufgrund besserer Verträglichkeit mit der Nachbarschaft eine höhere bauliche Dichte zugelassen werden kann. Mit dieser inhaltlichen Überprüfung wird den in § 1 BauGB enthaltenen Planungsgrundsätze nach einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung u.a. durch den schonenden Umgang mit Grund und Boden unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Rechnung getragen. Von einer Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhen im Osten des Plangebiets entlang der bestehenden Kleingartenanlage ist nach aktuellem Stand der Planung nicht auszugehen, da es sich bei diesen Bereichen um die für die Ausweisung einer Wohnnutzung aufgrund der bestehenden Immissionen und der unsensiblen Nachbarschaften besser geeignete Standorte innerhalb des Plangebiets handelt. Hierbei werden auch die bestehenden Gebäudehöhen der

im Plangebiet befindlichen und weiterhin verbleibenden Gebäude sowie die Nachbargebäude beachtet und dienen als Orientierungshilfe für die Höhenfestsetzung.

Im weiteren Verfahren wird aus dem städtebaulichen Entwurf ein Rechtsplanentwurf entwickelt. Im Rahmen der zu erarbeitenden Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung können dann die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden. Im weiteren Verfahren werden die zulässigen Höhenfestsetzungen konkretisiert, sodass dann für die noch ausstehenden Verfahrensstufen, u.a. die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, die geplanten Gebäudehöhen für alle ersichtlich sind.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

- **Art der baulichen Nutzung**

Auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen bzw. Gewerbegebieten zu Gunsten einer Darstellung "Sonderbaufläche" bzw. Festsetzung "Sonstiges Sondergebiet" sei zu verzichten.

Abwägungsergebnis

Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Bauflächen zukünftig im Flächennutzungsplan dargestellt bzw. welche zulässige Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplanentwurf festgesetzt werden. Die Festsetzung eines Sondergebietes mit detaillierter Definition der hier zukünftig gewünschten zulässigen Nutzung auf Grundlage von § 11 der Baunutzungsverordnung für die Bereich entlang der Freiligrathstraße und entlang der Straße "An der Goldgrube" stellt hierbei eine Option dar.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Klimaschutz**

Es sei darzulegen, wie die Stadt im Planungsprozess O 53 nach Ausrufung des Klimanotstandes der Mainzer Bürgerschaft gerecht werden kann. Die Erhitzung der Mainzer Innenstadt und klimabedingte Veränderungen, d.h. Starkregen, Überschwemmungen, Überlastungen der bestehenden Kanalisation, Trockenheit, Bebauung der noch bestehenden Kaltluftschneisen seien hierbei zu beachten.

Abwägungsergebnis

Übergeordnetes Ziel gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist es, dass Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen. Eingeschlossen in diesen Grundsatz ist auch der schonende Umgang von Grund und Boden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "O 53" auf einer derzeit noch militärisch genutzten Fläche mit dem Ziel zukünftig ein gemischt genutztes Gebiet zu erhalten, wird dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung getragen und ein Beitrag hinsichtlich den Klimaveränderungen geleistet.

Des Weiteren werden die im Rahmenplan und städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb gesetzten Ziele einer Durchgrünung des Quartiers weiter verfolgt. Neben einer Ost-West-verlaufenden Grünverbindung sollen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen begrünt werden.

Um im Hinblick auf Klimaveränderungen reagieren und den negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, ist im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des

Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Die sich daraus ableitenden Kompensationsmaßnahmen sind zu ermitteln und planungsrechtlich festzulegen.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Erschließung**

Die Planung dürfe keine Beeinträchtigungen der Verkehrserschließung für die Anlieger/Nutzer der vorhandenen Kleingartenbesitzer hervorrufen.

Das sehr hohe Verkehrsaufkommen der letzten Jahre rufe besonders in Hinblick auf die Erhöhung der Verkehrsentwicklungen große Ängste hervor. Es sei im Rahmen der aktuellen und zukünftigen Bebauungen eine sensible und erfolgreiche Verkehrsplanung vorzusehen.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird für das Plangebiet und die umliegenden Bereiche ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses befindet sich derzeit in Bearbeitung. Unter anderem wird geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße als Erschließungsstraße für das Plangebiet benötigt wird.

Aus Sicht der Anlieger und Betreiber der Kleingartenanlagen besteht ein Anspruch auf eine gesicherte Erschließung. Diese ist durch die Adelongstraße sowie fußläufig und per Fahrrad durch die Jägerstraße und den Landwehrweg gegeben.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob derzeit überhaupt Anspruch auf Parkmöglichkeiten für die Pächter:innen der Kleingartenanlagen in der Jägerstraße oder im Landwehrweg besteht und inwieweit zukünftig Parkmöglichkeiten für die Nutzer der Kleingartenanlagen berücksichtigt werden können.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Biotechnologie**

Die Ansiedlung der Firma BioNTech wird begrüßt und unterstützt.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

9. Bürger:innen #9

- Schreiben vom 26.07.2021 -

- **Erschließung Jägerstraße**

Es werde der Erhalt der Jägerstraße in ihrer derzeitigen Funktion gefordert.

Bei Umwandlung der grünen Allee Jägerstraße in eine Verkehrsstraße seien folgende Aspekte nicht bedacht worden:

1. Die Jägerstraße sei eine Ausgleichsfläche.
2. Die Jägerstraße biete für die Anlieger und auch Pächter der Kleingartenanlage Parkmöglichkeiten, die durch die Öffnung als Durchgangsstraße komplett wegfallen würde. Das Be- und Entladen würde damit erheblich erschwert. In der Umgebung der Gartenanlage bestehe aufgrund des Anwohnerparkens keine andere Parkmöglichkeit für die Kleingartenpächter.
3. Der gesunde alte Baumbestand der Jägerstraße würde dadurch entfernt werden. In Verbindung mit dem Entfall der Ausgleichsfläche stehe dies in einem sehr ungesunden Verhältnis zum ökologischen auf die Klimaneutralität gerichteten Umbau des Verkehrs (Gesunde Bäume= saubere Luft statt Abgas, Lärm und Reifenabrieb [= Feinstaub] durch Verkehr).

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt. Dieses befindet sich derzeit in Bearbeitung. Darin wird geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße überhaupt als Erschließungsstraße für das Plangebiet benötigt wird.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, wie mit der Ausgleichsmaßnahme in der Jägerstraße umgegangen werden kann. Dies wird im Umweltbericht untersucht und führt dann gegebenenfalls zu Festsetzungen im Bebauungsplan. Ebenso wird geprüft, ob die Jägerstraße als Erschließungsstraße benötigt wird. Handelt es sich bei der Jägerstraße um eine Ausgleichsfläche und wird diese in der zukünftigen Planung als Erschließungsstraße benötigt, dann könnte bei Bedarf die Ausgleichsfläche an einer anderen Stelle ausgeglichen werden. Im weiteren Verfahren wird dieser Sachverhalt geprüft und berücksichtigt.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob derzeit überhaupt Anspruch auf Parkmöglichkeiten für die Pächter:innen der Kleingartenanlagen in der Jägerstraße oder im Landwehrweg besteht und inwieweit zukünftig Parkmöglichkeiten für die Nutzer der Kleingartenanlagen berücksichtigt werden können.

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

10. Bürger:innen #10

- Schreiben vom 26.07.2021 -

• Rahmenplan GFZ-Kaserne und Beteiligung Ortsbeirat

Der Beschlusslage könne nicht zugestimmt werden. Es werde die Fortschreibung des Rahmenplans GFZ-Kaserne, die Beteiligung des Ortsbeirates, die Durchführung einer Bürgerbeteiligung sowie die Beschlussfassung durch den Stadtrat gefordert.

Abwägungsergebnis

Ein Rahmenplan ist ein informelles Planungsinstrument, welches im Zuge eines Planungsprozesses als Vorstufe zu einem Wettbewerb und / oder zu einem Bauleitplanverfahren erarbeitet wird. In einem Rahmenplan sollen die grundlegenden städtebaulichen Ziele und ggf. zu beachtende Restriktionen für ein Gebiet dargestellt werden. Der Rahmenplan "Konversionsmaßnahme GFZ-Kaserne" wurde im Jahr 2003 erarbeitet und beschlossen. Der Ortsbeirat Mainz-Oberstadt hat

in seiner Sitzung am 18.06.2003 das Thema behandelt. Die Konversion ist zum damaligen Zeitpunkt ausgeblieben, jedoch haben viele inhaltlichen Aussagen dieses Rahmenplans weiterhin Bestand. Im Jahr 2017 wurde der Rahmenplan dann fortgeschrieben. Der Ortsbeirat Mainz-Oberstadt wurde in seinen Sitzungen am 21.06.2017 sowie am 22.11.2021 zur Fortschreibung des Rahmenplans beteiligt. Der fortgeschriebene Rahmenplan bildete eine Grundlage für den im Jahr 2018 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb. Während des Wettbewerbsverfahren fand am 20.08.2018 sowie 21.08.2018 eine Beteiligung der Öffentlichkeit statt, bei der die Entwürfe der teilnehmenden Büros einzusehen waren und generelle Anregungen zu einzelnen Bewertungskriterien abgegeben werden konnten.

Aufgrund der Entwicklungen vor allem durch die Fa. BioNTech wurde das im Wettbewerbsverfahren ausgewählte städtebauliche Konzept fortgeschrieben, die städtebauliche Grundstruktur wurde jedoch weitestgehend beibehalten. Somit entspricht der nunmehr in "Planstufe I" vorliegende Planentwurf in den Grundzügen weiterhin dem fortgeschriebenen Rahmenplan und dem städtebaulichen Wettbewerbsergebnis.

Nach aktueller Rechtsprechung lösen informelle städtebauliche Planungen keine unmittelbaren rechtliche Wirkungen aus. Sie dienen vor allem der Vorbereitung formeller Planungen oder sonstiger Maßnahmen sowie insbesondere der internen Entscheidungsvorbereitung. Damit können sie als Anlass für die Aufstellung der Bauleitpläne und nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB für ihren Inhalt von Bedeutung sein, ohne dass von Ihnen eine Verbindlichkeit ausgeht. Somit kann die Gemeinde den von ihr beschlossenen Rahmenplan abweichen um veränderten Planungsvorstellungen und tatsächlichen Entwicklungen Rechnung tragen zu können. Das Baugesetzbuch kennt keine Pflicht zur Fortschreibung von städtebaulichen Rahmenplänen, es enthält gar keine Vorgaben für diese Art der Planung. Somit ist im Umkehrschluss zu sagen, dass es nicht erforderlich ist, dass der Rahmenplan an eine von ihm abweichende Bauleitplanung angepasst wird.

Eine weitere Fortschreibung des Rahmenplans wird somit als nicht notwendig erachtet, zumal die weitere Konkretisierung der Planung innerhalb des laufenden Bebauungsplanverfahrens erfolgt. Denn genau zu der in der Anregung angesprochenen Konkretisierung und Fortschreibung der Planung dient ja gerade das laufende Bauleitplanverfahren mit den im Baugesetzbuch vorgegebene einzelnen Beteiligungsstufen. Hierbei werden sowohl die Öffentlichkeit nach § 3 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB beteiligt.

Während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestand für die Öffentlichkeit sowie für den Ortsbeirat Mainz-Oberstadt die Möglichkeit Anregungen und Stellungnahmen vorzutragen. Die Beteiligung des Ortsbeirates Mainz-Oberstadt gemäß § 75 GemO erfolgt im Zuge des Anhörverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes sieht sowohl die Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB vor.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 37 der Stadt Mainz am 25.06.2021. Diese Art der Bekanntmachungform ist das für die Stadt Mainz juristisch bestätigte Medium für ortsübliche städtische Bekanntmachungen. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen wurde vom 05.07.2021 bis 30.07.2021 durchgeführt und begann somit bereits vor den Sommerferien von Rheinland-Pfalz (19.07.2021 – 27.08.2021). Die Einreichung einer Stellungnahme konnte somit bereits vor den Ferien erfolgen.

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

- **Gutachten**

Die Veränderung der Umweltsituation (Lärm, Temperatur, Schadstoffe etc.) durch die Projekte "Umplanung GFZ-Kaserne", Besiedlung Heiligkreuzareal, Besiedlung Rodelberg, Betrieb einer Interims IGS "Europakreisel" sei gutachtlich darzulegen.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden verschiedene Fachgutachten erarbeitet, unter anderem ein Lärmgutachten sowie ein Verkehrsgutachten. In den Fachgutachten sind die in der Stellungnahme genannten Veränderungen zu beachten.

Die Ergebnisse der Fachgutachten fließen dann in das weitere Verfahren ein. Sofern sich hieraus Regelungsbedarfe ergeben, werden diese im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Art der baulichen Nutzung**

Auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen bzw. Gewerbegebieten zugunsten einer Darstellung "Sonderbaufläche" bzw. Festsetzung "Sonstiges Sondergebiet" sei zu verzichten.

Abwägungsergebnis

Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Bauflächen zukünftig im Flächennutzungsplan dargestellt bzw. welche zulässige Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplanentwurf festgesetzt werden. Die Festsetzung eines Sondergebietes mit detaillierter Definition der hier zukünftig gewünschten zulässigen Nutzung auf Grundlage von § 11 der Baunutzungsverordnung für die Bereich entlang der Freiligrathstraße und entlang der Straße "An der Goldgrube" stellt hierbei eine Option dar.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Erschließung und Baumerhalt Jägerstraße**

Die komplette Jägerstraße zwischen "An der Goldgrube" und "Landwehrweg" in ihrer heutigen Struktur und Funktion, insbesondere des kompletten Baumbestandes sei zu erhalten.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird für das Plangebiet und die umliegenden Bereiche ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses befindet sich derzeit in Bearbeitung. Unter anderem wird geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße als Erschließungsstraße für das Plangebiet überhaupt benötigt wird. Sofern die Jägerstraße als eine Erschließungsoption herangezogen werden müsste, wird geprüft, inwieweit die bestehenden Bäume erhalten werden können.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Erschließung**

Der Landwehrweg müsse in seiner heutigen Funktion als Fußgänger- und Radfahr-Achse erhalten werden.

Abwägungsergebnis

Es ist ein grundsätzliches Anliegen der Stadt Mainz, dass der Fußgänger- und Radverkehr gestärkt wird. Im weiteren Verfahren wird daher auch geprüft, ob der Landwehrweg weiterhin abschließlich für den Fuß- und Radverkehr genutzt wird.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Gutachten**

Die Nachbarverträglichkeit von Emissionen aus Erschließungsverkehr und Betrieb von Nutzungen / baulichen Anlagen im Plangebiet O 53 sei gutachterlich darzulegen.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden verschiedene Fachgutachten erarbeitet, unter anderem ein Lärmgutachten sowie ein Verkehrsgutachten. In den Fachgutachten sind die in der Stellungnahme genannten Veränderungen zu beachten. Die Ergebnisse der Fachgutachten fließen dann in das weitere Verfahren ein. Sofern sich hieraus Regelungsbedarfe ergeben, werden diese im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Dieses Trennungsgebot kann auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Entwurfes im weiteren Verfahren planungsrechtlich umgesetzt werden. Sofern sich hieraus Regelungsbedarfe ergeben, werden diese im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Klimaschutz**

Die Maßnahmen, wie die Stadt Mainz im Planungsprozess O 53 der Ausrufung des Klimanotstandes gerecht wird, sei zu dokumentieren.

Abwägungsergebnis

Übergeordnetes Ziel gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist es, dass Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen. Eingeschlossen in diesen Grundsatz ist auch der schonende Umgang von Grund und Boden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "O 53" auf einer derzeit noch militärisch genutzten Fläche mit dem Ziel zukünftig ein gemischt genutztes Gebiet zu erhalten, wird dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung getragen und ein Beitrag hinsichtlich den Klimaveränderungen geleistet.

Des Weiteren werden die im Rahmenplan und städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb gesetzten Ziele einer Durchgrünung des Quartiers weiter verfolgt. Neben einer Ost-West-verlaufenden Grünverbindung sollen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen begrünt werden.

Um im Hinblick auf Klimaveränderungen reagieren und den negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, ist im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des

Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Die sich daraus ableitenden Kompensationsmaßnahmen sind zu ermitteln und planungsrechtlich festzulegen.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Anzahl der Geschosse**

Für alle Baufelder müssten die Geschosshöhen festgelegt werden.

Abwägungsergebnis

Der in "Planstufe I" beschlossene und in diesem Verfahrensschritt ausgelegte Bebauungsplanentwurf zeigt ein städtebauliches Konzept mit Darstellung von geplanten Gebäude-, Erschließungs- und Freiraumstrukturen. Mit dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet werden. Dies kann durch einen städtebaulichen Entwurf in Verbindung mit einem Begründungstext erfolgen. Im weiteren Verfahren wird aus dem städtebaulichen Entwurf ein Rechtsplanentwurf entwickelt. Im Rahmen der zu erarbeitenden Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung können dann die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden. Hierbei werden auch die bestehenden Gebäudehöhen der im Plangebiet befindlichen und weiterhin verbleibenden Gebäude sowie die Nachbargebäude beachtet und dienen als Orientierungshilfe für die Höhenfestsetzung. Im weiteren Verfahren werden die zulässigen Höhenfestsetzungen konkretisiert, sodass dann für die noch ausstehenden Verfahrensstufen, u.a. die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, die geplanten Gebäudehöhen für alle ersichtlich sind.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Gebäudehöhen**

Die Gebäudehöhe im BioNTech-Campus müsse auf das heutige Niveau (Gebäude An der Goldgrube 12) begrenzt werden.

Abwägungsergebnis

Der in "Planstufe I" beschlossene und in diesem Verfahrensschritt ausgelegte Bebauungsplanentwurf zeigt ein städtebauliches Konzept mit Darstellung von geplanten Gebäude-, Erschließungs- und Freiraumstrukturen. Mit dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet werden. Dies kann durch einen städtebaulichen Entwurf in Verbindung mit einem Begründungstext erfolgen. Im weiteren Verfahren wird aus dem städtebaulichen Entwurf ein Rechtsplanentwurf entwickelt. Im Rahmen der zu erarbeitenden Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung können dann die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden. Hierbei werden auch die bestehenden Gebäudehöhen der im Plangebiet befindlichen und weiterhin verbleibenden Gebäude sowie die Nachbargebäude beachtet und dienen als Orientierungshilfe für die Höhenfestsetzung. Im weiteren Verfahren werden die zulässigen Höhenfestsetzungen konkretisiert, sodass dann für die noch ausstehenden Verfahrensstufen, u.a. die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, die geplanten Gebäudehöhen für alle ersichtlich sind.

Aufgrund der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum hat der Bau- und Sanierungsausschuss die Verwaltung in seiner Sitzung am 17.06.2021 beauftragt, die Gebäudehöhen im Plangebiet hinsichtlich einer Erhöhung zu überprüfen. Eine Option zur Nachverdichtung besteht in der Erhöhung der Anzahl der zulässigen Geschosse. Eine Erhöhung der Anzahl der Geschosse wird dabei im weiteren Verfahren geprüft.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Maß der baulichen Nutzung**

Die Gebäudehöhe für Wohngebäude entlang der Kleingartenanlage müsse in einer Bautiefe von 30 Metern auf maximal drei Vollgeschosse begrenzt werden.

Abwägungsergebnis

Aufgrund der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum hat der Bau- und Sanierungsausschuss die Verwaltung in seiner Sitzung am 17.06.2021 beauftragt, die Gebäudehöhen im Plangebiet hinsichtlich einer Erhöhung zu überprüfen. Dabei wird auch geprüft, an welchen Stellen im Plangebiet aufgrund besserer Verträglichkeit mit der Nachbarschaft eine höhere bauliche Dichte zugelassen werden kann. Mit dieser inhaltlichen Überprüfung wird den in § 1 BauGB enthaltenen Planungsgrundsätze nach einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung u.a. durch den schonenden Umgang mit Grund und Boden unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Rechnung getragen. Von einer Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhen im Osten des Plangebiets entlang der bestehenden Kleingartenanlage ist nach aktuellem Stand der Planung nicht auszugehen, da es sich bei diesen Bereichen um die für die Ausweisung einer Wohnnutzung aufgrund der bestehenden Immissionen und der unsensiblen Nachbarschaften besser geeignete Standorte innerhalb des Plangebiets handelt. Hierbei werden auch die bestehenden Gebäudehöhen der im Plangebiet befindlichen und weiterhin verbleibenden Gebäude sowie die Nachbargebäude beachtet und dienen als Orientierungshilfe für die Höhenfestsetzung.

Im weiteren Verfahren wird aus dem städtebaulichen Entwurf ein Rechtsplanentwurf entwickelt. Im Rahmen der zu erarbeitenden Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung können dann die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden. Im weiteren Verfahren werden die zulässigen Höhenfestsetzungen konkretisiert, sodass dann für die noch ausstehenden Verfahrensstufen, u.a. die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, die geplanten Gebäudehöhen für alle ersichtlich sind.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

11. Bürger:innen #11

- Schreiben vom 26.07.2021 -

- **Beteiligung**

Dass bereits ein Bürgerbeteiligungsverfahren laufe, hätten Bürger erst kurzfristig knapp vor dem Fristende erfahren. Diese späte Bekanntgabe werde gerügt.

Abwägungsergebnis

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte im Amtsblatt Nr. 37 der Stadt Mainz am 25.06.2021. Diese Art der Bekanntmachungsform ist das für die Stadt

Mainz juristisch bestätigte Medium für ortsübliche städtische Bekanntmachungen. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen wurde vom 05.07.2021 bis 30.07.2021 durchgeführt und begann somit bereits vor den Sommerferien von Rheinland-Pfalz (19.07.2021 – 27.08.2021). Die Einreichung einer Stellungnahme konnte somit bereits vor den Ferien erfolgen.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Art der baulichen Nutzung**

Es fehle weiterhin eine Transparenz zu dem geplanten "Sondergebiet", das sich in einem Wohngebiet befinde. Die Folgen des Sondergebiets (Nutzungsrechte für Unternehmen) für die direkten Anwohner und die Bewohner der nahen Umgebung und die Bewohner der verkehrsbelasteten Oberstadt, besonders Pariser Straße (Lastenverkehr) seien nicht klar. Bürger und Eltern sorgten sich wegen der Labore, befürchten Gefahren und vermischen Informationen über die Forschungen, die Sicherheits- und Schutzstufen, Risikogruppen und das Restrisiko. Die Begründung zur "Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan "Neues Stadtquartier..." lasse Fragen offen. Die Sicherheitstechnik sei für Bürgerschaft von Relevanz.

Abwägungsergebnis

Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Bauflächen zukünftig im Flächennutzungsplan dargestellt bzw. welche zulässige Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplanentwurf festgesetzt werden. Die Festsetzung eines Sondergebietes mit detaillierter Definition der hier zukünftig gewünschten zulässigen Nutzung auf Grundlage von § 11 der Baunutzungsverordnung für die Bereich entlang der Freiligrathstraße und entlang der Straße "An der Goldgrube" stellt hierbei eine Option dar.

Ebenso wird im Zuge der Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und in einem Umweltbericht darstellt und bewertet. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Ergeben sich durch die Umweltprüfung Auswirkungen auf die Planung, werden diese in der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Lärmgutachten**

Die Pariser Straße im Bereich ohne Lärmschutz habe bei der Lärmkartierung hohe Priorität.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden verschiedene Fachgutachten erarbeitet, unter anderem ein Lärmgutachten sowie ein Verkehrsgutachten. In den Fachgutachten sind die in der Stellungnahme genannten Veränderungen zu beachten. Die Ergebnisse der Fachgutachten fließen dann in das weitere Verfahren ein. Sofern sich hieraus Regelungsbedarfe ergeben, werden diese im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Art der baulichen Nutzung**

Es sei mitgeteilt worden, dass die Ortsverwaltung im Plangebiet angesiedelt werden solle, aber auf nähere für die Bürger notwendige Anliegen z.B. Platz für Bürgerversammlungen sei nicht eingegangen worden. Lediglich ein Quartiersplatz im Freien sei erwähnt.

Abwägungsergebnis

Die genaue Differenzierung der Raumaufteilung von Gebäuden ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern erfolgt im Zuge der Realisierung von Gebäuden. Darüber hinaus werden ausreichend dimensionierte öffentliche Verkehrs- und Platzflächen eingeplant. Auf diesen sind öffentliche Veranstaltungen möglich. Hierbei handelt es sich jedoch um straßenverkehrsordnende Regelungen, die nicht innerhalb eines Bebauungsplanentwurfes festgesetzt werden können.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Rettungswege allgemein**

Eine große Bebauung birge erhebliche Gefahren für Rettung und den Katastrophenschutz, der präventiv bei städtebaulichen Maßnahmen zu beachten sei.

Abwägungsergebnis

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei wird die Stadt auch mögliche Restriktionen berücksichtigen. Anhand der erforderlichen Fachgutachten, wie u.a. ein Verkehrsgutachten, werden die Auswirkungen der Planung ermittelt. Ergeben sich daraus Maßnahmen, werden diese im weiteren Verfahren mit der gesetzlichen Vorgabe, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung entsprechend berücksichtigt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird u.a. ein Verkehrsgutachten erarbeitet. Ergeben sich aus dem Gutachten Auswirkungen auf die Umgebung, werden diese in der weiteren Planung berücksichtigt. Zudem wurden die zu den genannten Themen "Rettung" bzw. "Katastrophenschutz" zuständigen öffentlichen Stellen und Behörden im weiteren Verfahren beteiligt bzw. sind bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch beteiligt worden.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Rettungswege plangebietsbezogen**

Die Infrastruktur sei für diese Bebauung und die eines Industriestandortes bzw. für Pharmaunternehmen nicht ausreichend. Dies werde durch die Lage direkt gegenüber dem Marienhaus-Klinikum, der Nähe zu den Unikliniken, Schulen und Kindertageseinrichtungen unterstrichen. Die Verkehrsbelastung des Gebietes sei auch ohne den gewünschten Campus sehr hoch und bereits vor und auch während der Corona-Zeit für Staubildungen bekannt. Eine Unternehmensan-

siedlung inmitten der wichtigen und zentralen Rettungswege und zur Gefahrenabwehr sei daher unverantwortlich. Auch die Frage des Katastrophenschutzes mit den kritischen Infrastrukturen an dieser wichtigen Verkehrsachse der Landeshauptstadt sei ungeklärt. Zu schützende Bereiche im Umfeld des Gebietes seien:

- Marienhaus-Klinikum Mainz (ehem. Kkm "St. Vinzenz – und Elisabethen Hospital" An der Goldgrube) ,
- Unikliniken Mainz mit über 8500 Beschäftigten und über 3000 Studenten und Studentinnen,
- Rettungswache Malteser,
- Berufsfeuerwehr Bretzenheim (Einsatzwege häufig über Pariser Str. z.B. beim Hochhausbrand Oberstadt),
- Bereitschaftspolizei (Einsatzweg für Innenstadt über Geschwister-Scholl-Straße und Pariser Straße) sowie
- THW (Einsatzweg zum OV und zu den Einsatzgebieten)

In unmittelbarer Nähe der geplanten Bebauung seien zudem

- Schulen (Grund- und Hauptschule Ludwig-Schwamb-Schule, Gutenberg-Gymnasium und in der Umgebung weitere Schulen),
- Kindereinrichtungen (z.B. Hort Freiligrathstraße, Kinderkrippe Gleiwitzer Straße, Kindertagesstätte Schillstraße, Kinder- und Familienhaus St. Alban.
- Kindernot- und Opfereinrichtungen sowie
- Tageseinrichtungen und Pflegeeinrichtungen

vorhanden. Für diese Einrichtungen seien Transportwege notwendig und müssen aufrechterhalten werden. Hierbei sei auch des Ministeriums des Innern mit seinen Kompetenzen (Gefahrenabwehr, Katastrophenschutz, Kritikalitätsbestimmung) gefragt. Szenarien seien vorher zu durchdenken.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden verschiedene Fachgutachten erarbeitet, unter anderem ein Lärmgutachten sowie ein Verkehrsgutachten. In den Fachgutachten sind die in der Stellungnahme genannten Rahmenbedingungen zu beachten. Die Ergebnisse der Fachgutachten fließen dann in das weitere Verfahren ein. Sofern sich hieraus Regelungsbedarfe ergeben, werden diese im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Zudem werden die zu den genannten Themen "Rettung" bzw. "Katastrophenschutz" zuständigen öffentlichen Stellen und Behörden im weiteren Verfahren beteiligt bzw. sind bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch beteiligt worden.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

• Erschließung

Die Verdichtung in der Oberstadt sei eklatant und habe u.a. Auswirkungen auf den Verkehr. Es gäbe staubedingte Umfahrungen mit Gefährdung von Kindern im Kärcherweg und Parkplatzprobleme. Die Kliniken, die sich in der Nähe der GFZ-Kaserne befänden, tragen zu einer Verkehrs- und Parkplatzproblematik bei, die Kinder gefährdet und für die Wohngebiete und Anwohnerparkbereiche eine Belastung und teils Gefahr zur Folge hätten.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird für das Plangebiet ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses befindet sich derzeit in Bearbeitung. Unter anderem wird geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße als Erschließungsstraße für das Plangebiet überhaupt benötigt wird.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Klimaschutz und Gutachten**

Die Umgebung Pariser Tor / Pariser Straße (Fichteplatz) sei belastet und gehöre zum Lärmaktionsplan der Stadt. Ein geräuschreduzierender Asphalt reiche nicht aus. Es sei nicht nur der unmittelbare Lärm, sondern auch der Umgebung (Schall von den Autobahnen), der sich gesundheitlich auf die Bewohner auswirke. Nicht zu vergessen sei der Fluglärm, der die Bewohner erheblich belastet. Auf der Pariser Straße sei ein hoher Teil an Schwertransporten zu beobachten. Zusätzliche Verkehrsbelastungen seien auch wegen der Rettungswege zu verhindern. Eine weitere unbeachtete Lärmbelastungen sei die Bebauung des Rodelbergs. Die Lage bedinge eine Beschallung über die umliegenden Wohngebiete. Die Gehölze wirken schalldämpfend. Die massive Abholzung zerstöre weiterhin wichtige Lebensräume für seltene Arten (z.B. Pirol). Zudem überschreiten die NO₂-Werte und Feinstaubwerte die Grenzwerte. Hierbei seien nicht nur die von der EU festgelegten Jahresgrenzwerte zu beachten, sondern auch Tageswerte (Asthma) und die kritischen Werte zum Schutz der Vegetation. Hierdurch ergeben sich auch gesundheitliche Auswirkungen. Die Risiken des Feinstaubes auch besonders für Kinder seien bekannt. Eine weitere große Verdichtung durch Wohnbauten und durch Industrie sei nicht akzeptabel.

Eine Ausgleichsfläche für das ASB-Heim Münchfeld werde mit der künftigen Planung nichtig. Gesundheitlich notwendige Flächen für Menschen, Tiere und Pflanzen seien in Mainz rar und werden weniger. Lärm, Abgase, Aufheizen des Gebietes habe weitere gesundheitliche Beeinträchtigungen für Kinder in dem Wohngebiet, Tageseinrichtungen und Schulen und für die Senioren zur Folge.

Die Stadt Mainz habe 2019 den Klimanotstand ausgerufen. Es fehle an wichtigen Sickerflächen und Bäume in der Oberstadt. Die Verdichtung mit dem Aufheizen der Stadt wie hier in dem geplanten Gebiet in der Nähe von Krankenhäusern, Schulen und anderen Kinder- und Senioreneinrichtungen trage zu bedenklichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen bei. An dieser belasteten Stelle müssten deshalb vorhandene Ausgleichsflächen erhalten und durch Bäume aufgewertet werden. Der Zusammenhang zwischen Starkregen und versiegelten Flächen, Überlastung der Kanalisation sei ja bekannt.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden verschiedene Fachgutachten erarbeitet, unter anderem ein Lärmgutachten sowie ein Verkehrsgutachten. In den Fachgutachten sind die in der Stellungnahme genannten Rahmenbedingungen zu beachten. Die Ergebnisse der Fachgutachten fließen dann in das weitere Verfahren ein. Sofern sich hieraus Regelungsbedarfe ergeben, werden diese im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Um im Hinblick auf Klimaveränderungen reagieren und den negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, ist im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere

die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Die sich daraus ableitenden Kompensationsmaßnahmen sind zu ermitteln und planungsrechtlich festzulegen.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

12. Bürger:innen #12

- Schreiben vom 27.07.2021 mit Anlagen -

• Erschließung Jägerstraße

Im Gegensatz zum ursprünglichen Wettbewerbsbeitrag führe die das Plangebiet erschließende Ringstraße nicht mehr über die bereits bestehende Zufahrt an der Straße An der Goldgrube, sondern werde über einen Teil der Jägerstraße geführt. Diese sei ursprünglich als grüne Achse ohne Autoverkehr geplant gewesen. Eine solche Planung werde abgelehnt und es wird gefordert, dass die im Wettbewerbsbeitrag vorgesehene Lösung wieder Plangegegenstand werde.

Ursprünglich seien alle Bereiche des Plangebietes öffentlich zugänglich gewesen. Aufgrund der Veränderungen im Zuge der Entwicklung eines BioNTech-Campus habe sich dies verändert. Nunmehr seien ca. 40 % des Plangebietes überhaupt nicht mehr öffentlich zugänglich, sondern dort befände sich der abgeschlossene BioNTech-Campus. Der gesamte Ziel- und Quellverkehr dieses Campus sei somit nicht mehr auf eine mögliche Ringstraße angewiesen. Damit stelle sich die Frage, ob das Gebiet überhaupt noch eine Ringstraße benötige. Sollte eine Ringstraße geplant werden, so sei bereits jetzt abzusehen, dass es zu einem Schleich- und Umgehungsverkehr kommen wird, um die durchaus frequentierte Kreuzung Freiligrathstraße / An der Goldgrube zu umgehen.

Abwägungsergebnis

Mit der Ansiedlung der Fa. BioNTech und deren Entwicklung ist auch das Sicherheitsbedürfnis gestiegen. Die Fa. BioNTech benötigt daher einen abgesicherten umzäunten Bereich. Der geplante Campus der Fa. BioNTech führt zu einer Veränderung der in der Rahmenplanung vorgesehene Erschließung "An der Goldgrube". Zukünftig wird diese geplante Zufahrt weiterhin für die Fa. BioNTech zur Verfügung stehen, eine Durchquerung des Campus als öffentliche Erschließungsstraße ist aufgrund der Sicherheitsbedürfnissen jedoch nicht mehr möglich.

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden verschiedene Fachgutachten erarbeitet, unter anderem ein Lärmgutachten sowie ein Verkehrsgutachten. In den Fachgutachten sind die in der Stellungnahme genannten Rahmenbedingungen zu beachten. Die Ergebnisse der Fachgutachten fließen dann in das weitere Verfahren ein. Sofern sich hieraus Regelungsbedarfe ergeben, werden diese im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Ausgleichsfläche Jägerstraße**

Ausweislich des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS) handele es sich bei der westlich gelegenen Baumreihe um festgesetzte Ausgleichsflächen. Es dürfe kein Eingriff in die Ausgleichsflächen oder deren Beeinträchtigung erfolgen. Sollte dies dennoch weiter vorgesehen sein, so sei dieser Eingriff an anderer Stelle wertgleich zu ersetzen. Angesichts des Alters dieser Pflanzungen gehe es hierbei um einen erheblichen Ausgleich. Zudem könne ein Ausgleich erst nach Jahrzehnten die Wohlfahrtswirkung der ursprünglichen Anpflanzung ersetzen.

Abwägungsergebnis

Im weiteren Verfahren wird geprüft, wie mit der Ausgleichsmaßnahme in der Jägerstraße umgegangen werden kann. Dies wird im Umweltbericht untersucht und führt dann gegebenenfalls zu Festsetzungen im Bebauungsplan. Ebenso wird geprüft, ob die Jägerstraße als Erschließungsstraße benötigt wird. Handelt es sich bei der Jägerstraße um eine Ausgleichsfläche und wird diese in der zukünftigen Planung als Erschließungsstraße benötigt, dann könnte bei Bedarf die Ausgleichsfläche an einer anderen Stelle ausgeglichen werden. Im weiteren Verfahren wird dieser Sachverhalt geprüft und berücksichtigt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Baumerhalt Jägerstraße**

Dem veröffentlichten Plan sei nicht zu entnehmen, ob sich bei den eingezeichneten Bäumen beidseitig der Jägerstraße um die Bestandsbäume handelt oder um Neupflanzungen. Es werde bezweifelt, dass die bestehenden Bäume erhalten werden. Denn die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen schreibe Mindestbreiten von 5,50 bzw. 6,50 Metern allein für die Fahrbahn (zweispurig) vor. Ausweislich des GIS-Stadtplans der Stadt Mainz betrage der Abstand zwischen den Wurzelräumen der beidseitigen Baumreihe fünf Meter und teilweise deutlich weniger. Es sei nicht möglich, dort eine Straße zu bauen, ohne die Bäume erheblich zu schädigen bzw. mindestens eine Bestandsreihe komplett zu entfernen.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt. Dieses befindet sich derzeit in Bearbeitung. Darin wird geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße überhaupt als Erschließungsstraße für das Plangebiet benötigt wird.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Ergeben sich daraus Maßnahmen, werden diese im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird zudem eine Vielzahl an Fachgutachten erarbeitet. Ergeben sich z.B. durch einen Baumverlust Maßnahmen und Anforderungen, werden diese entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Baumerhalt Plangebiet**

Das Plangebiet sei von einem alten Baumbestand geprägt. Es werde davon ausgegangen, dass es entweder eine Kartierung des Baumbestandes geben wird oder diese sogar bereits vorliege. Es werde gefordert, dass im endgültigen B-Plan alle relevanten Bäume mit der baurechtlichen Kennzeichnung als "zu schützender" Baum zu versehen sei. Die Platzierung der Baukörper habe sich grundsätzlich am Baumbestand zu orientieren und nicht umgekehrt. Auch Nebengebäude und Zufahrten jedweder Art seien an diesen Baumstandorten unzulässig. Der Erhalt von Bestandsbäumen sei einer Neupflanzung unbedingt vorzuziehen. Sollte doch die Möglichkeit von nachgelagerten Ausnahmegenehmigungen gemäß BauGB angedacht werden, so seien diese vorher dem Stadtrat vorzulegen.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden die Bestandsbäume im Plangebiet kartiert und es wird geprüft, welche Bestandsbäume von der Planung betroffen sein könnten und welche erhalten werden können.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Ergeben sich daraus Maßnahmen, werden diese im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird zudem eine Vielzahl an Fachgutachten erarbeitet. Ergeben sich z.B. durch einen Baumverlust Maßnahmen und Anforderungen, werden diese entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Dach- und Wandbegrünung für Neubauten**

Alle dargestellten und neu zu errichtenden Baukörper seien mit Dach- und Wandbegrünungen zu versehen. Ausnahmen oder "Ablassregelungen" seien nicht vorzusehen. Da es sich im Wesentlichen um Neubauten handelt, sei es ohne weiteres zuzumuten, dass dies bei der Planung berücksichtigt werde. Die Dachbegrünung seien ebenfalls ohne weiteres als extensive Version zu planen.

Abwägungsergebnis

In seiner Sitzung vom 01.06.2022 hat der Stadtrat zwischenzeitlich die "Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz" beschlossen, um sowohl quantitativ als auch qualitativ eine Stärkung der grünen Infrastruktur im gesamten Mainzer Stadtgebiet zu erreichen. Auf der Grundlage der neuen Satzung, die zum 01.10.2022 Rechtskraft entfaltet, werden einheitliche stadtweite Regelungen zu Dach- und Fassadenbegrünung getroffen, um die Gestaltung des Ortsbildes unter Beachtung des Klimawandels und damit auch den Erhalt gesunder Lebensverhältnisse nachhaltig zu steuern.

Im Hinblick auf die neue Begrünungssatzung wird im weiteren Verfahren geprüft, inwiefern im Bebauungsplanentwurf "O 53" noch weitergehende oder davon abweichende Festsetzungen zur Regelung der Begrünung baulicher Anlagen getroffen werden sollen.

Für die Belange des Umweltschutzes wird zudem gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß

§ 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Sofern sich hieraus Regelungsbedarfe ergeben, werden diese im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Artenschutzmaßnahmen an Neubauten**

Im Gebiet seien erhebliche Gebäudekörper mit entsprechenden Glasfronten vorgesehen. Es sei festzulegen, dass diese grundsätzlich mit fachlich fundierten Vogelschutzglas zur Vermeidung von Vogelschlag auszuführen seien. Es werde weiterhin gefordert, dass diese drei Aspekte naturschutzrelevanten Bauens (Baumschutz, Dach- und Wandbegrünungen, Vogelschlag) als "Muss-Bestimmungen" in den textlichen Bestimmungen ihren Niederschlag finden – und nicht in das unverbindliche Kapitel "Anregungen/Sonstiges/Hinweise" als "Kann-Bestimmungen" verschoben werde.

Abwägungsergebnis

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wie z.B. die schützenswerten Arten geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Ergeben sich daraus Maßnahmen, werden diese im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird zudem eine Vielzahl an Fachgutachten erarbeitet. Ergeben sich z. B. durch einen Baumverlust Maßnahmen und Anforderungen, werden diese entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

13. Bürger:innen #13

- Schreiben vom 30.07.2021 per E-Mail -

- **Baumerhalt Jägerstraße und Klimaschutz**

Der vorgesehenen Umwandlung der Jägerstraße werde widersprochen. Es sei klar, dass auch in Mainz Maßnahmen gegen den Wohnungsnotstand ergriffen werden müsse, allerdings solle hierbei dem Thema Klimaerwärmung/ Klimaeränderung besonderes Augenmerk gewidmet werden. Durch die Bebauung des Areals der GFZ Kaserne werde das Klima in der Stadt weiter angeheizt und die Frischluftversorgung der Stadt weiter belastet. Entlastend hierfür würden die Gärten sowie die grüne Allee der Jägerstraße wirken. Es sei bekannt, dass Grünflächen und Baumbestände erhalten werden müssen.

Abwägungsergebnis

Übergeordnetes Ziel gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist es, dass Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen. Eingeschlossen in diesen Grundsatz ist auch der schonende Umgang von Grund und Boden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "O 53" auf einer derzeit noch militärisch genutzten Fläche mit dem Ziel zukünftig ein gemischt genutztes

Gebiet zu erhalten, wird dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung getragen und ein Beitrag hinsichtlich den Klimaveränderungen geleistet.

Des Weiteren werden die im Rahmenplan und städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb gesetzten Ziele einer Durchgrünung des Quartiers weiter verfolgt. Neben einer Ost-West-verlaufenden Grünverbindung sollen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen begrünt werden.

Um im Hinblick auf Klimaveränderungen reagieren und den negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, ist im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Die sich daraus ableitenden Kompensationsmaßnahmen sind zu ermitteln und planungsrechtlich festzulegen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt. Dieses befindet sich derzeit in Bearbeitung. Darin wird geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße überhaupt als Erschließungsstraße für das Plangebiet benötigt wird.

- **Erschließung Jägerstraße**

Auch der Individualverkehr müsse zur Reduzierung der CO₂ Belastung verringert werden. Vor diesem Hintergrund sei zu prüfen, ob die Erschließung des Bauareals über die Freiligrathstraße nicht ausreichend sei und die Jägerstraße in Ihrem derzeitigen Zustand vollständig erhalten werden könne.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt. Darin wird geprüft, ob und inwieweit die Jägerstraße überhaupt als Erschließungsstraße für das Plangebiet benötigt wird.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ein Umweltbericht erstellt. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter geprüft. Gemäß § 2 UVPG sind Schutzgüter Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Ergeben sich daraus Maßnahmen, werden diese im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird zudem eine Vielzahl an Fachgutachten erarbeitet. Ergeben sich z. B. durch einen Baumverlust Maßnahmen und Anforderungen, werden diese entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- **Erschließung Landwehrweg**


Zudem diene der Landwehrweg als direkte Fahrradverbindung zwischen der Oberstadt und dem Sportgelände des Turnvereins von 1817 Mainz e.V. sowie weiterführend bis zur Universität. Aus diesem Grund solle diese Verbindung ebenfalls unverändert erhalten bleiben.

Abwägungsergebnis

Es ist ein grundsätzliches Anliegen der Stadt, dass der Fußgänger- und Radverkehr gestärkt wird. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob der Landwehrweg zukünftig ausschließlich für den Fuß- und Radverkehr genutzt werden soll oder weitere verkehrliche Funktionen aufnehmen muss.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

Mainz, 25.07.2023


Schoeneich

- 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. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.

Mainz, 25.07.2023
61-Stadtplanungsamt


Strobach



WG: Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplanentwurf Neues Stadtquartier Ehemalige GFZ Kaserne O 53

Heike.Ebert · An: Thorsten.Straub

28.07.2021 07:12

Von: Heike.Ebert@stadt.mainz.de
An: Thorsten.Straub@stadt.mainz.de

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 29. Juli 2021

Antw. Dez.	z. d. f. d. 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

— Weitergeleitet von Heike Ebert/Amt61/Mainz am 28.07.2021 07:11 —

Von: [Redacted]
An: <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Datum: 27.07.2021 15:12
Betreff: Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplanentwurf Neues Stadtquartier Ehemalige GFZ Kaserne O 53

[Handwritten signature]
i. V. V. V.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB nehmen wir zu dem Bebauungsplanentwurf „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O53)“ und Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

Wir sind Eigentümer des Grundstücks [Redacted]

Es werden folgende Einwendungen erhoben:

1.
Der ausgelegte Entwurf ist denkbar unbestimmt. Aus der Planzeichnung und auch aus der Planbegründung ergibt sich noch nicht einmal die Art der baulichen Nutzung.

Teilweise ist im Plangebiet gewerbliche Nutzung zulässig (Campus BioNTech), aber auch Wohnnutzung.

Eine konkrete Gebietsart nach der Baunutzungsverordnung wird jedoch nicht festgesetzt. Es ist also unklar, ob es sich bei dem Gebiet um ein reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet oder aber um ein Sondergebiet handeln soll.

Man fragt sich hier schon, welchen Sinn eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit machen soll, wenn noch nicht einmal feststeht, welche Gebietsart festgesetzt wird.

2.
Es ist bereits jetzt absehbar, dass die Erschließung des Baugebietes zu katastrophalen straßenverkehrsrechtlichen Verhältnissen führen wird.

Der Unterzeichner ist in Mainz geboren und in der Oberstadt aufgewachsen.

98 7

Wir wohnen in der Nähe des Plangebietes und es ist bereits seit vielen Jahren festzustellen, dass die Straße „An der Goldgrube/Freiligrathstraße“ zu bestimmten Zeiten derart überfüllt ist, dass sich die Fahrzeuge von der Kreuzung Freiligrathstraße/An der Goldgrube kilometerweit, zeitweise bis zur Kreuzung „An der Goldgrube/Hechtsheimer Straße“ zurückstaut. Dies liegt daran, dass an der Kreuzung „Freiligrathstraße/An der Goldgrube“ nur eine relativ kleine Linksabbiegerspur vorhanden ist. Diese Linksabbiegerspur wird aber von den allermeisten Fahrzeugen genutzt, da sie zu den Autobahnanschlüssen der A60/A63 führt.

Hinzu kommt hier noch, dass der aus der Stadt abfließende Verkehr über die Freiligrathstraße hinweg ebenfalls zu bestimmten Zeiten (morgens und sodann am Nachmittag zwischen 15:00 Uhr und 18:00 Uhr) zu erheblichen Rückstauungen führt.

Viele Bewohner der Oberstadt meiden es bereits jetzt, zu den genannten Zeiten überhaupt via „An der Goldgrube“ nach links auf die Autobahn zu fahren. Die Anlieger sind gezwungen, ihre Termine und ihre anderweitigen Erledigungen auf andere Zeitpunkte zu verlegen.

Dies gilt bereits bei dem jetzigen Status quo. Wenn darüber hinaus ca. 450 Wohneinheiten neu hinzukommen, wird sich die Erschließungssituation noch dramatisch verschlimmern.

Dies gilt erst recht deshalb, weil sich auch die Firma BioNTech erheblich erweitern wird. Dies ist ja überhaupt erst Sinn und Zweck des von dem ursprünglichen Rahmenplans abweichenden jetzt ausgelegten Planentwurfs.

Es ist also damit zu rechnen, dass neben den Nutzern der 450 Wohneinheiten zusätzlich noch zahlreiche Arbeitnehmer der Firma BioNTech das Plangebiet anfahren und es auch insoweit zu ganz erheblichen Verkehrsstörungen kommen wird. Darüber hinaus wird hier gerügt, dass sich aus der Planbegründung noch nicht einmal ansatzweise ergibt, von wie viel Fahrbewegungen der Plangeber ausgeht. Die Stadt ist hier verpflichtet, entsprechende Erhebungen anzustellen. Es müssen hier Gutachten eingeholt werden, aus denen sich ergibt, dass sich die Verkehrssituation durch die Erschließung des Plangebietes nicht wesentlich verschlechtert. Zu einer solchen Erhebung gehört es, dass ordnungsgemäß Daten erhoben werden. Es muss also seitens des Gutachters festgestellt werden, wie groß die Erweiterung der Firma BioNTech sein wird und wie viele Arbeitnehmer mit wie vielen Fahrbewegungen zusätzlich das Firmengelände ansteuern werden.

Identische Erhebungen sind dann zu den zu erwartenden Kraftfahrzeugbewegungen der 450 Wohneinheiten anzustellen.

Auch wenn sich der Unterzeichner darüber bewusst ist, dass die Stadt planerische Leistungen ausschreiben muss, wäre es vielleicht doch sinnvoll und zweckmäßig, ein mit den Örtlichkeiten vertrautes Planungsbüro bzw. Sachverständigenbüro zu beauftragen. Die derzeitige Verkehrssituation, die der Unterzeichner oben geschildert hat, ist an normalen Werktagen täglich festzustellen.

Es kommt hier noch eine Besonderheit hinzu:

Seitens der ehemaligen Verkehrsdezernentin Eder wurde verfügt, dass die vormals bestehenden beiden Linksabbiegerspuren auf der Geschwister-Scholl-Straße zur Pariser Straße und A63 hin auf eine einzige Linksabbiegerspur verkürzt wurden.

Die Streckenführung über die Geschwister-Scholl-Straße war für die Anwohner der Oberstadt die einzige Möglichkeit, die Kreuzung „Freiligrathstraße/An der Goldgrube“ und den Rückstau auf der Straße „An der Goldgrube“ zu umgehen. Die Verkürzung auf eine Linksabbiegerspur auf der Geschwister-Scholl-Straße hat jedoch dazu geführt, dass sich auch auf der Geschwister-Scholl-Straße die Fahrzeuge teilweise bis zur Berliner Straße zurückstauen. Auch dieses Phänomen ist jedenfalls allen Anwohnern und ganz sicher auch den Vertretern der Stadt Mainz bekannt.

Insgesamt wird es deshalb durch die Erschließung des Plangebietes zu katastrophalen Verkehrsverhältnissen kommen.

Diese werden nunmehr noch dadurch verstärkt, dass - anders als ursprünglich vorgesehen - das Plangebiet nicht mehr durch die Zufahrt BioNTech, sondern über die Verlängerung der Jägerstraße erschlossen wird. Es ist auch hier völlig offen, in welcher Form die Anbindung der Jägerstraße an die Straße „An der Goldgrube“ erfolgen wird. Falls hier eine Lichtzeichenanlage installiert wird, ist absehbar, dass bei den oben geschilderten Rückstaus wohl kaum ein Fahrzeug nach links auf die Straße „An der Goldgrube“ einbiegen kann.

Wird keine Lichtzeichenanlage installiert, dürften sich die Anwohner aus dem neuen Plangebiet, die nach links auf die Straße „An der Goldgrube“ einbiegen wollen, auf eine lange Wartezeit einstellen.

3.

Das Grundübel der städtebaulichen Planung der Stadt Mainz der letzten Jahre besteht darin, dass es an einem Nachverdichtungskonzept fehlt.

Der Siedlungsdruck und die zunehmende Bautätigkeit führen dazu, dass innerstädtische Flächen reflexhaft zur Bebauung freigegeben werden.

Dabei wird nicht berücksichtigt, dass die Nachverdichtung dazu führt, dass sich die Lebensqualität der in der näheren Umgebung wohnenden Bürger rapide verschlechtert.

Wenn die Stadt Mainz ständig neue Wohngebiete (z.B. Heiligkreuz-Areal mit einer Einwohnerzahl eines Ortsteils wie Mainz-Ebersheim) ausweist, dabei aber unberücksichtigt lässt, dass die bestehende Infrastruktur (Straßen, Wege und Plätze) mangels bestehender Ausbaumöglichkeiten lediglich in vorhandenem Umfang genutzt werden kann, so wird dies zwangsläufig dazu führen, dass bestehende Freiräume zugebaut werden und ein Verkehrskollaps droht.

Da die Stadt Mainz auch kein taugliches ÖPNV-Konzept entwickelt hat, können derartige Missstände der Erschließung auch nicht durch öffentliche Verkehrsmittel aufgefangen werden.

Diese Entwicklung wird sich an dem neuen Baugebiet „Heiligkreuz-Areal“ zeigen und gilt gleichermaßen für das hier ausgewiesene Plangebiet.

Ein schlüssiges Nachverdichtungskonzept umfasst alle zu bebauenden oder in naher Zukunft bebaubaren Flächen der Stadt Mainz und bewertet diese, indem abgewogen wird, zwischen den öffentlichen Interessen an der Bereitstellung von Wohnraum und den Interessen der anliegenden Eigentümer, die baulichen Freiräume zu erhalten. In diese Abwägung mögen dann auch ÖPNV-Konzepte einfließen, etwa dergestalt, dass die Erschließung eines Baugebietes umso eher möglich ist, je besser sich die Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr darstellt.

Es ist aber der grundlegend falsche Weg, jede neue sich anbietende Fläche mit Wohngebäuden und gewerblich genutzten Gebäuden zuzupflastern und dann die unmittelbaren Nachbarn nach Realisierung der Planung mit den bestehenden Problemen alleine zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen





WG: GFZ-Kaserne Bürgerbeteiligung
Heike.Ebert An: Thorsten.Straub

02.08.2021 08:28

Von: Heike.Ebert@stadt.mainz.de
An: Thorsten.Straub@stadt.mainz.de

— Weitergeleitet von Heike Ebert/Amt61/Mainz am 02.08.2021 08:27 —

Von: [REDACTED]
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 30.07.2021 08:31
Betreff: GFZ-Kaserne Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei unsere Anregungen zu den Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13" und "O 53" (erneute Planstufe I)

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]



GfZ_2021.pdf

Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 03. Aug. 2021									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wvk			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

Mainz, den 30. Juli 2021

Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13" und "O 53" (erneute Planstufe I)
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

als direkte Anwohner haben wir mit großem Interesse die öffentlich zugänglichen Entwürfe der o. a. Bauleitpläne eingesehen und deren Begründungen gelesen.

Leider wurden im Bebauungsplanentwurf nicht für alle Gebäude Geschoszzahlen angegeben; eine Festlegung wäre wünschenswert. Die Höhe der Gebäude zur Jägerstraße hin (sowohl im Wohngebiet als auch im BioNTech-Campus) sollte unserer Meinung nach wie im ursprünglichen Entwurf vorgesehen auf maximal 3 Geschosse begrenzt werden.

Wir fordern, dass die an das Plangebiet angrenzende Jägerstraße in ihrer derzeitigen Form und Art erhalten bleibt, insbesondere auch die gesamte vorhandene alte Baumallee.

Eine teilweise Umwandlung in eine Verkehrsstraße lehnen wir ab, da sich hierdurch sicherlich die Situation für die in diesem Bereich liegenden Kleingärten stark verschlechtert (Parksituation, Ein-/ Auslademöglichkeiten, Schadstoffe). Des Weiteren befürchten wir, dass der Verkehrslärm stark zunehmen wird. Wir sehen außerdem die Gefahr, dass viele quartiersfremde Verkehrsteilnehmer den Weg durch das neue Stadtquartier als Schleichweg wählen werden, insbesondere in Zeiten des Berufsverkehrs, wenn sich der Verkehr oftmals bis zur Jägerstraße oder noch weiter nach Osten von der Kreuzung Freiligrathstraße / An der Goldgrube zurück staut. Darum würden wir es favorisieren, wenn eine alternative Lösung für die Erschließungsstraße gesucht würde.

Weiterhin wünschenswert wäre ein Gutachten über die zu erwartenden verkehrs- und anlagenbedingten Emissionen aus dem Plangebiet.

Die fortschreitende Verdichtung und Erhöhung der Bebauung infolge des neuen Stadtquartiers GFZ-Kaserne, der Bebauung des Rodelbergs und der Bebauung des Heiligkreuzareals wirken sich sicher-

lich auf die Umweltsituation in der Oberstadt aus. Untersuchungen, welche Folgen all diese Projekte für die klimatologische und lufthygienische Situation hier in der Oberstadt haben, wären wünschenswert. Wie verändert sich die Durchlüftung, wie der Klimakomfort?

Mit freundlichen Grüßen



11d. Akte
6126 053

Wvl: 22.07.21 ✓
F. Städel

Stadtplanungsamt Mainz
Herrn Strobach
c/o Stadthaus Große Bleiche
Große Bleiche 46 / Löwenhofstr. 1
55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 31. Mai 2021 6.2

Antw. Dez.	z. d. Bd. A				Wvl.			
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

i. V. M. G. Schae
teilw. - el
→ Sta für Befragung!
§ 3 (1)

_____ vom 27.05.2021:

Mainzer CDU will mehr Fläche für Biotechnologie-Branche

Wenigstens ein Politiker (FW) steht dem Vorhaben zumindest etwas kritisch oder mit Zurückhaltung gegenüber. Kennen sich die Befürworter aus?
 Am Vortag, dem 26.05.2021, noch Home-Office-Hochkonjunktur und trotzdem Stau!
 (Wie wird es aussehen, wenn z.B. die gigantische Zahl von Mitarbeitern des Industrieunternehmens und Besucher an- und abreisen? Zulieferungen ...)
 Auch in diesem Jahr, genau am 22. März, (Zufallsbeobachtung) steckte ein Rettungswagen an der Pariser Straße wegen des Verkehrsaufkommens minutenlang fest (keine Rush-Hour). Vor Corona-Zeiten (keine Home-Office-Zeiten) war diese Problematik öfter zu beobachten.

Pariser Tor, Pariser Straße, Fichteplatz und Umgebung ist eine Haupttrittsachse.
 An diesem sensiblen Bereich soll ein Industrieunternehmen auch noch erweitert werden.
 Bereits jetzt werden von Autofahrern wegen der Verkehrsproblematik wilde Abkürzungsfahrten (Karcherweg) unternommen. Klinik-Gebiete (Bereiche um Uni-Klinik, Kath. Klinikum Mainz) sind jetzt schon überlastet und täglich werden Rettungswege und auch -zufahrten zugeparkt.

Übrigens: In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Einrichtungen für Kinder - auch für Klein- und Kleinstkinder (Abgase, Feinstaub, Lärm...). Die Auswirkungen bei weiterem Verkehrsaufkommen (Unterricht/Schulweg) werden sich bei den Kindern zeigen. Am 20.05.2021 stand ein Bericht in der Allgemeinen Zeitung von M. Bermeitinger: „Mainzer Studie: Städte gefährlich für die Herzgesundheit“ über die Auswirkungen zu Lärm, Luftverschmutzung, Städtedesign ! usw. /Professor T. Münzel (Kardiologe).
 Kennen die Politiker die Einrichtungen der Umgebung des Bauvorhabens? (Kinderkrippe, Kindertagesstätte, Hort, Grund- und Hauptschule, Gymnasium, weitere Einrichtung für Kinder und Jugendliche, Krankenhaus, Altersheim, Wohngebiete ...)

In der Oberstadt gibt es große Bauprojekte, die sich erheblich auf das Verkehrsaufkommen und das Klima auswirken und auswirken werden. Wo bleiben die sogenannten Klimaschützer? Auch eine weitere Bebauung für Wohnungen ist in dem Gebiet sehr kritisch zu betrachten.

Brand- Katastrophenschutz und Rettungswesen:
 Was ist wenn, was hoffentlich nie eintritt, aus irgendwelchen Gründen ein größerer Rettungseinsatz oder eine Evakuierung stattfinden muss? Im Zuge der Digitalisierung „Die Vernetzung von Allem“ wird für Notfälle auf diese neuen Techniken hingewiesen. Datenaustausch, Drohnen usw. ist nur bedingt nützlich, wenn keine entsprechenden Rettungswege, sogar an Rettungshauptachsen (Verkehrsaufkommen, Verdichtung der Städte, ...) vorhanden sind.



Stadt Mainz
61 Stadtplanungsamt
PF 3820
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **24. Aug. 2021**

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

Mainz, 22.8.2021

Bedenken zum Bauleitplanverfahren FNP-Ä-13 und O 53

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie wir aus dem Amtsblatt vom Juni 2021 erfahren haben, betreffen einige Umplanungen des Ausbaus der Firma BioNTech auch die grüne Allee (Jägerstraße) bei den Schrebergärten.

Wir als Anwohner wünschen uns hier einen kompletten Erhalt der Baumallee der Jägerstraße aus Gründen des Klimaschutzes. Hitzewellen wie auch Starkregen sind Phänomene, die uns bereits betreffen. Eine weitere Versiegelung ist daher ebenso kontraproduktiv wie das Entfernen des Baumbestandes, der für Frischluft und Kühlung im Viertel sorgt.

Bitte lassen Sie unsere Bedenken in Ihre Überlegungen mit einfließen. Sie haben es in der Hand und entscheiden darüber, wie zeitgemäß die Gestaltung unserer Stadt sein wird oder ob wir einfach so weitermachen und weiterhin die Augen vor den Auswirkungen unseres Handelns auf das Klima verschließen.

Viele Grüße



61 26 053
 Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handakten
 Wvl.!

98 ¹⁵

60 - Bauamt Mainz
 Aktz.:
 21. JUNI 2021

Dez. Verantwortl.	z. U.	z. K.	Wvl.	z
	2	3	4	z
Akt		5	6	7
Sf	2	3	4	5
	6	7	8	9
	10	11	12	

Zu den lfd. Akten
Mainz, den... 05.10.21

5

Stadt Mainz
61-Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 21. Juni 2021 61.2

Antw. Dez.	z. d. lfd. A	Wvl.
Abt.: 0	1	2
SG: 0	1	2
SB: 0	1	2

Handwritten signatures and notes:
61.2
61.2
06.12.21

Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13" und "O 53"
(Vorlage Nr. 0780/2021 erneute Planstufe I) AZ 61/6126-Ob53 und 61 20 02 Ä 13

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Anregungen als Planbetroffener

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse habe ich die Beschlussvorlage zum Bauleitplanverfahren FNP-Ä 13 und O 53, erneute Planstufe I gelesen und den Livestream der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 17.6.2021 verfolgt. Ich bin sehr froh – und auch stolz -, dass es der Stadt Mainz gelungen ist, der Firma BioNTech eine langfristige Perspektive zur Entwicklung am Standort in Mainz zu schaffen. Wie wichtig die Arbeiten und Produkte von BioNTech für die Menschheit sind, konnte man in den letzten Monaten eindrücklich beobachten. Die Entwicklung und Bedeutung von BioNTech kann ich gar nicht Worte fassen, so gigantisch und unfassbar ist sie!

Stadt und Land sind gut beraten, dieser Firma Perspektiven/ Entwicklungsmöglichkeiten in Mainz zu bieten und eine Standortsicherung über ein stabiles, rechtssicheres Baurecht zu betreiben. Die Schaffung eines BioNTech-Campus finde ich nachvollziehbar und auch richtig. Diesen Planungsansatz befürworte ich.

Als direkter Anlieger zum Plangebiet [redacted] habe ich jedoch zwei Punkte in der o. a. Beschlussvorlage, die nicht meine Zustimmung finden:

1. die Umwandlung der grünen Allee der Jägerstraße in eine Straße für Automobilverkehr, sowie
2. die Umplanung des Campusgebietes in der FNP-Ä 13 in eine ‚gewerbliche Baufläche‘.

Handwritten: 9.8 9

Ohne weiter ins Detail zu gehen - das kann ich noch im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder in einem späteren Verfahren nachholen - einige generelle Anmerkungen zur Planung, sowie eine Liste meiner Anregungen, Wünsche und Forderungen zu den Projekten „Städtebaulicher Rahmenplan GFZ-Kaserne“, Flächennutzungsplanänderung Nr. 13 und Entwurf Bebauungsplan O 53, Planstufe I:

Städtebaulicher Rahmenplan GFZ-Kaserne von 2017:

Der Stadtrat hatte 2017 als Vorgabe für den städtebaulichen Wettbewerb einen Rahmenplan GFZ-Kaserne bzw. dessen Fortschreibung beschlossen. Von einigen wichtigen Inhalten des Rahmenplans wird in der aktuellen Beschlussvorlage leider abgewichen:

- die städtebauliche Eingangssituation ins Quartier im Bereich ‚An der Goldgrube‘ wird verlagert;
- der nördliche Teil der Jägerstraße, der als öffentlich nutzbare Grünfläche, Vernetzung ‚Bebauung-Freiraum‘, ‚bedeutender Baumbestand‘, ‚Fläche für Fußgänger und Radfahrer‘ gekennzeichnet ist, wird zumindest in Teilbereichen in eine Verkehrsstraße umgewandelt; diese neue Verkehrsstraße soll das neu entstehende Wohngebiet für den Individualverkehr erschließen.

Dieses Abweichen von den Inhalten des gültigen Rahmenplans betreffen die Grundzüge der Planung und hätten mindestens aus Gründen der politischen Korrektheit - aber auch aus formalen Gründen -, dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden müssen; ebenso wäre auch der Ortsbeirat zu beteiligen gewesen.

Der städtebauliche Rahmenplan von 2017 nimmt auch die planungsrechtlichen Inhalte eines älteren Bebauungsplans: Münchfeld H 28 Teil V vom 5.12.1990 auf und sichert diese. In dem Bebauungsplan H 28/V ist die landespflegerische Ausgleichsverpflichtung über die Entsiegelung der Jägerstraße abgegolten. Die Jägerstraße ist in diesem Teilbereich nach Landesrecht entwidmet und nach Bauplanungsrecht zu einer Ausgleichsfläche für einen Eingriffsbebauungsplan umgewandelt.

Auf diese besondere Situation wird weder im Vorlagebericht noch in den Dokumenten zur

Zwischen Landwehrweg und Goldgrube ist die Jägerstraße als eine befestigte, asphaltierte Fläche in einer Breite von ca. 8 m und 350 m Länge ausgebaut. Nach dem Umbau der Jägerstraße, wird sich dort ein wegsgebundener Weg von 3,50 m auf 350 m Länge sowie eine neugeschaffene Grünfläche (1575 qm) von 4,50 auf 350 m befinden. Eine neugeschaffene Grünfläche entlang der Jägerstraße ist vom 67-Amt für Grünanlagen und Naherholung entsprechend den Zielsetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als öffentliche Grünfläche zu unterhalten. Der rechtskräftige Bebauungsplan Jägerstraße O 26 wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert, um die reduzierte Straßenverkehrsfläche sowie die neugeschaffene Ausgleichsfläche bauleitplanerisch zu sichern und um eine Verbindung zwischen Eingriffsbebauungsplan H 28/V und Ausgleichsbebauungsplan O 26 herzustellen. Die Beschlüsse zum Umbau der Jägerstraße liegen vor, die Mittel zur Herstellung der Grünflächen sind bereitgestellt. Mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan H 28/V erfolgt parallel der Änderungsbeschluss gem. § 13 BauGB zum Bebauungsplan Jägerstraße O 26.

Durch die oben beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist die Realisierung des Bebauungsplanes aus landespflegerischer Sicht zulässig.

Ämterkoordinierung eingegangen. Anbei ein Auszug aus der Begründung H 28/V.

Änderung des Flächennutzungsplans, FNP-Ä 13:

Die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 13 setzt entlang der Freiligrath Straße und der Straße ‚An der Goldgrube‘ eine gewerbliche Baufläche fest. Als Anlieger bin ich gegen diese Festsetzung, da sie die Gefahr und Möglichkeit bietet, bei der späteren Realisierung von Maßnahmen, die Umgebung mit hohen Umweltbelastungen verschiedenster Art zu beeinträchtigen.

Als Alternative schlage ich vor, diesen Bereich als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO festzusetzen bzw. als „Sonderbaufläche“ gem. § 1 Abs. 1 BauNVO darzustellen. Innerhalb dieses Sondergebietes könnten auf der Ebene Bebauungsplan die speziellen und typischen Arten der Nutzungen sowie die Zweckbestimmung für die Firma BioNTech im Detail festgeschrieben werden. Mit den planerischen Inhalten eines ‚Sonstigen Sondergebietes‘ sollten gleichzeitig Maßnahmen zum Schutz der Umgebung vor umweltschädlichen Einwirkungen getroffen werden. In Teilbereichen des Plangebietes (in Nachbarschaft von Marienhaus Klinikum Mainz, Kleingartenanlage, vorhandenes Wohngebiet) könnten Regelungen getroffen werden, dass das Emissionsverhalten von zukünftigen baulichen Anlagen und Nutzungen denen eines Mischgebietes entsprechen – um somit eine Nachbarverträglichkeit rechtssicher festzusetzen.

Entwurf Bebauungsplan O 53 in Pl:

Als direkte Anlieger habe ich selbstverständlich Probleme mit der Umwandlung der heutigen Grünachse ‚Jägerstraße‘ in eine Verkehrsstraße für den Individualverkehr und zur Erschließung des neuen Wohngebietes. Ich bitte Sie deshalb, diese Planung nicht weiter zu verfolgen und nach Alternativen¹ zu suchen. Des Weiteren votiere ich dafür, diesen Bereich wie er bereits im städtebaulichen Rahmenplan dargestellt ist, als Grün- und Verbindungsachse für Fußgänger und Fahrradfahrer zu erhalten, insbesondere ist die vorhandene, alte Baumallee zu erhalten und zu schützen.

Die Stadt hat bekanntermaßen den Klimanotstand beschlossen. Insofern ist die Stadt auch verpflichtet, bei ihren eigenen Planungen die Zielsetzungen, die der Ausrufung des Klimanotstandes zu Grunde lagen, aktiv umzusetzen. Ich betrachte deshalb die Umwandlung einer vorhandenen, alleeartigen,

¹ Es gibt in Mainz verschiedene Beispiele, wo ein Baugebiet über nur eine zentrale Erschließung angebunden ist und eine ‚Noterschließung‘ als zweite Erschließung bauplanungsrechtlich und vertraglich mit einem Dritten geregelt ist. Diese Noterschließung würde nur temporär aktiviert, für den Fall der Blockade der Haupteerschließung. Der Campus-Gedanke von BioNTech könnte sich auch auf der 1+ Ebene abspielen. In der Vergangenheit hatte BioNTech verschiedene Ideen erarbeitet, die neuen Gebäude über Brücken/ Ebenen miteinander zu verbinden.

entsiegelten Grünachse in eine Verkehrsstraße mit teilweise Wegfall von alten Alleebäumen nicht im Sinne des Klimaschutzes und der Beschlusslage zum Klimanotstand.

Neben der ökologischen Verschlechterung bei der Umwandlung des Fuß- und Radfahrweges ‚Jägerstraße‘ in eine Verkehrsstraße, dürfte es zu erheblichen Erschließungsproblemen für einen Teil der Kleingartenanlage kommen.

Bei der als Bebauungsplan titulierten Planung O 53 handelt es sich nicht um einen üblichen Bebauungsplanentwurf mit der spezifischen bauplanungsrechtlichen Darstellung gem. PlanZV, sondern um einen städtebaulichen Entwurf oder Baukörperplan. Die Mindestinhalte eines qualifizierten Bebauungsplans sind nicht in der ‚Planersprache‘ der PlanZV dargestellt. Viele wichtige Informationen, wie z. Bsp.

Gebäudehöhen fehlen in wesentlichen Teilbereichen. So ist der lineare Gebäuderiegel ‚BioNTech‘ mit 4 Gebäudeteilen nach Südwesten nicht beurteilbar, da die Gebäudehöhe fehlt; dto. das karree-förmige Gebäude ‚BioNTech‘ sowie weitere Gebäudedarstellungen.



Den Bürgerinnen und Bürgern wird somit die Möglichkeit vorenthalten, sich möglichst frühzeitig qualifiziert in einen Planungsprozess einzubringen. Den Trägern öffentlicher Belange geht es im nachfolgenden Verfahren ebenso. Normalerweise bauen die Fachbehörden ihre Stellungnahmen auf Plandarstellungen auf, die einem Rechtsplan gem. PlanZV entsprechen, die vermaßt sind etc. Diese Möglichkeit besteht z. Zt. nicht – oder plant die Stadt Mainz mit einem Entwurf zum Rechtsplan noch einmal einen Beschluss in Planstufe I nachzuholen, TÖB-Verfahren und Bürgerbeteiligung dann auf diesen genaueren Unterlagen durchzuführen?

Eine Bauleitplanung mit diesen planerischen Inhalten und der öffentlichen Bedeutung für die Stadt – letztendlich für uns alle – hätte eine bessere, detailliertere, professionellere Ausarbeitung der Vorlage in Planstufe I verdient gehabt!

Anregungen, Wünsche und Forderungen zu den Projekten „Städtebaulicher Rahmenplan GFZ-Kaserne“, Flächennutzungsplanänderung Nr. 13 und Entwurf Bebauungsplan O 53, Planstufe I:

1. Fortschreibung des Rahmenplans GFZ-Kaserne, Beteiligung des Ortsbeirates, Durchführung einer Bürgerbeteiligung, Beschlussfassung durch den Stadtrat;
2. Gutachterliche Darlegung der Veränderung der Umweltsituation (Lärm, Temperatur, Schadstoffe etc.) durch die Projekte ‚Umplanung GFZ-

- Kaserne', Besiedelung Heiligkreuzareal, Besiedelung Rodelberg, Betrieb einer Interims IGS ,Europakreisel';
3. Verzicht auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen bzw. Gewerbegebieten zu Gunsten einer Darstellung ,Sonderbaufläche' bzw. Festsetzung ,Sonstiges Sondergebiet';
 4. Erhalt der kompletten Jägerstraße zwischen An der Goldgrube und Landwehrweg in ihrer heutigen Struktur und Funktion;
 5. Erhalt der kompletten Baumallee der Jägerstraße;
 6. Keine Beeinträchtigung der Verkehrserschließung für die Anlieger/ Betreiber der Kleingartenanlage;
 7. Erhalt des Landwehrweges in seiner heutigen Funktion als Fußgänger- und Radfahr-Achse;
 8. Gutachterliche Darlegung der Nachbarverträglichkeit von Emissionen aus Erschließungsverkehr und Betrieb von Nutzungen/ baulichen Anlagen im Plangebiet O 53;
 9. Darlegung der Maßnahmen, wie die Stadt Mainz im Planungsprozess O 53 der Ausrufung des Klimanotstandes gerecht wird;
 10. Festlegung von Geschosshöhen für alle Baufelder;
 11. Begrenzung der Gebäudehöhe im BioNTech-Campus auf das heutige Niveau (Gebäude ,An der Goldgrube' Nr. 12);
 12. Begrenzung der Gebäudehöhe für Wohngebäude entlang der Kleingartenanlage in einer Bautiefe von 30 Metern auf max. 3 Vollgeschosse.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meiner Anregungen zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

Mit freundlichem Gruß



61 26 06 53

6

Aktenzeichen:



WG: Öffentlichkeitsbeteiligung: Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" und Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes

Heike.Ebert An Thorsten.Straub

Von: Heike.Ebert@stadt.mainz.de
An: Thorsten.Straub@stadt.mainz.de

03.08.2021 07:12

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 03. Aug. 2021

— Weitergeleitet von Heike Ebert/Amt61/Mainz am 03.08.2021 07:12

Von: [redacted]
 An: <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
 Datum: 30.07.2021 12:47
 Betreff: Öffentlichkeitsbeteiligung: Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" und Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes

Antw. Dez.	z. d. J/d. 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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie ich auf der Internetseite der Landeshauptstadt Mainz (Stadtplanungsamt / Öffentlichkeitsbeteiligung) ersehen habe, findet eine Umplanung der Bebauung der ehemaligen GFZ Kaserne statt.

Als Eigentümer des Anwesens in der [redacted] bin ich von dieser Planung direkt betroffen und möchte mich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung insbesondere zu der vorgesehenen Umwandlung der Jägerstraße äußern und insoweit der vorgesehenen Planungsänderung widersprechen.

Es ist mir durchaus bewusst, dass auch in Mainz Maßnahmen gegen den Wohnungsnotstand ergriffen werden müssen. Allerdings sollte hierbei dem Thema Klimaerwärmung / Klimaveränderung besonderes Augenmerk gewidmet werden. Die Klimaerwärmung ist, wie die aktuellen Ereignisse an der Ahr deutlich vor Augen führen, inzwischen auch bei uns angekommen. Es besteht daher kein Spielraum mehr, Handlungen in die Zukunft zu verschieben!

Durch die zusätzliche aber durchaus notwendige Bebauung des Areals der GFZ Kaserne wird das Klima in der Stadt weiter angeheizt und die Frischluftversorgung der Stadt weiter belastet. Entlastend hierfür wirken die Gärten sowie die grüne Allee der Jägerstraße, die meines Erachtens für die vorgesehene Bebauung nicht zwingend aufgegeben werden muss. Es ist bekannt und wird derzeit in allen Medien publiziert und nicht in Frage gestellt, dass Grünflächen und Baumbestände erhalten werden müssen, zumal auch Neuanpflanzungen zu viel Zeit benötigen, bis sie klimatisch eine Wirkung entfalten. Desgleichen muss der Individualverkehr zur Reduzierung des CO² Belastung eher verringert werden, was mit einer etwas eingeschränkteren verkehrstechnischen Erschließung des Baugebietes erreicht werden könnte und auch vereinbar ist .

Vor diesem Hintergrund, bitte ich Sie zu prüfen, ob die Erschließung des Bauareals über die

98 14

Freiligrathstraße nicht ausreichend ist und die Jägerstraße in Ihrem derzeitigen Zustand vollständig erhalten werden kann. Eine Aussage in dem Text der Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "O 53" und zum Bebauungsplan "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)", wonach der „bestehende Baumbestand weitestgehend erhalten bleiben“ soll, halte ich hierfür auf keinen Fall für ausreichend, es geht im Sinne des Klimaschutzes um den gesamten Erhalt der Jägerstraße zwischen der Goldgrube und dem Landwehrweg in ihrer derzeitigen Funktion.

Mit freundlichen Grüßen





O53 - AZ 61 26 Ob 53 / 61 2002 Ä13

Ant: Thorsten.Straub
Kopie: Christoph.Rosenkranz, Helen.Bourguignon

30.07.2021 13:50

Von: [Redacted]
An: <Thorsten.Straub@stadt.mainz.de>
Kopie: <Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de>, <Helen.Bourguignon@stadt.mainz.de>

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungamt
Eingang: 03. Aug. 2021

Sehr geehrter Herr Straub,
sehr geehrte Frau Bourguignon,
sehr geehrter Herr Rosenkranz,
sehr geehrte Damen und Herren,

Antw. Dez.	z. d. Wd. 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

[Redacted], hier vertreten durch den [Redacted], erlauben sich die Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne O52“ und den Bebauungsplanentwurf „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O53)“ wie folgt zu kommentieren und das Quartier anders zu entwickeln.

1. Es ist großartig, dass **Uğur Şahin** und **Özlem Türeci**, seit Anfang der 2000er auch in Mainz tätig, auch in Mainz mit ihrer Firma den Impfstoff gegen Covid-19 entwickeln konnten.
2. Es war – aus unserer Sicht – eine sehr eigenwillige Entscheidung des damaligen CDU-Baudezernenten Schüler, aus dem Grundstück der GFZ-Kaserne einen Gelände-Streifen abzutrennen und dort ein Forschungszentrum anzusiedeln.
3. Es waren viele (auch glückliche) Umstände, die dazu führten, dass sich BioNTech an der Goldgrube angesiedelt hat.
4. Seit bald Jahrzehnten gab es in Mainz, in der Politik und in der Bevölkerung den Wunsch und die Absicht, fast schon das Versprechen, das Gelände der GFZ-Kaserne, nach deren Umzug nach Hechtsheim für Wohnbebauung für die Mainzer Bevölkerung zu nutzen – anstelle den Verkehr mit 30 Km/h zu entschleunigen und die Geräusche zu reduzieren, kam von interessierter Seite der Vorschlag, die Wohnanlage (ca. 400 Wohnungen in kleinen Objekten) mit massiven „Lärmschutzriegeln“ in denen eine Nutzung mit „tertiärem Gewerbe“ vorgesehen war, vom Straßenlärm abzuriegeln.
5. Wenn die Politik jetzt dieses Filetstück in Mainz (fußläufig zum S-Bahnhof Römisches Theater, fußläufig zur Uniklinik, fußläufig zum MKM (Vincenz-Krankenhaus), fußläufig zum Dom, fast auch zum Landtag), wenn also die Politik jetzt dieses Grundstück zum allergrößten Teil für einen Bio-Campus umwidmet, dann muß man fast schon von einem „Wortbruch“ zumindest von einer 180-Grad-Wende sprechen.
6. Noch einmal – auch die [Redacted] freuen sich über die Leistungen, die BioNTech erbracht hat. Und auch die [Redacted] unterstützen ein Verbleib der Firma in der Stadt. Aber nicht an diesem Standort in der GFZ-Kaserne!
7. Die [Redacted] fordern eine Ansiedlung der Firma im dafür vorgesehenen „Universitäts-Entwicklungs-Land“, das Gelände entlang der Saarstraße, westlich der Koblenzer Straße, nördlich des Fußballstadions von Mainz 05. Eine Fläche mit

98 ¹²

enormen Potential.

8. Auch das „Universitäts-Entwicklungs-Gelände“ ist nahe an der Universität, mit Nahverkehrsmitteln gut erschlossen und bietet ausreichend Platz für eine prosperierende Firma von Weltgeltung, wie BioNTech es wahrscheinlich sein wird.
9. Die [REDACTED] schlagen vor, den Flächennutzungsplan O53 so zu ändern, dass auf dem dann ehemaligen GFZ-Kasernen-Gelände noch ein/zwei Verwaltungsgebäude entstehen könnten und der Rest ausschließlich für Privaten und Sozial-geförderten Wohnraum zur Verfügung gestellt wird. Auch Privatpersonen sollte es möglich sein, dort auch Häuser zu errichten, ergänzt durch 10- bis 12-Parteihäuser im sozial geförderten Wohnungsbau. Die angedachten sehr großen Baukörper sind kaum von Privatpersonen zu erwerben, ist doch das Bauvolumen und die damit verbundene Investition auch für Millionäre kaum zu realisieren.
10. Wenn eine stadtnahe Gesellschaft das Gelände entwickeln wird, dann sollte es keine Schwierigkeit sein, die Grundstücke mit Erbpacht zu vergeben. Es muss möglich sein, die Spekulationen in Mainz mit zu teurem Grund- und Boden einzudämmen. Dazu muss die Stadt Mainz mit einem angepaßten Flächennutzungsplan beitragen.
11. Selbstverständliche sind alle Vorgaben des Bundes, des Landes und der Stadt bei den Neubauten zu beachten. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Photovoltaik, Wärmepumpen, hochwertige Dämmung, Zisternen zu Wasserrückhaltung, getrennte Leitung für Brauch und Trinkwasser, usw., usw. zu beachten und umzusetzen. Möglichst schon bei der Ausschreibung zu beachten.

soweit erst einmal

Aufgrund meiner persönlichen Situation in diesen Tagen, muss ich darum bitten, dass ich den Text und meine Einwände Anfang nächster Woche noch einmal ergänze.

Ich hoffe, dass ist möglich unter Einhaltung der Fristen und Termine.

Vielen Dank und
Herzlichen Gruß

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Von: Thorsten.Straub@stadt.mainz.de <Thorsten.Straub@stadt.mainz.de>

Gesendet: Donnerstag, 29. Juli 2021 08:39

An: [REDACTED]

Cc: Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de; Helen.Bourguignon@stadt.mainz.de

Betreff: WG: Anfrage O53

Sehr geehrter [REDACTED]

wir nehmen Bürger:innen-Anregungen zu Bauleitplanverfahren auch noch nach Fristablauf auf.

Sie können uns Ihre Stellungnahme sowohl per Post als auch per E-Mail zukommen lassen, oder beides. Sie erhalten dann auf jeden Fall eine Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Thorsten Straub



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung

Thorsten Straub

Leiter SG Verbindliche Bauleitplanung Altstadt – Neustadt – Oberstadt

Postfach 38 20 55028 Mainz

Zitadelle Bau B

Tel 0 61 31 – 12 30 46

Fax 0 61 31 – 12 26 71

www.mainz.de



WG: Anregungen als Planbetroffener - Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13"
und "053 Durchführung der frühzeitigen Beteiligung...

Heike.Ebert An: Thorsten.Straub

28.07.2021 07:12

Von: Heike.Ebert@stadt.mainz.de
An: Thorsten.Straub@stadt.mainz.de

— Weitergeleitet von Heike Ebert/Amt61/Mainz am 28.07.2021 07:12 —

Von: [REDACTED]
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 27.07.2021 15:26
Betreff: Anregungen als Planbetroffener - Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13" und "053 Durchführung der frühzeitigen Beteiligung...

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei von

[REDACTED]

wohnhafte

[REDACTED]

Anregungen und Einwendungen zum Bauleitplanverfahren "FNP-Ä" und "053"

GFZ - Kaserne...

Anregung und Stellungnahme zur Niederschrift sind gewünscht. Bitte bestätigen Sie den Eingang zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB per Mail per Antragsteller

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[REDACTED]

[REDACTED].pdf

[REDACTED].pdf

[REDACTED].pdf

Mainz 27.07.2021



[Handwritten signature]
ZU SACHGEBIET
Mainz, den

STADT MAINZ
61-Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55 028 Mainz

Bauleitplanverfahren „FNP-Ä 13“ und „O 53“

(Vorlage Nr. 0780/2021 erneute Planstufe I) AZ 61/6126-Ob53 und 61 20 02 Ä 13

**Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1
BauGB – Anregungen als Planbetroffener**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse verfolge ich die wenigen öffentlichen Informationen und die amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 37 vom 25. Juni 2021. Betreff:

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ- Kaserne (=53)“
2. Bebauungsplan „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ – Kaserne“.

Leider fanden keinerlei Information im Mainzer Ortsbeirat am 18.06.2021, statt. Alleine dieser Umstand möchte ich hiermit beklagen und zur Kenntnisnahme geben.

Wie aus dem Mainzer Amtsblatt erfahren besteht die Möglichkeit der Einwendung, der Kritik und der möglichen Anregungen.

Hiermit möchte ich diese Kundtuen.

zu 98⁴

1. *Die Umwandlung der grünen Allee der Jägerstraße in eine Straße für erneuten Automobilverkehr, ist nicht zu zustimmen.
Dieser Fußweg ist eine Ausgleichsfläche und somit dringend erhaltenswert.
Dieser Bereich gilt es als Fußgängerweg und besonders als zukünftigen Fahrradweg/Achse zu erhalten. Die vorhandene alte komplette Baumallee ist zu erhalten und zu schützen.
Der Mainzer Stadtrat hat den Klimanotstand beschlossen. Die Jägerstraße und auch die ca. 60 Neuanpflanzungen siehe Landwehrweg und innerhalb der ehemaligen GFZ-Kaserne sind zu erhalten und in die Zukunftsbauplanungen zu integrieren.*
2. *Fortschreitung des - Rahmenplanes GFZ- Kaserne, Beteiligung des Ortsbeirates Mainz/Oberstadt, Durchführung einer Bürgerbeteiligung, offene und gezielte Bürgerinformation zeitnah, mit der Möglichkeit sich im Planungsprozess zu beteiligen. (leider haben Sie die Frist in die Sommerferien 30.07.21, gelegt)*
3. *Gutachterliche Darlegungen der Veränderungen der Umweltsituation – Lärm, Temperaturerhöhung, Luftverunreinigungen, Schadstoffbelastungen, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Lichtverschmutzungen, Kanalisationsüberbelastungen, etc. = Betreff Umplanungen und Neubaugebiete der „GFZ-Kaserne“, Besiedelung Heiligkreuzareal (bis zu 4500 Neuansiedelungen), Neubaugebiet Rodelberg. Legen Sie diese notwendigen Gutachten der Gesamtauswirkungen auf die bestehenden Wohngebiete der Mainzer/Oberstadt, vor. Das heißt Gutachten der Nachbarverträglichkeit von Emissionen aus Erschließungsverkehr und Betrieb von Nutzungen/baulichen Anlagen im Plangebiet 053*
4. *Festlegung der Geschosshöhe für alle Baufelder. Viele wichtige genaue Informationen wie Gebäudehöhen fehlen insgesamt! Der lineare Gebäuderiegel „BioNtech“ mit 4 Gebäudeteilen nach Südwesten ist NICHT beurteilbar, da die Gebäudehöhen fehlen!*
5. *Begrenzung der Gebäudehöhen im BioNtech-Campus auf das heutige Niveau (siehe Gebäude „An der Goldgrube“ Nr.12*
6. *Begrenzung der Gebäudehöhen für Wohngebäude entlang der Kleingartenanlagen in einer Bautiefe von 30 Metern auf max. 3 Vollgeschosse.*
7. *Verzicht auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen bzw. Gewerbegebieten zu Gunsten einer Darstellung „Sonderbaufläche“ bzw. Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“.*
8. *Offen Darlegungen wie die Stadt Mainz im Planungsprozess 053 nach Ausrufung des Klimanotstandes der Mainzer Bürgerschaft gerecht werden kann. Siehe Erhitzung der Mainzer Innenstadt und klimabedingte Veränderungen d.h. Starkregen,*

Überschwemmungen, Überlastungen der bestehenden Kanalisation, Trockenheit, Bebauung der noch bestehenden Kaltluftschneisen...

9. Keine Beeinträchtigungen der Verkehrserschließung für die Anlieger/Nutzer der vorhandenen Kleingartenbesitzer.

Sehr geehrte Damen und Herren,

leider fehlt mir als [REDACTED] jegliche Informationen und Austausch. Dieser fehlende Dialog beunruhigt viele direkt betroffen Anwohner, Anwohnerinnen, Gartennutzer, Vereinsmitglieder ...

Das sehr hohe Verkehrsaufkommen der letzten Jahre – siehe tägliche Staus „An der Goldgrube“, Geschwister-Scholl-Straße, Hechtsheimer Straße, Umgehungen Karcher Weg, Martin-Luther-Straße – sprich die gesamte Oberstadt lässt uns alle mit großer und auch berechtigter Angst der weiteren Entwicklungen besonders in Hinblick auf die Erhöhung der Verkehrsentwicklungen in die Zukunft, schauen. Bitte erstellen Sie auch im Rahmen der aktuellen und zukünftigen Bauungen eine sensible und erfolgreiche Verkehrsplanung vor.

Wir freuen uns eine solch wichtige Firma wie BioNtech begrüßen zu dürfen und natürlich unterstützen wir die Ansiedelung. Doch bitte beziehen Sie all die geäußerten Bedenken und Anregungen in Ihre Planungen mit ein.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meiner Anregungen zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



WG: Anregungen als Planbetroffener - Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13" und "053 Durchführung der frühzeitigen Beteiligung..."

Heike.Ebert An Thorsten.Straub

28.07.2021 07:12

Von: Heike.Ebert@stadt.mainz.de
An: Thorsten.Straub@stadt.mainz.de

— Weitergeleitet von Heike Ebert/Amt61/Mainz am 28.07.2021 07:12 —

Von: [REDACTED]
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 27.07.2021 15:26
Betreff: Anregungen als Planbetroffener - Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13" und "053 Durchführung der frühzeitigen Beteiligung..."

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei von

[REDACTED]

wohnhaft

[REDACTED]

Anregungen und Einwendungen zum Bauleitplanverfahren "FNP-Ä" und "053"

GFZ - Kaserne...

Anregung und Stellungnahme zur Niederschrift sind gewünscht. Bitte bestätigen Sie den Eingang zum Verfahren gem.§ 3 Abs. 1 BauGB per Mail per Antragsteller

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

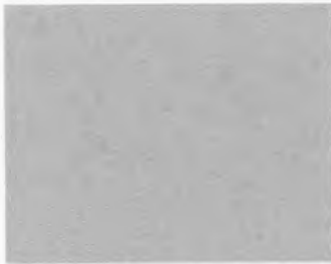
[REDACTED]

[REDACTED].pdf

[REDACTED].pdf

[REDACTED].pdf

Mainz 27.07.2021



STADT MAINZ
61-Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55 028 Mainz

Bauleitplanverfahren „FNP-Ä 13“ und „O 53“

(Vorlage Nr. 0780/2021 erneute Planstufe I) AZ 61/6126-Ob53 und 61 20 02 Ä 13

**Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1
BauGB – Anregungen als Planbetroffener**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse verfolge ich die wenigen öffentlichen Informationen und die amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 37 vom 25. Juni 2021. Betreff:

- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ- Kaserne (=53)“*
- 2. Bebauungsplan „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ – Kaserne“.*

Leider fanden keinerlei Information im Mainzer Ortsbeirat am 18.06.2021, statt. Alleine dieser Umstand möchte ich hiermit beklagen und zur Kenntnisnahme geben.

Wie aus dem Mainzer Amtsblatt erfahren besteht die Möglichkeit der Einwendung, der Kritik und der möglichen Anregungen.

Hiermit möchte ich diese Kunden.

- 1. Die Umwandlung der grünen Allee der Jägerstraße in eine Straße für erneuten Automobilverkehr, ist nicht zu zustimmen.
Dieser Fußweg ist eine Ausgleichsfläche und somit dringend erhaltenswert.*

Zu 98 ^S

Dieser Bereich gilt es als Fußgängerweg und besonders als zukünftigen Fahrradweg/Achse zu erhalten. Die vorhandene alte komplette Baumallee ist zu erhalten und zu schützen.

Der Mainzer Stadtrat hat den Klimanotstand beschlossen. Die Jägerstraße und auch die ca. 60 Neuanpflanzungen siehe Landwehrweg und innerhalb der ehemaligen GFZ-Kaserne sind zu erhalten und in die Zukunftsbauplanungen zu integrieren.

- 2. Fortschreibung des - Rahmenplanes GFZ- Kaserne, Beteiligung des Ortsbeirates Mainz/Oberstadt, Durchführung einer Bürgerbeteiligung, offene und gezielte Bürgerinformation zeitnah, mit der Möglichkeit sich im Planungsprozess zu beteiligen. (leider haben Sie die Frist in die Sommerferien 30.07.21, gelegt)*

- 3. Gutachterliche Darlegungen der Veränderungen der Umweltsituation – Lärm, Temperaturerhöhung, Luftverunreinigungen, Schadstoffbelastungen, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Lichtverschmutzungen, Kanalisationsüberbelastungen, etc. = Betreff Umplanungen und Neubaugebiete der „GFZ-Kaserne“, Besiedelung Heiligkreuzareal (bis zu 4500 Neuansiedelungen), Neubaugebiet Rodelberg. Legen Sie diese notwendigen Gutachten der Gesamtauswirkungen auf die bestehenden Wohngebiete der Mainzer/Oberstadt, vor. Das heißt Gutachten der Nachbarverträglichkeit von Emissionen aus Erschließungsverkehr und Betrieb von Nutzungen/baulichen Anlagen im Plangebiet 053*

- 4. Festlegung der Geschoszahl für alle Baufelder. Viele wichtige genaue Informationen wie Gebäudehöhen fehlen insgesamt! Der lineare Gebäuderiegel „BioNtech“ mit 4 Gebäudeteilen nach Südwesten ist NICHT beurteilbar, da die Gebäudehöhen fehlen!*

- 5. Begrenzung der Gebäudehöhen im BioNtech-Campus auf das heutige Niveau (siehe Gebäude „An der Goldgrube“ Nr.12*

- 6. Begrenzung der Gebäudehöhen für Wohngebäude entlang der Kleingartenanlagen in einer Bautiefe von 30 Metern auf max. 3 Vollgeschosse.*

- 7. Verzicht auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen bzw. Gewerbegebieten zu Gunsten einer Darstellung „Sonderbaufläche“ bzw. Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“.*

- 8. Offen Darlegungen wie die Stadt Mainz im Planungsprozess 0 53 nach Ausrufung des Klimanotstandes der Mainzer Bürgerschaft gerecht werden kann. Siehe Erhitzung der Mainzer Innenstadt und klimabedingte Veränderungen d.h. Starkregen, Überschwemmungen, Überlastungen der bestehenden Kanalisation, Trockenheit, Bebauung der noch bestehenden Kaltluftschneisen...*

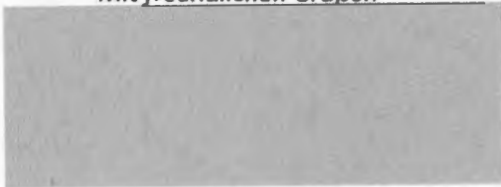
9. *Keine Beeinträchtigungen der Verkehrserschließung für die Anlieger/Nutzer der vorhandenen Kleingartenbesitzer.*

Das sehr hohe Verkehrsaufkommen der letzten Jahre – siehe tägliche Staus „An der Goldgrube“, Geschwister-Scholl-Straße, Hechtsheimer Straße, Umgehungen Karcher Weg, Martin-Luther-Straße – sprich die gesamte Oberstadt lässt uns alle mit großer und auch berechtigter Angst der weiteren Entwicklungen besonders in Hinblick auf die Erhöhung der Verkehrsentwicklungen in die Zukunft, schauen. Bitte erstellen Sie auch im Rahmen der aktuellen und zukünftigen Bebauungen eine sensible und erfolgreiche Verkehrsplanung vor.

Wir freuen uns eine solch wichtige Firma wie BioNtech begrüßen zu dürfen und natürlich unterstützen wir die Ansiedelung. Doch bitte beziehen Sie all die geäußerten Bedenken und Anregungen in Ihre Planungen mit ein.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meiner Anregungen zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Mit freundlichen Grüßen



Mainz 27.07.2021



Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 2 & Juli 2021										
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

i.v.l.

STADT MAINZ
61-Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55 028 Mainz

Bauleitplanverfahren „FNP-Ä 13“ und „O 53“

(Vorlage Nr. 0780/2021 erneute Planstufe I) **AZ 61/6126-Ob53** und 61 20 02 Ä 13

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1

BauGB – Anregungen als Planbetroffener

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse verfolge ich die wenigen öffentlichen Informationen und die amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 37 vom 25. Juni 2021. Betreff:

- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ- Kaserne (=53)“*
- 2. Bebauungsplan „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ – Kaserne“.*

Leider fanden keinerlei Information im Mainzer Ortsbeirat am 18.06.2021, statt. Alleine dieser Umstand möchte ich hiermit beklagen und zur Kenntnisnahme geben.

Wie aus dem Mainzer Amtsblatt erfahren besteht die Möglichkeit der Einwendung, der Kritik und der möglichen Anregungen.

Hiermit möchte ich diese Kundtuen.

- 1. Die Umwandlung der grünen Allee der Jägerstraße in eine Straße für erneuten Automobilverkehr, ist nicht zu zustimmen.
Dieser Fußweg ist eine Ausgleichsfläche und somit dringend erhaltenswert.*

98 ³

Dieser Bereich gilt es als Fußgängerweg und besonders als zukünftigen Fahrradweg/Achse zu erhalten. Die vorhandene alte komplette Baumallee ist zu erhalten und zu schützen.

Der Mainzer Stadtrat hat den Klimanotstand beschlossen. Die Jägerstraße und auch die ca. 60 Neuanpflanzungen siehe Landwehrweg und innerhalb der ehemaligen GFZ-Kaserne sind zu erhalten und in die Zukunftsbauplanungen zu integrieren.

- 2. Fortschreitung des - Rahmenplanes GFZ- Kaserne, Beteiligung des Ortsbeirates Mainz/Oberstadt, Durchführung einer Bürgerbeteiligung, offene und gezielte Bürgerinformation zeitnah, mit der Möglichkeit sich im Planungsprozess zu beteiligen. (leider haben Sie die Frist in die Sommerferien 30.07.21, gelegt)*
- 3. Gutachterliche Darlegungen der Veränderungen der Umweltsituation – Lärm, Temperaturerhöhung, Luftverunreinigungen, Schadstoffbelastungen, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Lichtverschmutzungen, Kanalisationsüberbelastungen, etc. = Betreff Umplanungen und Neubaugebiete der „GFZ-Kaserne“, Besiedelung Heiligkreuzareal (bis zu 4500 Neuansiedelungen), Neubaugebiet Rodelberg. Legen Sie diese notwendigen Gutachten der Gesamtauswirkungen auf die bestehenden Wohngebiete der Mainzer/Oberstadt, vor. Das heißt Gutachten der Nachbarverträglichkeit von Emissionen aus Erschließungsverkehr und Betrieb von Nutzungen/baulichen Anlagen im Plangebiet 053*
- 4. Festlegung der Geschoszzahl für alle Baufelder. Viele wichtige genaue Informationen wie Gebäudehöhen fehlen insgesamt! Der lineare Gebäuderiegel „BioNtech“ mit 4 Gebäudeteilen nach Südwesten ist NICHT beurteilbar, da die Gebäudehöhen fehlen!*
- 5. Begrenzung der Gebäudehöhen im BioNtech-Campus auf das heutige Niveau (siehe Gebäude „An der Goldgrube“ Nr.12*
- 6. Begrenzung der Gebäudehöhen für Wohngebäude entlang der Kleingartenanlagen in einer Bautiefe von 30 Metern auf max. 3 Vollgeschosse.*
- 7. Verzicht auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen bzw. Gewerbegebieten zu Gunsten einer Darstellung „Sonderbaufläche“ bzw. Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“.*
- 8. Offen Darlegungen wie die Stadt Mainz im Planungsprozess 0 53 nach Ausrufung des Klimanotstandes der Mainzer Bürgerschaft gerecht werden kann. Siehe Erhitzung der Mainzer Innenstadt und klimabedingte Veränderungen d.h. Starkregen, Überschwemmungen, Überlastungen der bestehenden Kanalisation, Trockenheit, Bebauung der noch bestehenden Kaltluftschneisen...*

9. Keine Beeinträchtigungen der Verkehrserschließung für die Anlieger/Nutzer der vorhandenen Kleingartenbesitzer.

Das sehr hohe Verkehrsaufkommen der letzten Jahre – siehe tägliche Staus „An der Goldgrube“, Geschwister-Scholl-Straße, Hechtsheimer Straße, Umgehungen Karcher Weg, Martin-Luther-Straße – sprich die gesamte Oberstadt lässt uns alle mit großer und auch berechtigter Angst der weiteren Entwicklungen besonders in Hinblick auf die Erhöhung der Verkehrsentwicklungen in die Zukunft, schauen. Bitte erstellen Sie auch im Rahmen der aktuellen und zukünftigen Bebauungen eine sensible und erfolgreiche Verkehrsplanung vor.

Wir freuen uns eine solch wichtige Firma wie BioNtech begrüßen zu dürfen und natürlich unterstützen wir die Ansiedelung. Doch bitte beziehen Sie all die geäußerten Bedenken und Anregungen in Ihre Planungen mit ein.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meiner Anregungen zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Mit freundlichen Grüßen



Mainz, den 26.07.2021



**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 28. Juli 2021

Antw. Dez.	z. d. ffd. 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

Stadt Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

i. U. M.
[Handwritten signature]

**Bauleitplan FNP-Ä 13 und O 53 ehemalige GFZ Kaserne AZ 61/6126-Ob53
(Erneute Planstufe 1) Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Absatz 1 BauGB – Anstrengungen als Planbetroffene**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus dem Amtsblatt vom 24.06.2021 haben wir [redacted]
[redacted] von Art und Umfang der Änderung Nr 13 des Flächennutzungsplans zu O53
erfahren.

Wir sprechen im Namen aller 58 [redacted]
Wir sind von den Planungen als unmittelbar angrenzender Verein mit besagten 58 [redacted]
direkt betroffen.

Wir sehen uns als Betroffene mit folgender Forderungen nicht mit einbezogen.

Wir fordern den Erhalt der Jägerstraße in ihrer derzeitigen Funktion.

Gründe:
Bei Umwandlung der grünen Allee Jägerstraße in eine Verkehrsstraße sind aus unserer Sicht
folgende Aspekte nicht bedacht worden.

1. Die Jägerstraße ist eine Ausgleichsfläche.
2. Sie bietet für die Anlieger und auch [redacted] Parkmöglichkeiten,
die durch die Öffnung als Durchgangsstraße komplett wegfallen. Das Be und Entladen
wird unseren [redacted] damit erheblich erschwert.
In der Umgebung der Gartenanlage besteht aufgrund des Anwohnerparkens keine
andere Parkmöglichkeit für unsere [redacted].
3. Der gesunde alte Baumbestand der Jägerstraße würde dadurch entfernt werden.
In Verbindung mit dem Entfall der Ausgleichsfläche steht dies in einem sehr
ungesunden Verhältnis zum ökologischen auf die Klimaneutralität gerichteten Umbau
unseres Verkehrs. (Gesunde Bäume = saubere Luft statt Abgas, Lärm
und Reifenabrieb (= Feinstaub) durch Verkehr.)

4. Zur Zeit dient die Jägerstraße als Fußgänger und Radfahrer Achse zwischen der Goldgrube und dem Landwehrweg. Durch die Umgestaltung zur Verkehrsstraße würde auch diese ökologisch sinnvolle Funktion ebenfalls entfallen.
5. Es gibt keinen nachvollziehbaren Grund, für die Öffnung der Jägerstraße.
 - A) Das zukünftige Wohngebiet kann über die Freiligrathstraße befahren werden.
 - B) Die Firma BioNTec hat ihre Zufahrt auf die Goldgrube 12 ausgerichtet.

Aufgrund dieser Forderungen können wir der Beschlussvorlage des Bebauungsplans nicht zustimmen.

Durch die Nachverdichtung entstehen auch Fragen zu Veränderungen die ebenfalls nicht im Bauleitplan ausreichend berücksichtigt sind.

1. Wie beeinflussen die Gebäude im Bezug auf deren Geschosshöhe und den baulichen Abständen Frischluftzufuhr?
2. Warum gibt es keine Festlegung der Geschosshöhen für alle Baufelder?
3. Warum es keine Begrenzung der Geschosshöhe für die zukünftigen Gebäude der Firma BioNTec auf das Niveau des in der Goldgrube 12 bestehenden Gebäudes?
4. Warum lässt man den alten Bebauungsplan nicht wie er ist und bietet BioNTec ein erheblich größeres Gelände (z.B. in Höhe der Messe Mainz) an, anstatt wie geplant, den wenigen Platz jetzt mit dringend benötigten Flächen für den Wohnungsbau zu teilen?

Mit Spannung erwarten wir Ihre Stellungnahmen und Antworten.

Mit freundlichen Grüßen



Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Mainz, 26.7.21

10

Eingang: 28. Juli 2021

Antw. Dez.	z. d. H/d. 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

Stadt Mainz
61-Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Bauleitplanverfahren „FNP-Ä 13“ und „O 53“
(Vorlage Nr. 0780/2021 erneute Planstufe I) AZ 61/6126-Ob53 und 61 20 02 Ä13
Durchführung der frühzeitlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB
– Anregungen als Planbetroffener

Sehr geehrte Damen und Herren,
wie aus dem Amtsblatt Nr.37 vom 25.6.2021 erfahren, möchten wir als Anwohner Ihrer geplanten Ansiedlung der Firma BionTech-Campus und den weiteren Bauvorhaben Anregungen bzw. auch kritische Hinterfragungen zukommen lassen.
Wir sind von den Planungen direkt betroffen als

Wir können der Beschlusslage nicht zustimmen:

1. Die Umplanung des sog. Campusgeländes in der FNP-Ä 13 in eine „gewerbliche Baufläche“. Zugunsten einer Darstellung „Sonderbaufläche“ bzw. Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“.
2. Die Umwandlung der grünen Allee - der Jägerstraße -, ehemals Ausgleichsfläche, in eine Verkehrsstraße umzugestalten. Wir schlagen den kompletten Erhalt der Baumallee der Jägerstraße auch aus Klimagründen vor. Diese Planungen stehen im krassen Widerspruch zum Sinn des Klimaschutzes und des bekannten Klimanotstandes.

Anregungen, Wünsche, Forderungen zu den Projekten „Städtebaul. Rahmenplan GFZ-Kaserne“:

1. Fortschreibung des Rahmenplans GFZ-Kaserne, Beteiligung des Ortsbeirates, Durchführung einer Bürgerbeteiligung, Beschlussfassung durch den Stadtrat.
2. Gutachterliche Darlegung der Veränderung der Umweltsituation (Lärm, Temperatur, Schadstoffe etc) durch die Projekte „Umplanung GFZ-Kaserne“, Besiedlung Heiligkreuzareal, Besiedlung Rodelberg, Betrieb einer Interims IGS „Europakreisel“.
3. Verzicht auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen bzw. Gewerbegebieten zugunsten einer Darstellung „Sonderbaufläche“ bzw. Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“.
4. Erhalt der kompletten Jägerstraße zwischen An der Goldgrube und Landwehrweg in ihrer heutigen Struktur und Funktion, insbesondere des kompletten Baumbestandes.
5. Erhalt des Landwehrweges in seiner heutigen Funktion als Fußgänger- und Radfahr-Achse.
6. Gutachterliche Darlegung der Nachbarverträglichkeit von Emissionen aus Erschließungsverkehr und Betrieb von Nutzungen/baulichen Anlagen im Plangebiet O 53.
7. Darlegung der Maßnahmen, wie die Stadt Mainz im Planungsprozess O 53 der Ausrufung des Klimanotstandes gerecht wird.
8. Festlegung von Geschosshöhen für alle Baufelder.
9. Begrenzung der Gebäudehöhe im BionTech-Campus auf das heutige Niveau (Gebäude An der Goldgrube 12)
10. Begrenzung der Gebäudehöhe für Wohngebäude entlang der Kleingartenanlage in einer Bautiefe von 30 Metern auf max. 3 Vollgeschosse.

Mit freundlichen Grüßen

98²

Einschreiben

Stadtplanungsamt Mainz
Postfach 3820
55028 Mainz

26.07.2021

Bürgerbeteiligungsverfahren Öffentlichkeitsbeteiligung: Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" und Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier die Stellungnahme (Bürger von Mainz mit Betroffenheit) zu der Planung.
Aus berechtigten Datenschutzgründen ohne Adresse.

Mit freundlichen Grüßen

Einschreiben
Stadtplanungsamt Mainz
Bürgerbeteiligung
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 28. Juli 2021									
Antw. Dez.	z. d. Hd. 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

26.07.2021

Bürgerbeteiligungsverfahren Öffentlichkeitsbeteiligung: Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" und Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes

- Transparenz im Verfahren
- Infrastruktur (Kliniken usw.) und Belastung bzw. Behinderung der Rettungswege
- Massive Verdichtung in der Oberstadt
- Umweltbedingte Belastungsfaktoren /Ausruf des Klimanotstandes 2019
- Fazit

Transparenz im Verfahren: Dass bereits ein Bürgerbeteiligungsverfahren läuft, erfuhren Bürger erst kurzfristig durch den Artikel der Allgemeinen Zeitung vom Mittwoch, 21.07.2021 knapp vor dem Fristende (30.07.2021). Diese späte Bekanntgabe in der Tageszeitung liegt mitten in den Schulferien und damit Haupturlaubszeit. Hier vermissen Bürger die nötige Transparenz für das große Bauprojekt (Wohnungen und Industrie) an einer Hauptverkehrsachse. Mit entsprechendem Suchparameter auf der Internetseite der Stadt Mainz wurden diesbezügliche keine Pressemeldungen gefunden. Werden diese nur auf dem Amtsblatt, das nicht jeder bezieht bzw. im Internet verfolgen kann, mitgeteilt? Es fehlt weiterhin eine Transparenz zu dem "Sondergebiet", das sich in einem Wohngebiet befindet. Welche Folgen hat das Sondergebiet (Nutzungsrechte für Unternehmen) für die direkten Anwohner und die Bewohner der nahen Umgebung und die Bewohner der verkehrsbelasteten Oberstadt, besonders Pariser Straße (Lastenverkehr). Die Pariser Straße mit Bereichen ohne Lärmschutz, hatte bei der Lärmkartierung - wie auch der Fichteplatz Priorität 1.

Bürger und Eltern sorgen sich wegen der Labore, befürchten Gefahren und vermissen Informationen über die Forschungen, die Sicherheits- und Schutzstufen, Risikogruppen und das Restrisiko - mitten im Wohngebiet und in der Umgebung von Kliniken. Die Begründung zur „Änderung Nr.13 des Flächennutzungsplans und Bebauungsplansund Bebauungsplan 'Neues Stadtquartier...' (ohne Datumsangabe im Internet) lässt Fragen offen. S. 8 von 12 „Aus sicherheitstechnischen Gründen soll die Firma BioNTech einen Campus erhalten.“ Keine näheren Erläuterungen. Die Sicherheitstechnik ist für Bürger von Relevanz.

Weiterhin wird zwar mitgeteilt, dass die Ortsverwaltung dort angesiedelt wird, aber auf nähere für die Bürger notwendige Anliegen z.B. Platz für Bürgerversammlungen, die bislang in der Oberstadt fehlen, wird nicht eingegangen. Lediglich ein Quartiersplatz im Freien wird erwähnt.

Die Pläne lassen lassen in der Transparenz für einen Bürger (ohne Kenntnisse eines Architekten) und selbst für einen ehemaligen Stadtplaner (Gebäudehöhe nicht erkennbar) zu wünschen übrig.

Das kurzfristige Bekanntwerden der Bürgerbeteiligungsfrist durch Einwände des ehemaligen Stadtplaners (Tagespresse) erschwert formal und inhaltlich die Bürgereingaben für dieses brisante Projekt.

98 ⁶

Infrastruktur:

Die Infrastruktur gibt nicht die Grundlagen für diese Bebauung und die eines Industriestandortes bzw. für Pharmaunternehmen her: Direkt gegenüber dem Marienhaus-Klinikum (ehemals kkm), die Nähe zu den Unikliniken, Schulen und Kindertageseinrichtungen. Die Krankenhäuser benötigen Transportwege. Kritische Prozesse bestehen durch die „bodengebundene Rettung“. Die Verkehrsbelastung des Gebietes ist auch ohne den gewünschten Campus ist sehr hoch und bereits vor und auch während der Corona-Zeit für Staubildungen (früher auch Ausfahrt der Kaserne) bekannt und ist behindernd z.B. für Rettungswagen (bei Lastenfahrzeugen ist es schwer und teils unmöglich eine Rettungsgasse zu bilden, wie dort schon zu beobachten war.)

Eine Unternehmensansiedlung inmitten der wichtigen und zentralen Rettungswege und zur Gefahrenabwehr ist unverantwortlich. Die Kapazitäten des Gebietes sind durch die wichtige und be- und überlastete Verkehrsachse erreicht. Es gilt die Bereiche kritischer Infrastrukturen vor weiteren Belastungen und damit verbundenen Hindernissen (z.B. Zeitverzögerungen bei bodengebundenem Rettungsdienst) an diesem zentralen Bereich vor weiteren Belastungen zu schützen.

Im November 2020 wurde die Rettungsachse nachts für einen Hochhausbrand in kurzen Intervallen genutzt. Nicht auszudenken wenn der Brand nicht nachts sondern tagsüber in den verkehrsbelasteten Straßen die lebensrettende Maßnahmen gefordert hätte.

Wie steht es um den Katastrophenschutz mit den kritischen Infrastrukturen an dieser wichtigen und Verkehrsachse der Landeshauptstadt?

Werden Szenarien durchdacht damit die Bevölkerung geschützt und ggf. gerettet werden kann?

Beispiele für zu schützende Bereiche im Umfeld:

Marienhaus-Klinikum Mainz (ehem. kkm „St.Vinzenz- und Elisabethen Hospital“ An der Goldgrube)

Unikliniken Mainz (Rettungswege und Pendlerwege. Allein die Uniklinik hat über über 8500 Beschäftigte und über 3000 Studenten und Studentinnen. Eine hohe Anzahl des Pflegepersonals kommt mit dem PKW aus den mietgünstigeren Ortschaften.)

Rettungswache Malteser

Berufsfeuerwehr Bretzenheim (Einsatzwege häufig über Pariser Str. z.B. beim Hochhausbrand Oberstadt)

Bereitschaftspolizei (Einsatzweg für Innenstadt über Geschwister-Scholl-Straße und Pariser Straße)

THW (Einsatzweg zum OV und zu den Einsatzgebieten)

In unmittelbarer Nähe der geplanten Bebauung sind

Schulen (Grund- und Hauptschule Ludwig-Schwamb-Schule, Gutenberg-Gymnasium und in der Umgebung weitere Schulen)

Kindereinrichtungen (z.B. Hort Freiligrathstraße, Kinderkrippe Gleiwitzer Straße, Kindertagesstätte Schillstraße, Kinder- und Familienhaus St.Alban. Verkehrstechnische Erreichbarkeit darf nicht gehindert werden - auch für Zulieferer und Eltern, die in sogenannten systemrelevanten Bereichen arbeiten.

Kindernot- und Opfereinrichtungen

Tageseinrichtungen und Pflegeeinrichtungen

Für diese Einrichtungen sind Transportwege (Essenslieferungen, Notfallversorgung, Mitarbeiter, Anfahrt für für Eltern z.B. in Kindertagesstätten, ...) notwendig und müssen aufrecht erhalten werden, was jetzt schon erschwert ist.

Als Landeshauptstadt mit Sitz der Unikliniken, des LKAs und anderen kritischen Infrastrukturen ist die Funktion verschiedener Behörden und Institutionen und die sogenannte Systemrelevanz zu gewährleisten: Mit einer Verdichtung an einer wichtigen Hauptachse (Rettung, Kliniken, Schulen, etliche Kindertageseinrichtungen,...) ist diese behindert bzw. gefährdet.

Hierzu ist auch das Ministerium des Innern mit seinen Kompetenzen (Gefahrenabwehr, Katastrophenschutz, Kritikalitätsbestimmung) gefragt.

Szenarien müssen vorher durchdacht werden. Was ist wenn eine Evakuierung stattfinden muss?

Die Verdichtung in der Oberstadt (weitere teils noch am Entstehen) ist eklatant und hat bzw. wird u.a. Auswirkungen auf den Verkehr haben. (Berliner Siedlung, Heiligkreuzviertel, Rodelberg, Unikliniken mit zahlreichen Neubauten, Anfahrts- und Parkplatzproblematiken, Untere Zahlbacher Straße, Hildegardis-Areal, Linsenbergr, ...). Es gibt staubedingte Umfahrungen mit Gefährdung von Kindern (Kärcherweg Allgemeine Zeitung berichtete) und Parkplatzprobleme (Am Rosengarten usw.) Die Kliniken (Uniklinik, Marienhausklinikum ehem. kkm, Schmerzklinik), die sich bekanntermaßen in der Nähe der GFZ-Kaserne befinden, tragen zu einer Verkehrs- und Parkplatzproblematik bei, die Kinder (Kärcherweg, Landwehrweg, Schlesisches Viertel) gefährdet und für die Wohngebiete, Anwohnerparkbereich und sogar im Anliegerbereich eine Belastung und teils Gefahr (Zuparken von Rettungswegen) zur Folge haben. Die Oberstadt ist längst am Limit.

Umweltbedingte Belastungen/Ausruf des Klimanotstandes

Die Umgebung Pariser Tor /**Pariser Straße** (Fichteplatz) ist belastet und gehört zum **Lärmaktionsplan** der Stadt. Ein geräuschreduzierender Asphalt, falls er vorhanden, reicht nicht aus.

Es ist nicht nur der unmittelbare Lärm sondern auch der der Umgebung (Schall von den Autobahnen), der sich gesundheitlich auf die Bewohner auswirkt (s. Mainzer Studie). Nicht zu vergessen ist der Fluglärm, der die Bewohner erheblich belastet.

Auf der Pariser Straße ist ein hoher Teil an Schwertransporten. Zusätzliche Verkehrsbelastungen sind auch wegen der Rettungswege zu verhindern. Eine weitere unbeachtete Lärmbelastung ist die Bebauung des Rodelbergrs.

Die Lage bedingt eine Beschallung über die umliegenden Wohngebiete. Die Gehölze wirkten schalldämpfend. Die massive Abholzung zerstörte weiterhin wichtige Lebensräume für seltene Arten (z.B. Pirol)

Die NO₂-Werte und Feinstaubwerte überschreiten die Grenzwerte (s. 23. Juli /Zitadelle). An der Pariser Straße wird nicht gemessen.

Auch in der Vergangenheit gab es beträchtliche Überschreitungen der NO₂-Grenzwerte. Hierbei sind nicht nur die von der EU festgelegten Jahresgrenzwerte zu beachten sondern auch Tageswerte (Asthma) und die kritischen Werte zum Schutz der Vegetation. (Gesundheitliche Auswirkung bei hohen Konzentrationen: Kopfschmerzen, Schwindelgefühle, Reizung und Schädigung der Atmungsorgane. Mitverantwortlich für Salpetersäure – saurer Regen. NO₂ mitverantwortlich für das giftige Bodenozon 'O₃').

Mit einer Umweltschutzorganisation und Fachleuten einer Universität wurden in Mainz an verschiedenen Orten NO₂-Messungen durchgeführt. Eine starke Überschreitung wurde auch an der Freiligrathstraße gemessen.

Professor Münzel verweist mehrfach auf gesundheitliche Risiken.

Das MPI Mainz veröffentlichte in diesem Jahr eine Studie zu NO₂ und Asthmaanfällen bei Kindern mit dem Hinweis, dass für die Festsetzung der Grenzwerte gesundheitliche Risiken nicht genügend berücksichtigt wurden. Die Risiken des Feinstaubes auch besonders für Kinder sind bekannt.

Ein Umweltwissenschaftler bemängelte schon vor Jahren fehlende Maßnahmen der zuständigen Behörden angesichts der eklatanten Messwerte.

Eine weitere große Verdichtung (Einhergehen mit Verkehrs- und damit Umweltbelastungen) sowohl Wohnbauten und erst recht durch Industrie ist nicht akzeptabel. Eine Ausgleichsfläche für das ASB - Heim Münchfeld wird mit der künftigen Planung nichtig. Gesundheitlich notwendige Flächen für Menschen, Tiere und Pflanzen sind in Mainz rar und werden weniger.

Lärm, Abgase, Aufheizen des Gebietes (s. Klimatabelle Tropennächte) hat weitere gesundheitliche Beeinträchtigungen für Kinder in dem Wohngebiet, Tageseinrichtungen und Schulen (Lernverhalten) und für die Senioren (Wohngebiet, Seniorenheim) zur Folge. Patienten, Bürger, Berufstätige und Besucher der Stadt sind nicht zu vergessen.

Die Stadt Mainz hat 2019 den Klimanotstand ausgerufen und es wird gigantisch weitergebaut „Flächenversiegelung“. Es fehlt an wichtigen Sickerflächen (s. auch Äußerung d. Stellv. Hauptgeschäftsführerin des Deutschen Städtetages in Welt am Sonntag), Bäume in der Oberstadt verschwinden massiv (Stadtpark, Am Fort Elisabeth, Zitadelle, Rodelberg, Park um Augustusstraße, Bäume in der Nähe der Unikliniken,...).

Die Verdichtung mit dem Aufheizen der Stadt wie hier in dem geplanten Gebiet in der Nähe von Krankenhäusern, Schulen und anderen Kinder- und Senioreneinrichtungen tragen zu bedenklichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen bei.

Wie vereinbart sich das mit dem Ausruf des Klimanotstandes? An dieser belasteten Stelle müssen vorhandene Ausgleichsflächen erhalten und durch Bäume aufgewertet werden.

Sickerflächen fehlen und die Reste werden zugebaut. Der Zusammenhang zwischen Starkregen und versiegelten Flächen, Überlastung der Kanalisation ist bekannt. So war auch der Fichteplatz beim Starkregen in diesem Jahr mit Fahrbahnbereich (Rettungsweg Richtung Uniklinik) überflutet.

Fazit: Neben der Brisanz, die die Pläne mit sich bringen, gerät aufgrund der Betroffenheit der Bürgerwunsch für notwendige Räumlichkeiten (fehlen z.B. bei den Ortsbeiratssitzungen) schon fast in den Hintergrund. Für die großen Pläne zu einem erweiterten Unternehmensstandort mit Laboren, deren Risiken und Restrisiken, die immer vorhanden sind, hoffen Bürger auf eine Umkehr zumal die Planung einen Bau inmitten eines Wohngebiets, in Kliniknähe, an einer Hauptrettungsachse usw. vorsieht.

Eine große Bebauung - auch Wohnungsbau ist ebenso aus den oben ausgeführten Gründen (Verkehrsaufkommen, gesundheitliche Belastungen) bedenklich und birgt erhebliche Gefahren für die Rettung und den Katastrophenschutz, der präventiv bei städtebaulichen Massnahmen zu beachten ist.

Wie steht die Landesregierung mit seinen Ministerien zu der Bebauung an einer der wichtigsten Rettungsachsen der Landeshauptstadt in einem verkehrsmäßig und damit auch umweltmäßig belasteten Bereich? Innenministerium mit Katastrophenschutz, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, ... Mobilität, Ministerium für Wissenschaft und Gesundheit, ... sind mit ihren Kapazitäten und ihrer tätigen Verantwortung nötig.

Wegen des Unternehmens von weltweiter Bedeutung mit „Laborrisiken“ von innen und außen ist die Landespolitik im Hinzuziehen notwendiger Kompetenzen auf höherer Ebene für die Landeshauptstadt gefragt - auch und besonders im Sinne der „Gewährleistung gesamtstaatlicher Sicherheitsvorsorge“.

6126 Ob 53

12

Aktenzeichen:

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

ingang: 02. Aug. 2021

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt

Postfach 3820
55028 Mainz

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

W

Mainz, 27.07.2021

Stellungnahme zum B-Plan „Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei fristgerecht die Stellungnahme des [redacted] zu oben genannten B-Plan-Verfahren.

Mit freundlichem Grüßen

[redacted signature block]

[redacted signature block]

98 - 10

**Änderung 13 des FNP im Bereich des B-Plans "Neues
Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)**

**Bebauungsplan "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-
Kaserne (O 53)"**

(gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stellungnahme

Diese Stellungnahme wird für den [REDACTED]
[REDACTED] abgegeben.

Sachverhalt

Gegenstand des vorgelegten Planungsvorhabens ist das Gelände der ehemaligen GFZ-Kaserne, auf welchem diverse Nutzungen vorgesehen sind. Hierzu gab es einen Wettbewerbsbeitrag zur Gestaltung des Quartiers, welcher dann nochmals überarbeitet wurde. Letzteres maßgeblich bedingt durch die Diskussionen rund um die Erweiterungsnotwendigkeiten der Firma Biontech.

Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Veränderungen bei der verkehrlichen Erschließung des Gebietes im Gegensatz zum ursprünglichen Wettbewerbsbeitrag. Diese sind aber in Beziehung zu setzen zu den anderweitigen Veränderungen in der Entwicklung des Gebietes, denn mit letzteren (konkret Erweiterung Biontech) werden sie begründet.

Verkehrliche Erschließung

Im Gegensatz zum ursprünglichen Wettbewerbsbeitrag führt nunmehr die das Plangebiet erschließende Ringstraße nicht mehr über die bereits bestehende Zufahrt an der Straße An der Goldgrube, sondern wird über einen Teil der Jägerstraße geführt. Diese war ursprünglich als grüne Achse ohne Autoverkehr geplant.

Eine solche Planung lehnt der [REDACTED] ab und fordert, dass die im Wettbewerbsbeitrag vorgesehene Lösung wieder Plangegegenstand wird.

Hierfür sprechen aus unserer Sicht folgende Gründe:

1) Ursprünglich waren alle Bereiche des Plangebiets öffentlich zugänglich. Nicht zuletzt darauf basierte die Sinnhaftigkeit einer Ringstraße für das Gebiet, welche im Bereich der Straße An der Goldgrube in Höhe der jetzigen Ausfahrt mündete. Aufgrund der Veränderungen im Zuge der Entwicklung eines Biontech-Campus haben sich aber genau diese Voraussetzungen geändert. Nunmehr sind ca. 40% des Plangebiets überhaupt nicht mehr öffentlich zugänglich, sondern dort befindet sich das abgeschlossene Biontech-Campus, welches weiterhin über eine eigenständige Zufahrt an der Goldgrube verfügt. Der gesamte Ziel- und Quellverkehr dieses Campus ist nicht mehr auf eine mögliche Ringstraße angewiesen. Damit stellt sich die Frage, ob das Gebiet überhaupt noch eine Ringstraße benötigt. Unseres Erachtens reicht zur motorisierten Erschließung des Restgebietes die Einfahrt an der Freiligrathstraße. Hinreichende Zugänge für alternative Verkehrsmittel sind gegeben.

2) Dem ebenfalls veröffentlichten Plan ist nicht zu entnehmen, ob sich bei den eingezeichneten Bäumen beidseitig der Jägerstraße um die Bestandsbäume handelt oder um Neupflanzungen.

'Natürlich' steht in den Ausführungen, dass "der bestehende Baumbestand [...] bei der Ausgestaltung berücksichtigt werden und möglichst weitgehend erhalten bleiben [soll]" (S.10). 'Natürlich' wieder mit der dehnbaren Formulierung "möglichst".

Jedoch sind massive Zweifel angebracht, ob dies möglich sein wird. Unseres Wissens schreibt die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen Mindestbreiten von 5,50 bzw. 6,50 Metern allein für die Fahrbahn (zweispurig) vor. Ausweislich des GIS-Stadtplans der Stadt Mainz beträgt der Abstand zwischen den Wurzelräumen der beidseitigen Baumreihen 5 Meter und teilweise deutlich weniger.

Es ist also gar nicht möglich, dort eine Straße zu bauen, ohne die Bäume erheblich zu schädigen bzw. mindestens eine Bestandsreihe komplett zu entfernen.

3) Ausweislich des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltungen RLP (LANIS) handelt es sich bei der westlich gelegenen Baumreihe samt Unterwuchs um festgesetzte Ausgleichsflächen (Beleg untenstehend).



Kompensationsfläche (KOM)			
Objektbezeichnung:	KOM-1368765519555		
Objektbezeichnung:	Streubstwiase "Jägers traße"		
Fläche in ha:	0,07		
Anzahl Flächen:	1		
KOM-Katasterstelle:	ST Mainz		
EIV-Objekt:	EIV-1368765519554-B-1/Man H 28 V		
Zustand:			
Ausgangszustand:	nicht zuordenbar (An gabe ist nicht gelistet)		
Zielzustand:	Streubstwiase		
Maßnahmen:			
durchgeführte Maßnahmen:			
Kontrolle:			
Raumreferenz:			
Kreis:	Verbandsgemeinde	Gemeinde	
Stadt Mainz:		Mainz	
Gemarkung:	Flur	Zähler	Hehner
Mainz - 073701	021	00509	0003

Nach unserer Auffassung darf kein Eingriff in die Ausgleichsflächen oder deren Beeinträchtigung geschehen. Sollte dies dennoch weiter vorgesehen sein, so ist dieser Eingriff an anderer

Stelle wertgleich zu ersetzen. Angesichts des Alters dieser Pflanzungen, insbesondere des Baumbestands, geht es hier bei um einen erheblichen Ausgleich. Zudem kann ein Ausgleich erst nach Jahrzehnten die Wohlfahrtswirkung der ursprünglichen Anpflanzung ersetzen.

4) Sollte es zu dieser Ringstraße kommen, so ist bereits jetzt abzusehen, dass es zu einem Schleich- und Umgehungsverkehr kommen wird, um die durchaus frequentierte Kreuzung Freiligrathstraße/An der Goldgrube zu umgehen.

Aus allen diesen Gründen fordert der [REDACTED] ein Fallenlassen der Planung einer Verkehrsstraße im Bereich der Jägerstraße und eine Rückkehr zu den Planungen des ursprünglichen Wettbewerbsbeitrags. Die Baumreihen in der Jägerstraße sind uneingeschränkt zu erhalten und maximal sollte der bestehende Weg für Fußgänger und Radfahrer ertüchtigt werden.

Sollte weiter an einer Ringstraße für das Quartier festgehalten werden, so ist diese wie im ursprünglichen Wettbewerbsbeitrag vorgesehen durch das Biontech-Campus zu führen. Dieses kann auch rechts und links davon für die Öffentlichkeit unzugänglich gestaltet werden. Die Jägerstraße bleibt auch hier als reine Grünstraße erhalten.

Weitere Anmerkungen

Baumbestand

Das Plangebiet ist von einem alten Baumbestand geprägt. Wir gehen davon aus, dass es entweder eine Kartierung des Baumbestands geben wird oder diese sogar bereits vorliegt. Der [REDACTED] fordert, dass im endgültigen B-Plan alle relevanten Bäume mit der baurechtlichen (!) Kennzeichnung als "zu schützender" Baum zu versehen sind.

Die Platzierung der Baukörper hat sich grundsätzlich am Baumbestand zu orientieren und nicht umgekehrt. Auch Nebengebäude und Zufahrten jedweder Art sind an diesen Baumstandorten unzulässig. Der Erhalt von Bestandsbäumen ist einer Neupflanzung unbedingt vorzuziehen. Sollte doch die Möglichkeit von nachgelagerten Ausnahmegenehmigungen gemäß BauGB angedacht werden, so sind diese vorher dem Stadtrat vorzulegen.

Dach- und Wandbegrünungen

Alle dargestellten und neu zu errichtenden Baukörper sind mit Dach- und Wandbegrünungen zu versehen. Ausnahmen oder "Ablassregelungen" sind nicht vorzusehen. Da es sich im Wesentlichen um Neubauten handelt, ist es ohne weiteres zuzumuten, dass dies bei der Planung berücksichtigt wird. Die Dachbegrünungen sind ebenfalls ohne weiteres als extensive Versionen zu planen.

Vogelschlag

Im Gebiet sind erhebliche Gebäudekörper vorgesehen, mit Sicherheit werden auch entsprechende Glasfronten an diesen Baukörpern auftauchen. Es ist festzulegen, dass diese grundsätzlich mit fachlich fundiertem Vogelschutzglas zur Vermeidung von Vogelschlag auszuführen sind.

Wir fordern weiterhin, dass diese drei Aspekte naturschutzrelevanten Bauens (Baumschutz, Dach- und Wandbegrünungen, Vogelschlag) als "Muss-Bestimmungen" in den textlichen

Bestimmungen ihren Niederschlag finden - und nicht in das unverbindliche Kapitel "Anregungen/Sonstiges/Hinweise" als 'Kann-Bestimmungen' verschoben werden.

Mainz, den 24.07.2021

[Redacted]

[Redacted]

Kontakt:

[Redacted]



WG: Öffentlichkeitsbeteiligung: Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" und Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes
Heike.Ebert An: Thorsten.Straub

Von: Heike.Ebert@stadt.mainz.de
An: Thorsten.Straub@stadt.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 03. Aug. 2021

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				
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9				

--- Weitergeleitet von Heike Ebert/Amt61/Mainz am 03.08.2021 07:12 ---

Von: [Redacted]
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 30.07.2021 15:36
Betreff: Öffentlichkeitsbeteiligung: Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" und Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe auf der Internetseite der Landeshauptstadt Mainz (Stadtplanungsamt / Öffentlichkeitsbeteiligung) gesehen, dass eine Umplanung der Bebauung der ehemaligen GFZ Kaserne stattfindet.

Ich wohne in der [Redacted] und bin daher von dieser Planung direkt betroffen und möchte mich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung insbesondere zu der vorgesehenen Umwandlung der Jägerstraße äußern und insoweit der vorgesehenen Planungsänderung widersprechen.

Es ist mir durchaus bewusst, dass auch in Mainz Maßnahmen gegen den Wohnungsnotstand ergriffen werden müssen. Allerdings sollte hierbei dem Thema Klimaerwärmung / Klimaveränderung besonderes Augenmerk gewidmet werden. Die Klimaerwärmung ist, wie die aktuellen Ereignisse an der Ahr deutlich vor Augen führen, inzwischen auch bei uns angekommen. Es besteht daher kein Spielraum mehr, Handlungen in die Zukunft zu verschieben!

Durch die zusätzliche aber durchaus notwendige Bebauung des Areals der GFZ Kaserne wird das Klima in der Stadt weiter angeheizt und die Frischluftversorgung der Stadt weiter belastet. Entlastend hierfür wirken die Gärten sowie die grüne Allee der Jägerstraße, die meines Erachtens

98 13

für die vorgesehene Bebauung nicht zwingend aufgegeben werden muss. Es ist bekannt und wird derzeit in allen Medien publiziert und nicht in Frage gestellt, dass Grünflächen und Baumbestände erhalten werden müssen, zumal auch Neuanpflanzungen zu viel Zeit benötigen, bis sie klimatisch eine Wirkung entfalten. Auch der Individualverkehr muss zur Reduzierung der CO₂ Belastung eher verringert werden, was mit einer etwas eingeschränkteren verkehrstechnischen Erschließung des Baugebietes erreicht werden könnte und auch vereinbar ist .

Vor diesem Hintergrund, bitte ich Sie zu prüfen, ob die Erschließung des Bauareals über die Freiligrathstraße nicht ausreichend ist und die Jägerstraße in Ihrem derzeitigen Zustand vollständig erhalten werden kann. Eine Aussage in dem Text der Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "O 53" und zum Bebauungsplan "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)", wonach der „bestehende Baumbestand weitestgehend erhalten bleiben“ soll, halte ich hierfür auf keinen Fall für ausreichend, es geht im Sinne des Klimaschutzes um den gesamten Erhalt der Jägerstraße zwischen der Goldgrube und dem Landwehrweg in ihrer derzeitigen Funktion.

Zudem dient der Landwehrweg als direkte Fahrradverbindung zwischen der Oberstadt und dem Sportgelände des Turnvereins von 1817 Mainz e.V. sowie weiterführend bis zur Universität, was für mich als Studentin besonders wichtig ist. Aus diesem Grund soll diese Verbindung ebenfalls unverändert erhalten bleiben.

Mit freundliche Grüßen

