

Aktz.: 61 26 – O 61

*Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Berliner Siedlung West – VEP (O 61)"***I. Vermerk****über die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bauleitplanentwurf „Berliner Siedlung West – VEP (O 61)“ erfolgte in der Zeit vom 09.09.2011 bis einschließlich 26.09.2011 bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger war der Bauleitplanentwurf während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz-Oberstadt und im Rathausfoyer ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt. Parallel dazu konnte der Bauleitplanentwurf im Internet eingesehen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte am 07.09.2011 in der Mainzer Tagespresse.

Während des Zeitraumes der Unterrichtung der Öffentlichkeit sind die nachstehend zusammengefassten Anregungen eingegangen:

1. **Herr Marcus Grass, Berliner Str. 31, 55128 Mainz**
(E-Mail vom 23.09.2011 und Schreiben vom 26.09.2011)

- **Umweltverträglichkeitsprüfung**

Es wird beanstandet, dass das Verfahren ohne eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden soll. Der Grünbestand würde erheblich reduziert und zudem die Auswirkungen auf das anstehende Grundwasser nicht berücksichtigt. Ferner würden Turmfalken an den Hochhäusern beobachtet, deren Nistplatz geschützt werden sollte.

Abwägungsergebnis

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, kann auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Gleichwohl läuft das Verfahren in Abstimmung mit dem 17-Umweltamt und dem 67-Grünamt, die umwelt- und freiraumbezogene Anforderungen formulieren. So wird neben einem Bodengutachten ein Entwässerungskonzept gefordert, Baumbestands- und Freiflächenpläne sind zu erstellen sowie ein Artenschutzgutachten in Auftrag zu geben. Dieses liegt bereits vor und konstatiert unter anderem auch das Vorkommen von Turmfalken sowie die Eignung der beiden Hochhäuser als Brutbabitat und weist auf eine entsprechende Berücksichtigung im weiteren Verfahren hin.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

251

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Es wird kritisiert, dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet wird. Die Anwohner würden nur unzureichend informiert.

Abwägungsergebnis

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Stattdessen wurde der Beschluss über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ortsüblich bekannt gemacht (am 07.09.2011 in der Mainzer Tagespresse). Ferner wurde mitgeteilt, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Diese Unterrichtung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 09.09.2011 bis einschließlich 26.09.2011 stattgefunden.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- **Gebäudeanordnung**

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Gebäudeanordnung mit dem als Riegel ausgebildeten Studierendenwohnheim im Nordosten zu einer Abschottung von der angrenzenden Berliner Siedlung führen würde. Die niedrigere Bebauung sollte im Nordosten und die höhere Bebauung im Südwesten an der Generaloberst-Beck-Straße angeordnet werden, da sich dort bereits Studierendenwohnheime befänden. Der Gebäuderiegel würde dann auch als Windschutz für das dahinterliegende Quartier fungieren.

Abwägungsergebnis

Das Studierendenwohnheim wurde als höchstes Gebäude im Plangebiet bewusst in den Nordosten des Gebietes verlagert, um nicht die Blickbeziehungen in das angrenzende Wildgrabental zu verstellen. Die davorliegenden Gebäude sind in ihrer Höhe abgestuft und lockern nach Westen zur anschließenden ebenfalls kleingliedrigeren Bebauung auf. Dem Luftaustausch/ Kallluftstrom sollte ebenfalls kein Riegel „vorgeschoben“ werden.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- **Naherholung**

Durch die geplante Bebauung würde die bestehende großflächige Grünfläche im Süden des Plangebietes entfallen. Diese diene bisher den benachbarten Bewohnern als Erholungsfläche. Des Weiteren würde auch die Grünfläche im Nordwesten überplant werden, über die bisher die barrierefreie Fahrradzufahrt in das Wildgrabental möglich sei (der eigentlich vorgesehene Fußweg führt über eine Treppenanlage). Zudem sei auf dieser Fläche auch ein allgemein zugänglicher Bücherschrank der „Offenen Bibliothek“ aufgestellt.

Abwägungsergebnis

Bei dem zu überplanenden Gebiet handelt es sich um ein zurzeit ungenutztes Privatgrundstück, dessen Betreten offenbar geduldet wird. Da das Areal nun verkauft und wieder einer Wohnnutzung zugeführt wird, entfällt die Möglichkeit der Weiternutzung zu Naberholungszwecken. Der Bücherschrank kann verlagert und der Bau einer Fahrradrampe an der Treppenanlage erwogen werden.

Den Anregungen kann in Teilen gefolgt werden. Der Bücherschrank ist zu verlagern und die Möglichkeit zum Bau einer Fahrradrampe zu prüfen.

- **Leitungen**

Es wird moniert, dass im Bebauungsvorschlag weder die Kanalisation noch die Fernwärmeleitung dargestellt sind und somit bei der Planung nicht berücksichtigt würden.

Abwägungsergebnis

Im Zuge der Planung werden auch die Belange der Ver- und Entsorgung berücksichtigt. Die angesprochenen Leitungen sind allerdings verlegbar und können der neuen Bebauung angepasst werden. Daher wurden diese zur besseren Lesbarkeit nicht in dem Plan dargestellt. Anders verhält es sich mit der Starkstromleitung (110 kV), die nur mit größerem Aufwand verlegt und somit nebst des von Bebauung freizuhaltendem Schutzstreifens bei der Überplanung zu beachten ist.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- **Denkmalschutz**

Es wird vorgetragen, dass es sich bei der bestehenden Hochhausbebauung (insgesamt 5 Gebäude) um ein Wahrzeichen handle, das als typische Bebauung der 1960er Jahre unter Denkmalschutz zu stellen sei.

Abwägungsergebnis

Die Hochhausbebauung der Berliner Siedlung verfügt nicht über die erforderlichen Attribute, die eine Unterschutzstellung rechtfertigen würden. Zudem wiegt das öffentliche Interesse an nutzbarem und zeitgemäßen Wohnraum schwerer. Die hier betroffenen beiden Hochhäuser stehen jedoch leer und sind mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht mehr wiedernutzbar zu machen.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- **Hochhausbebauung**

Das Konzept der Hochhausbebauung sollte weiter verfolgt werden, da so Flächenverbrauch reduziert und nutzbare Freiflächen vorgehalten werden können. Die Gebäude sollten saniert werden und keine weitere Nachverdichtung auf dem Grundstück erfolgen. Alternativ wäre ein Neubau der Hochhäuser vorzunehmen.

Abwägungsergebnis

Eine Hochhausbebauung entspricht nicht den aktuellen Wohnvorstellungen und könnte auch nicht finanziell tragbar realisiert werden.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

• **Ruhender Verkehr**

Da die Stellplätze auf dem Grundstück vermietet werden und somit kostenpflichtig sind, sei zu erwarten, dass vor allem Bewohner der Studierendenwohnheime in die umliegenden Quartiere zum Parken ausweichen werden und dort einen erhöhten Parkdruck verursachen.

Abwägungsergebnis

Für das Studierendenwohnen sind die nach Landesrecht erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Inwieweit deren Verfügbarkeit geregelt wird ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

• **Asbestbelastung**

Bei Abriss der beiden Hochhäuser sei von einer Belastung der benachbarten Quartiere durch freigesetzten Asbest auszugehen.

Abwägungsergebnis

Technische Fragestellungen können zum Zeitpunkt der Planung noch nicht eingehender beleuchtet werden. Dennoch ist davon auszugehen, dass bei Abriss der beiden Hochhäuser dies unter Einhaltung der gesundheitstechnischen Anforderungen erfolgen und dem heutigen Standard entsprechen wird. Eine Gefährdung der Umgebung kann damit ausgeschlossen werden.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

• **Fluglärm**

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der Einflugschneise des Flughafens Frankfurt am Main liegt, weshalb hier mit einer erhöhten Lärmbelastung zu rechnen sei.

Abwägungsergebnis

Dem Thema des Lärmschutzes wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in vollem Umfang Rechnung getragen. Basierend auf Lärmgutachten werden Schutzmaßnahmen ergriffen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

- **Baustellenverkehr**

Es wird angenommen, dass zeitgleich zu dieser Baumaßnahme auch der Neubau der benachbarten IGS „Anna Seghers“ durchgeführt wird und daher von unzumutbaren Belästigungen durch Baustellenverkehr auszugehen sei.

Abwägungsergebnis

Über die Baustelleneinrichtung und -abwicklung kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden. Ferner ist auch nicht gesichert, dass die beiden Baumaßnahmen tatsächlich zeitlich parallel abgewickelt werden. Gleichwohl sind Bauzeiten zeitlich befristet und absehbar, zudem können im Einzelfall Regelungen getroffen werden, um den Baustellenverkehr bsw. während der morgendlichen und abendlichen Stoßzeiten zu vermeiden.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- **Projektdimension**

Das Bauvorhaben wird als überdimensioniert und nicht passend zur Bebauungsstruktur der Berliner Siedlung erachtet.

Abwägungsergebnis

Das Vorhaben stellt eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung dar und hält die Obergrenzen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (Grundfläche, Höhe etc.) für ein allgemeines Wohngebiet ein. Zudem korrespondieren die Gebäudekubaturen mit der Umgebung – in der Berliner Siedlung finden sich vorrangig Geschosswohnungsbauten in Zeilenbauweise.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

2. Martinusschule Oberstadt; Schulleitung (Frau Renate Seyfert, Frau Carina Ohler)
(Fax und Schreiben vom 26.09.2011)

- **Verkehrsführung**

Durch die geplante Verkehrsführung über die Generaloberst-Beck-Straße sowie den Bau einer Tiefgaragenzufahrt und der damit einhergehenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens läge eine Gefährdung für die Kinder auf dem Schulweg vor. Die Martinusschule (Grundschule) und Windmühlenschule (Sonderschule) werden über diese Straße erschlossen. Es wird angeregt, die Verkehrsführung zu überdenken.

Abwägungsergebnis

Die Planung wurde mit der Abteilung Verkehrswesen des 61-Stadtplanungsamtes abgestimmt. Demnach ist die Erhöhung des Verkehrs auf der Generaloberst-Beck-Straße und auch der Berliner Straße als unkritisch einzustufen. Eine Gefährdung von Anwohnern und Schulkindern besteht durch Straßenverkehr grundsätzlich immer – ist aber vor allem abhängig vom Verhalten der Verkehrsteilnehmer und somit nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- **Sozialverträglichkeit**

Das Bauvorhaben wird als nicht sozialverträglich eingestuft.

Abwägungsergebnis

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um Wohnbebauung. Diese Nutzung fügt sich nahtlos in die umgebende Nutzungsstruktur ein und erfordert daher keine Untersuchung zur Sozialverträglichkeit. Überdies waren die Jugendhilfeplanung des 51-Amt für soziale Leistungen sowie das 51-Amt für Jugend und Familie an der Planung beteiligt.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

3. **Martinusschule Oberstadt; Schulelternbeirat (Frau Nicole Sieben)**
(Fax vom 26.09.2011)

- **Verkehrsführung**

Durch die geplante Verkehrsführung über die Generaloberst-Beck-Straße sowie den Bau einer Tiefgaragenzufahrt und der damit einhergehenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens läge eine Gefährdung für die Kinder auf dem Schulweg vor. Die Martinusschule (Grundschule) und Windmühlenschule (Sonderschule) werden über diese Straße erschlossen. Es wird angeregt, die Verkehrsführung zu überdenken.

Abwägungsergebnis

Die Planung wurde mit der Abteilung Verkehrswesen des 61-Stadtplanungsamtes abgestimmt. Demnach ist die Erhöhung des Verkehrs auf der Generaloberst-Beck-Straße und auch der Berliner Straße als unkritisch einzustufen. Eine Gefährdung von Anwohnern und Schulkindern besteht durch Straßenverkehr grundsätzlich immer – ist aber vor allem abhängig vom Verhalten der Verkehrsteilnehmer und somit nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- **Baustellenverkehr**

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Bauphase von einer zusätzlichen Gefährdung der Schulkinder durch Baustellenverkehr auszugehen sei.

Abwägungsergebnis

Über die Baustelleneinrichtung und -abwicklung kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden. Gleichwohl sind Bauzeiten zeitlich befristet und äsehbar, zudem können im Einzelfall Regelungen getroffen werden, um den Baustellenverkehr bsw. während der morgendlichen und abendlichen Stoßzeiten zu vermeiden.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

4. Windmühlenschule; Schulleitung (Herr Malte Daum, Frau Susanne Kaupp-Beck)
(E-Mail vom 26.09.2011)

• **Verkehrsführung**

Durch die geplante Verkehrsführung über die Generaloberst-Beck-Straße und der damit einhergehenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens läge eine Gefährdung für die Kinder auf dem Schulweg vor. Die Martinusschule (Grundschule) und Windmühlenschule (Sonderschule) werden über diese Straße erschlossen. Es wird angeregt, die Verkehrsführung zu überdenken.

Abwägungsergebnis

Die Planung wurde mit der Abteilung Verkehrswesen des 61-Stadtplanungsamtes abgestimmt. Demnach ist die Erhöhung des Verkehrs auf der Generaloberst-Beck-Straße und auch der Berliner Straße als unkritisch einzustufen. Eine Gefährdung von Anwohnern und Schulkindern besteht durch Straßenverkehr grundsätzlich immer – ist aber vor allem abhängig vom Verhalten der Verkehrsteilnehmer und somit nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

5. Windmühlenschule; Schulleiternbeirat (Frau Vera Greifzu-Schneider)
(E-Mail vom 23.09.2011)

• **Verkehrsführung**

Durch die geplante Verkehrsführung über die Generaloberst-Beck-Straße sowie den Bau einer Tiefgaragenzufahrt und der damit einhergehenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens läge eine Gefährdung für die Kinder auf dem Schulweg vor. Die Martinusschule (Grundschule) und Windmühlenschule (Sonderschule) werden über diese Straße erschlossen. Es wird angeregt, die Verkehrsführung zu überdenken.

Abwägungsergebnis

Die Planung wurde mit der Abteilung Verkehrswesen des 61-Stadtplanungsamtes abgestimmt. Demnach ist die Erhöhung des Verkehrs auf der Generaloberst-Beck-Straße und auch der Berliner Straße als unkritisch einzustufen. Eine Gefährdung von Anwohnern und Schulkindern besteht durch Straßenverkehr grundsätzlich immer – ist aber vor allem abhängig vom Verhalten der Verkehrsteilnehmer und somit nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

• **Sozialverträglichkeit**

Das Bauvorhaben wird als nicht sozialverträglich eingestuft.

Abwägungsergebnis

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um Wohnbebauung. Diese Nutzung fügt sich nahtlos in die umgebende Nutzungsstruktur ein und erfordert daher keine Untersuchung zur Sozialverträglichkeit. Überdies waren die Jugendhilfeplanung des 51-Amt für soziale Leistungen sowie das 51-Amt für Jugend und Familie an der Planung beteiligt.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

6. Ortsbeirat Mainz-Oberstadt

(Schreiben vom 27.10.2011 an die Martinusschule Oberstadt)

• Stellungnahme zu den Einsprüchen der Martinusschule Oberstadt

Der Ortsbeirat Mainz-Oberstadt hatte die Planungen zum „Berliner Siedlung West – VEP (O 61)“ zustimmend zur Kenntnis genommen und kann den Einspruch seitens der Martinusschule Oberstadt (Schulleitung und Schullehrerbeirat) nicht unterstützen. Gleichwohl sei in der Bauphase auf die Kinder auf dem Schulweg Rücksicht zu nehmen. Die Verwaltung wurde darauf hingewiesen, im Rahmen der zukünftigen Umstrukturierung der Kurmainz-Kaserne die Belange der beiden Schulen (z. B. Vorhaltung einer Zufahrtsmöglichkeit) sowie der Anwohner zu berücksichtigen.

Abwägungsergebnis

Seitens der Verwaltung wird diese Stellungnahme zustimmend zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

Mainz, 11.05.2012


Vogel

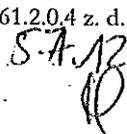
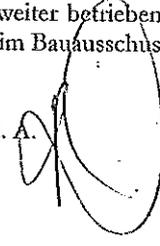
II. Frau Beigeordnete Grosse mit der Bitte um Kenntnisnahme.

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

III. Z. d. Handakten

IV. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.4 z. d. lfd. A.

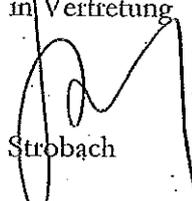
V. 61.0 z. K.

Mainz, 11.05.2012

61-Stadtplanungsamt

in Vertretung


Strobach

16/26/06 | 61 |

S-01

Aktenzeichen:

Marcus Grass, Berliner Str. 31, 55131 Mainz

Tel.: 0160 / 99191900

Stadt Mainz
Stadtplanungsamt
Abt. Stadtplanung
Zitadelle Gebäude A

55131 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 26. Sep. 2011

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

15.06.12

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten
- Wvl.:

Beschwerde / Einspruch / Widerspruch gegen VEP O 61 – Bebauung Berliner Str. 33 – 35

Mainz, den 25.09.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit Bestürzung habe ich aus der Zeitung unter den amtlichen Bekanntmachungen der Stadtverwaltung Mainz erfahren, dass das Grundstück Berliner Str. 33 -- 35 total umgestaltet werden soll! Meine Beschwerde richtet sich gegen:

1. dass Verfahren ohne Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgen soll!
Der Bestand von Bäumen, Büschen und Rasenflächen wird durch dem im Internet veröffentlichten Bebauungsverschlagn erheblich reduziert und in Mitleidenschaft gezogen! Die Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt wurden nicht berücksichtigt! Auch wurde dort ein Turmfalkenpärchen gesehen, welches bei einen der Hochhäuser nistet!
2. dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet wird.
Als unmittelbarer Nachbar dieses Vorhabens protestiere ich in aller Schärfe dagegen. Durch die kaum vorhandene Information der Bewohner der Berliner Siedlung und der General-Oberst-Beck-Strasse ist so gut wie nichts an die Öffentlichkeit gedrungen. Die umliegenden Bewohner haben ein Recht zu erfahren was in ihrer Nachbarschaft geplant wird.
3. dass das laut Bebauungsvorschlag geplante sechsstöckige Studentenwohnheim gegenüber der katholischen Kirche quasi wie ein Riegel zur Berliner Siedlung hin erstellt werden soll. Wenn schon ein Studentenwohnheim, dann in Richtung General-Oberst-Beck-Strasse gegenüber den bereits vorhandenen Studentenwohnheim. Die sechsstöckige Bebauung kann dann gleichzeitig als Windbrecher gegen die hauptsächlich aus Westen wehenden Winde und Stürme fungieren und einer niedrigeren Bebauung nach Osten zu als Schutz dienen.

22

4. Die Bebauung wie sie im Bebauungsvorschlag vorgestellt ist schließt die Neubewohner archetektorisch von der Berliner Siedlung aus, statt diese zu integrieren. Hierzu wäre die niedrigere Bebauung zur Siedlung hin besser, bzw. die höhere Bebauung (Studentenwohnheim, Häuserriegel bestehend aus Häusern Nr. 7 – 15) zur General-Oberst-Beck-Strasse.
5. Die Bebauung durch die Häuser 1, 2, 6, 7 und 15 vernichten einen Großteil der Grünanlage, die von Vielen in der Berliner Siedlung bzw. General-Oberst-Beck-Strasse als Erholungsfläche, besonders im Sommer, genutzt werden.
6. Dies gilt auch für die Fläche nördlich des noch bestehenden Hochhauses Berliner Str. 33, über welche die Fahrradzufahrt zum Wildgrabental führt und die offene Bücherei sich befindet. Es wird befürchtet, das diese durch Umzäunung des Grundstücks nicht mehr für die Allgemeinheit zugänglich ist.
7. Im Bebauungsvorschlag sind weder die vorhandenen Leitungen der Kanalisation noch die Anschlüsse der Fernwärmeleitung berücksichtigt. Letztere führt von der Berliner Str. 31 hinüber zur Berliner Str. 33 und war noch im letzten Winter aktiv!!! Durch Baumaßnahmen könnte auch die Wärmeversorgung der Nachbarschaft betroffen werden!!!
8. Die Wahrzeichen der Berliner Siedlung sind die fünf Hochhäuser; alle fünf Hochhäuser! Die Berliner Siedlung ist bis jetzt noch ein komplett erhaltenes Beispiel einer Bebauung aus der Mitte der 60iger Jahre und sollte als solches unter Denkmalschutz gestellt werden!
9. Dem Konzept der Hochhausbebauung lag damals der Gedanke zu Grunde Flächenverbrauch zu vermeiden und dafür lieber in die Höhe zu bauen, wobei die freie Fläche aus Grün- und Erholungsanlage genutzt werden sollte! Jahrzehntlang hat sich dieses Konzept bewährt, und bewährt sich noch heute bei den Nachbargrundstücken!
10. Der Parkplatzsuchverkehr. Zwar ist eine Tiefgarage geplant, aber wie schon beim Studentenheim gegenüber der General-Oberst-Beck-Kaserne wird es viel Parkplatzsuchverkehr geben, da sich die Studenten lieber kostenlose Parkplätze suchen, statt eine Parkplatzmiete zu zahlen. Dies hat zur Folge, das die umliegenden Strassen, die bereits jetzt schon unter diesen Verhalten der jetzigen Anwohner leiden, noch mehr zugeparkt werden. Dies ist auch in Hinsicht auf die Schulen relevant, da hier mit erhöhter Unfallgefahr zu rechnen ist.
10. Asbestbelastung der Nachbarschaft durch Abriss. Bei den alten Hochhäusern wurde vor allem in den Versorgungsschächten, aber auch in anderen Bereichen Asbest verbaut, welcher bei Abbrucharbeiten freigesetzt werden kann und eine Gesundheitsgefährdung der umliegenden Anwohner mit sich bringt!
11. Im Großen und Ganzen ist die beste Lösung für die Berliner Siedlung die Renovierung der beiden Hochhäuser, ohne Nachverdichtung, wie sie z. Bsp. beim ehemaligen Franz-Stein-Haus stattgefunden hat.

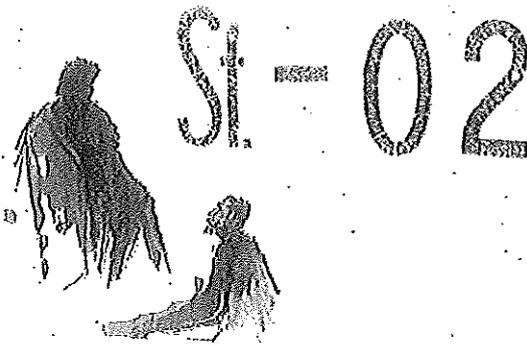
12. Sollten die beiden Hochhäuser abgerissen werden, ist ein Wiederaufbau auf den bereits vorhandenen Fundamenten in 16stöckiger Bauweise als zweitbeste Lösung erstrebenswert! Die Aufteilung kann sich nach den Nachbarhochhäusern Berliner Str. 27 – 31 richten, wo von Ein- bis Vierzimmerwohnungen aufgeteilt werden kann. Die dortigen Bewohner sind zum teil seit fast einen halben Jahrhundert sehr zufrieden damit, bietet es doch so manche Vorteile gegen über einen Eigenheim und ist sogar alters- und behindertengerecht!
13. Das gesamte Gebiet liegt in der Einflugschneise des Frankfurter Flughafens und ist bisher bei Ostwind erhöhten Lärmpegel ausgesetzt. Nach der Inbetriebnahme der neuen Landebahn Nord wird dieser Lärm zunehmen und auch bei den vorherrschenden Westwinden vorhanden sein!
14. Durch den geplanten Neubau der Schule in der Berliner Siedlung könnte es zu unzumutbaren Belastungen durch den Baustellenverkehr durch zwei gleichzeitig stattfindende Großbaustellen geben welche die Geschwister-Scholl-Strasse, die Berliner Strasse und die General-Oberst-Beck-Strasse betreffen können.
15. Das Gesamte Projekt ist zu überdimensioniert und passt nicht in die gewachsene Struktur der Berliner Siedlung!

Hochachtungsvoll

M. Grass



MARTINUSSCHULE
OBERSTADT



Renate Seyfert, Rektorin
Carina Ohler, Konrektorin
e-mail: schulleitung@martinusschule-oberstadt.de

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Karen Vogel
SG Verbindliche Bauleitplanung
55131 Mainz

*psb.
Juli am 26.09.2011
Kla*

23.09.2011

Betreff: Einspruch

**Bezug: Dezernat VI/61 26 O 61 / Projektbeschreibung Mainz, Berliner Straße 33-35
Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit nach §13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Vogel,
sehr geehrte Damen und Herren,

als Schulleitung der Grundschule Martinusschule Oberstadt, Generaloberst-Beck-Straße 9 erheben wir entschieden Einspruch gegen die vorgesehene Verkehrsführung der Bauplanung Berliner Siedlung West,

Mit Blick auf die Schulen in dieser Straße ist es nicht nachvollziehbar, dass die Bauplaner für dieses Gelände eine neue Verkehrsführung über die Generaloberst-Beck-Straße vorsehen. Bekanntlich gibt es in der Generaloberst-Beck-Straße zwei Schulen - die Förderschule Windmühlenschule und die Grundschule Martinusschule Oberstadt -, die von insgesamt etwa 500 Schülern besucht werden.

Schon heute gibt es dort täglich brenzlige Situationen:

- zwischen 6.45h und 8.00h kommen unsere Kinder zur Schule, die Anwohner fahren in dieser Zeit zur Arbeit
- zwischen 12.00h und 16.30h sind immer große Gruppen von Kinder auf dem Heimweg
- wegen des Verkehrsaufkommens und etlicher Beinahe-Unfälle fahren Eltern ihre Kinder aus Sorge um deren Sicherheit möglichst nahe an die Schulen, obgleich es dort eigentlich keine entsprechenden öffentlichen Park- oder Halteflächen gibt
- Kinder fahren mit Fahrrädern und Rollern oft ungebremst und der Verkehrssituation nicht angepasst.

Die Fahrbahn der Generaloberst-Beck-Straße wird hinter der Abzweigung zur Kurmainz-Kaserne schmaler, erstreckt sich in einer unübersichtlichen Kurve bis an das Grundstück des Studentenwohnheims, teilt sich dann um 90° abbiegend in einen öffentlichen Fahr- und Fußweg und ein privates Zufahrtsgelände zu den Häusern 11-19.

Staatlich anerkannte Grundschule in Trägerschaft des Bistums Mainz
Generaloberst-Beck-Straße 9 55129 Mainz
Tel.: 0 61 31/9 53 00 0 Fax: 0 61 31/9 53 00 20
Martinusschule-Oberstadt@t-online.de

Z. d. H. d. A. -2-

Z. d. Handakten

Wvl.:

Wvl. mit Akten/Vorgang

Mainz, *26.09.2011*
Kla

Wie soll und kann dies in Zukunft verkehrstechnisch sicher geregelt werden?

Verkehrsexperten bestätigen immer wieder, dass gerade Grundschüler zu einer Altersgruppe gehören, die noch nicht in der Lage ist, eine Verkehrssituation richtig einzuschätzen und entsprechend zu entscheiden. So kann es in dieser Altersgruppe relativ schnell zu falschen, gefährlichen Reaktionen kommen.

Welcher Planer bedenkt dies? Wo bleibt die Sorge und Fürsorge für unsere Schüler? Wer übernimmt bei solchen Entscheidungen die Verantwortung für die Sicherheit der Kinder?

Die geplante Tiefgarage Berlinerstraße 33-35 mit Zu- und Ausfahrt in die Generaloberst-Beck-Straße ist quasi das Pendant zum bestehenden Parkhaus am Anfang der Generaloberst-Beck-Straße/ Ecke Geschwister-Scholl-Straße.

Diese beiden Gebäude zusammen bedeuten eine zusätzliche Gefährdung für Leib und Leben der Kinder. Sie können nicht eingesehen werden, werden nicht überwacht und sind somit eindeutig Schwachpunkte dieses Gebietes. Auch vermehrte Polizeistreifen, die momentan in dieser Gegend wieder unterwegs sind, können diese Risiken nicht reduzieren.

Welche Überlegungen haben Sie angestellt, den Problemen einer solch dichten Besiedelung gerecht zu werden? Gibt es überhaupt Untersuchungen zur Sozialverträglichkeit in diesem Wohngebiet? Mit wie viel Kindern rechnen Sie überhaupt?

Spielplätze und Berliner Treff alleine reichen nicht aus.

Müssen die Schulen wieder mit Übergriffen rechnen?

Wir fordern Sie alle sehr entschieden auf, die vorgesehene Verkehrsplanung in die Berliner Straße zu verlegen und die Sozialverträglichkeit einer so dichten Besiedelung ernsthaft, gewissenhaft und mit Verstand zu überdenken zum Wohle und zur Sicherheit unserer Schüler und Kinder.

Mit freundlichen Grüßen


Renate Seyfert, Rektorin


Carina Ohler, Konrektorin

Stadterverwaltung Mainz
Oberbürgermeister

26. Sep. 2011 15:06

IV + V

weiter an: *[Handwritten signature]*

St-03

Martinusschule Oberstadt
- Schulleternbeirat -
General-Oberst-Beck-Straße 9
55129 Mainz
E-Mail: SEB@martinusschule-oberstadt.de

Mainz, den 24.09.2011

Stadterverwaltung Mainz
Beigeordnete Katrin Eder

29. Sep. 2011 *[Handwritten initials]*

weiter an: *[Handwritten initials]*

Vorzimmer	Nehrbau	Schulz					
Erliegt	Z.w.V.	R.	Entwurf	Kopie	gesamt	Z.d.A.	
Termin:			<i>[Handwritten initials]</i>				

Stadterverwaltung Mainz
61 – Stadtplanungsamt
Frau Karen Vogel
Zitadelle, Bau A
55131 Mainz
Telefax: 06131/12-26 71

in KOPIE an den Oberbürgermeister
HERRN JENS BEUTEL PERSÖNLICH

Betreff: Dezernat VI/61 26 O 61 / Projektbeschreibung Mainz, Berliner Straße

Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit nach §13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Vogel, sehr geehrte Damen und Herren,

wir, die Eltern der Martinusschule Oberstadt, Mainz, hier vertreten durch den Schulleternbeirat, 1. Vorsitzende Nicole Sieben, legen hiermit Einspruch ein gegen die geplante Verkehrsführung bei der Bebauung Berliner Straße.

Wir sehen eine große Gefährdung unserer Grundschul Kinder die täglich ihren Schulweg über die General-Oberst-Beck-Straße zurücklegen. Durch die geplante Bebauung und die geplante Verkehrsführung über die General-Oberst-Beck-Straße zu dem genannten Grundstück wird ein hohes Verkehrsaufkommen entstehen das den sicheren Schulweg der Kinder gefährdet. Hier legen wir Einspruch ein. Die Kernzeiten unserer Kinder sind morgens zwischen 7 Uhr und 7.55 Uhr sowie mittags ab 11.25 Uhr bis 16.30 Uhr da unsere Schule im Nachmittagsbereich tätig ist. Die Sicherheit der Kinder wird extrem gefährdet durch die geplante Zufahrt über die General-Oberst-Beck-Straße für die Baufahrzeuge während der Bauphase. Viele Kinder werden morgens per PKW zur Schule gebracht – diese müssen auch verkehrssicher parken können um die Kinder auf den Weg zu schicken. Durch die Enge der Straße ist auch hier eine große Gefahr gegeben wenn gleichzeitig Baufahrzeuge diese passieren müssen.

Wir sehen dem geplanten Bau von 161 Wohneinheiten mit Sorge entgegen da sich im Umfeld viele Schulen befinden und die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler in Gefahr sein wird durch das hohe Publikationsaufkommen sowie das um ein vielfaches erhöhte Verkehrsaufkommen. Eine weitere Gefahrenzone aus unserer Sicht ist das geplante Parkhaus mit Tiefgarage an der Ecke Geschwister-Scholl-Straße die die Kinder auf dem Schulweg passieren müssen.

Wir Eltern legen hiermit ausdrücklich Widerspruch zu der geplanten Bebauung ein und sagen ein klares „Nein“ dazu.

Unsere Kinder brauchen einen sicheren Schulweg ohne Gefahren! Dem widerspricht das von Ihnen geplante Projekt. Wir hoffen auf Ihr Verständnis und bitten um Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten signature of Nicole Sieben]
Nicole Sieben

1. Vorsitzende des Schulleternbeirats der Martinusschule Oberstadt

15.06.12

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten
- Wvl.:

Aktenzeichen: 61 26 O 61

St-04



WINDMÜHLENSCHULE
Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen
(Förderschule)

Generaloberst-Beck-Str. 1
55129 Mainz

Tel.: 06131-53966
Fax: 06131-905832

E-Mail: schule.windmuehlen@stadt.mainz.de
Homepage: <http://www.windmuehlenschule.de>

Stadtplanungsamt
Zitadelle Bau A
55131 Mainz

23. 09.2011

Bebauungsvorschlag Berliner Siedlung - West
hier: Planungsgebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP „061“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den uns vorliegenden Informationen ist für das o.g. Baugebiet die verkehrstechnische Erschließung ausschließlich über die Generaloberst-Beck-Str. geplant.

Dieses Planungsvorhaben kann von unserer Seite nicht gut geheißsen werden.

Schon jetzt ist die Verkehrssituation bezüglich des ruhenden und fließenden Verkehrs äußerst kritisch, in dem über diese enge Straße die Zufahrt zu zwei Schulen, zwei Wohngebieten und einer Kaserne erfolgt.

Gerade die Kinder und Jugendlichen unserer Schule haben immer wieder große Probleme sich der Verkehrssituation angemessen im Straßenverkehr zu bewegen. Schon jetzt kommt es zu bestimmten Zeiten (Schulbeginn) zu chaotischen Verkehrsverhältnissen. Dies führte vor 2 Jahren bereits dazu, dass alle beteiligten Schulen, Ämter und ElternvertreterInnen, im Rahmen eines Ortstermins der Sache annahmen.

Alle waren sich darin einig, dass die aktuelle Situation nicht tragbar ist, aber bis dato kam es zu keinen Verbesserungen.

Wir bitten Sie dringend, die aktuellen Planungen hinsichtlich der Verkehrsführung zu ändern.

Mit freundlichen Grüßen


Malte Daum
Schulleiter


Susanne Kaupp-Beck
Stellv. Schulleiterin

St-05



WINDMÜHLENSCHULE
Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen
(Förderschule)
Der Schulleiternbeirat

Generaloberst-Beck-Str. 1
55129 Mainz

Tel.: 06131-53966

Fax: 06131-905832

E-Mail: SEBWindmuehlenschule@gmx.de

Homepage: <http://www.windmuehlenschule.de>

Stadtplanungsamt
Zitadelle Bau A
Frau Karen Vogel
55131 Mainz

23.09.2011

Bebauungsplan in der Berliner Siedlung, VEP „O61“

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch unseren Schulleiter, Herrn Daum, erhielten wir Kenntnis von dem geplanten Bauvorhaben.

Grundsätzlich begrüßen wir die Bebauung der derzeit brach liegenden Flächen. Große Sorgen machen wir Eltern uns allerdings um die Verkehrsanbindung und –erschließung dieses Baugebietes, ebenso um die Sozialverträglichkeit.

Verkehrsanbindung:

Aktuell gibt es jeden Morgen Situationen auf dem Weg von der Geschwister-Scholl-Straße, entlang der Generaloberst-Beck-Straße, die uns Eltern den Atem still stehen lassen: Der Radweg ist zugeparkt, die Kinder müssen wild wendenden Autos ausweichen, die enge Straße ist nur in einer Richtung wirklich zu befahren.

Häufig können aber auch unsere Kinder – schließlich besuchen sie nicht ohne Grund eine Förderschule – die Gefahrensituation nicht oder nur ungenügend einschätzen.

Nun soll diese Straße, die dem Verkehrsaufkommen an Fahrzeugen, Rad- und Mopedfahrern und Fußgängern zum Unterrichtsbeginn und Unterrichtsende nicht gewachsen ist, die Bewohner von 400 Wohneinheiten zusätzlich aufnehmen.

Gemeinsam mit den Eltern der benachbarten Martinusschule versuchten wir in der Vergangenheit, eine Lösung der bestehenden Probleme, gemeinsam mit den städtischen Gremien zu finden.

Leider hoben die Entscheidungsträger nur abwehrend die Hände. Man wüsste um die Problematik seit Jahren, könne aber nichts tun.

Jetzt wird etwas getan, nämlich das Problem verschärft.

Gegen den Bebauungsplan legen wir Widerspruch ein und erwarten eine Planung, die den Besonderheiten der Kinder und ihrer Sicherheit auf dem Schulweg in außerordentlichem Maße Rechnung trägt.



WINDMÜHLENSCHULE
Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen
(Förderschule)
Der Schullelternbeirat

Generaloberst-Beck-Str. 1
55129 Mainz

Tel.: 06131-53966

Fax: 06131-905832

E-Mail: SEBWindmuehlenschule@gmx.de

Homepage: <http://www.windmuehlenschule.de>

Sozialverträglichkeit

Wir Eltern stellen in Abrede, dass bei dem vorgelegten Bebauungsplan die Sozialverträglichkeit, in einem von Schülern derartig frequentierten Gebiet, ausreichend gewürdigt wurde.

Wir fordern Sie auf, uns die Ergebnisse der Sozialverträglichkeitsprüfung vorzulegen.

Gern sind wir zu gemeinsamen Gesprächen mit Ihnen bereit um eine einvernehmliche Lösung im Sinne unserer Kinder zu finden.

Mit freundlichen Grüßen

Vera Greifzu-Schneider
Vera Greifzu-Schneider
stellv. Schullelternsprecherin



St-06
Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 10 | Postfach 3620 | 55026 Mainz

Ortsverwaltung Mainz-Oberstadt
Ursula Beyér
Ortsvorsteherin Mainz-Oberstadt

Martinusschule Oberstadt
Schulleitung
Schulleiterbeirat
Generaloberst-Beck-Straße 9
55129 Mainz

Postfach 3620
55026 Mainz
Gleiwitzer-Straße 2

Tel 0 61 31 - 57 47 70
Fax 0 61 31 - 57 49 70
ortsverwaltung.oberstadt.
@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 27/10/2011

Ihr Einspruch gegen die Bebauungspläne Berliner Siedlung West O61

Sehr geehrte Frau Seyfert,
sehr geehrte Frau Ohler,
sehr geehrte Damen und Herren des Schulleiterbeirates,

wir haben die Bebauungspläne des Bauvorhabens Berliner Siedlung West – VEP O61 nach intensiver Beschäftigung zustimmend zur Kenntnis genommen. Auch mit Ihrem Einspruch haben wir uns beschäftigt und sind mit großer Mehrheit zu der Entscheidung gekommen, dass wir Ihren Einspruch gegen das Bauvorhaben nicht unterstützen.

Wir wissen, dass es derzeit in der Generaloberst-Beck-Straße für Ihre Schule keine adäquate Anfahrmöglichkeit gibt. Das heißt, es besteht im hinteren Bereich nach der Kurve Windmühlenschule, absolutes Park- und Halteverbot. Leider wird dieses Verbot immer wieder ignoriert, vor allem beim Bringen und Abholen von Schulkindern, was zur Gefährdung der Schüler Ihrer Schule und der benachbarten Windmühlenschule führt.

Uns ist sehr wohl bewusst, dass in der Bauphase auf die Schüler Rücksicht genommen werden muss.

Das wurde bei Vorstellung des Bauvorhabens von CDU, FDP, Bündnis 90/Die Grünen und SPD zum Ausdruck gebracht.

Im Jahr 2010 hat die SPD-Ortsbeiratsfraktion wegen der Situation für die Martinusschule, Windmühlenschule und für die besonders betroffenen Anwohner eine Anfrage an die Stadt Mainz gestellt: „Ist es möglich, bei der Überplanung der Kurmainz-Kaserne eine Zufahrt an der hinteren Seite der Martinus-Schule (mit Wendemöglichkeit) zu berücksichtigen?“

Ich füge die positive Antwort dazu noch einmal bei. Sie ist der Schulleitung im Sommer 2010 zugegangen.

Ich habe Ihren Einspruch zum Anlass genommen, die Verwaltung der Stadt Mainz erneut darauf hinzuweisen, bei der Umstrukturierung der Kurmainz-Kaserne darauf zu achten, die Belange der Schulen wie auch der Anwohner zu berücksichtigen.

Ich versichere Ihnen, dass der Ortsbeirat Mainz-Oberstadt auch weiterhin für die Belange von Schulleitung, Lehrern, Eltern, Schüler/innen, benachbarten Schulen und allen Anliegern eintritt und ich hoffe, Sie haben Verständnis dafür, dass wir im vorliegenden Fall zu einer von Ihren Wünschen abweichenden Entscheidung gekommen sind.

Für Rückfragen und Kritik stehe ich und steht der Ortsbeirat ggf. gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Ursula Beyer
Ortsvorsteherin Mainz-Oberstadt

Gez. Gregor Kippert
Fraktionssprecher CDU

Gez. Hans-Wilfried Zindorf
Fraktionssprecher SPD

Gez. Dr. Höffer-Mehlmer
Fraktionssprecher Bündnis 90/
Die Grünen

Gez. David Dietz
Fraktionssprecher FDP