

Aktz.: 61 26 O 61

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Berliner Siedlung West – VEP (O 61)"**

### **I. Vermerk**

#### **über die erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Die erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes erfolgte in der Zeit **vom 05.11.2012 bis einschließlich 07.12.2012** 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.

Anregungen durften nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Offenlage erfolgte am **26.10.2012** im Amtsblatt der Stadt Mainz.

Während dieses Offenlagezeitraumes sind die nachstehend zusammengefassten Anregungen und die ebenfalls nachstehend zusammengefassten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen:

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

##### **1. Herr Marcus Grass**

*- Schreiben vom 04.12.2012 -*

- Es wird kritisiert, dass die Verkehrsführung im Plangebiet dahingehend abgeändert wurde, dass die Erschließung – und somit auch die Parkierung – der Punkthäuser von der Zufahrt an der Generaloberst-Beck-Straße abgehängt worden ist und nun von der Berliner Straße im Norden erfolgt. Dies würde zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastung auf der Berliner Straße führen. Hier würden ohnehin schon chaotische Verhältnisse aufgrund der Ampelschaltungen herrschen, die durch eine Verengung der Fahrbahn durch Falschparker noch verstärkt würden.

Die Änderung der Verkehrsführung soll daher zurückgenommen werden. Schließlich wären bei einer Erschließung über die Generaloberst-Beck-Straße weitaus weniger Bewohner betroffen, als in der Berliner Straße. Zudem bestünde der Konflikt mit dem Schülerbring- und -holverkehr hier ohnehin nur während der Schulzeiten. Unabhängig davon könnte der Schulweg auch verlegt werden.

**Stellungnahme:**

*Laut einer verkehrstechnischen Prüfung durch die Abteilung Verkehrswesen des 61-Stadtplanungsamtes ist die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsanlagen der Berliner Straße sowie der beiden Knotenpunkte an der Geschwister-Scholl-Straße auch unter Berücksichtigung des Zusatzverkehrs gegeben.*

*Aufgrund der künftig zu erwartenden Entwicklung der Kurmainz-Kaserne als möglicher Wohnstandort und dessen geplanter Anbindung über die Generaloberst-Beck-Straße werden dann auch hier mehr Bewohner betroffen sein, weshalb diese Straße auch zulasten der Berliner Straße entlastet werden sollte.*

*Eine Verlegung des Schulweges ist nicht zielführend, da sich die bestehende Verkehrsproblematik vorrangig aus dem Pkw-Bring- und -Holverkehr und nicht durch Fußgänger ergibt – die Generaloberst-Beck-Straße stellt jedoch die einzig mögliche Erschließung der Schulen für Pkw dar.*

**Entscheidung:**

*Der Anregung kann nicht gefolgt werden.*

- Es wird beanstandet, dass durch die Verbreiterung der Verbindungsstraße im Norden des Plangebietes sowie durch die Optimierung der Stellplatzanlage der angrenzende Grünbestand erheblich reduziert würde. Ferner sollte zur Verbesserung der Klimabilanz die Ausweisung eines Teilstückes der Gebietseingrünung als Rasenfläche anstelle von Sträuchern wieder rückgängig gemacht werden. Durch Beibehaltung des Pflanzenbestandes würden zudem geringere Kosten anfallen.

**Stellungnahme:**

*Das Bauleitplanverfahren erfolgte in enger Abstimmung mit dem 17-Umweltamt und dem 67-Grünamt, die umwelt- und freiraumbezogene Anforderungen formulierten, welche ihren Niederschlag in den Festsetzungen unter Nr. 8 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und Nr. 10 „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ finden. Im Rahmen einer verträglichen Nachverdichtung im Innenbereich wurde somit das Möglichste unternommen, um Verluste im Grünbestand sowie klimatische Auswirkungen zu kompensieren.*

*Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine private Maßnahme handelt, geben die anfallenden Kosten zur Herstellung und Unterhaltung der Grünflächen nicht zulasten des städtischen Hausbaltes.*

**Entscheidung:**

*Der Anregung kann nicht gefolgt werden.*

## **2. Herr Reinold Schacht**

- Schreiben vom 05.12.2012 -

- Es wird kritisiert, dass die Verkehrsführung im Plangebiet dahingehend abgeändert wurde, dass die Erschließung – und somit auch die Parkierung – der Punkthäuser von der Zufahrt an der Generaloberst-Beck-Straße abgehängt worden ist und nun von der Berliner Straße im Norden erfolgt. Dies würde zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens (um 32-35 %) sowie einer Verschärfung der bereits gefährlichen Verkehrssituation auf der Berliner Straße führen. Zudem würde der Lieferverkehr in der Ladenstraße der Berliner Siedlung behindert werden.

Es wird daher ein neutrales Verkehrsgutachten gefordert. Zudem wird angeregt, die gesamte Erschließung des Plangebietes über die Generaloberst-Beck-Straße abzuwickeln. Da die Entwicklung der Kurmainz-Kaserne noch nicht abzusehen sei, könne zum jetzigen Zeitpunkt auf der Generaloberst-Beck-Straße keine zukünftige Verkehrsbelastung durch zusätzlichen Erschließungsverkehr veranschlagt werden, um diese Straße bereits jetzt schon zu entlasten. Auch der Schülerbring- und -holverkehr könne hier nicht angeführt werden, um die Generaloberst-Beck-Straße zu schonen – schließlich sei eine Verlegung des Schulweges denkbar.

### **Stellungnahme:**

*Die Erarbeitung eines neutralen Verkehrsgutachtens ist nicht vonnöten, da bereits von der Abteilung Verkehrswesen des 61-Stadtplanungsamtes eine verkehrstechnische Prüfung durchgeführt wurde. Laut dieser ist die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsanlagen der Berliner Straße sowie der beiden Knotenpunkte an der Geschwister-Scholl-Straße auch unter Berücksichtigung des Zusatzverkehrs gegeben (Das ermittelte zusätzliche Kfz-Verkehrsaufkommen in der Berliner Straße beträgt in der Spitzenstunde noch unter 20%). Eine erneute Veränderung bzw. Rücknahme der Änderung der Verkehrsführung ist somit nicht erforderlich.*

*Eine Verlegung des Schulweges ist nicht zielführend, da sich die bestehende Verkehrsproblematik vorrangig aus dem Pkw-Bring- und -Holverkehr und nicht durch Fußgänger ergibt – die Generaloberst-Beck-Straße stellt jedoch die einzig mögliche Erschließung der Schulen für Pkw dar.*

### **Entscheidung:**

*Der Anregung kann nicht gefolgt werden.*

## **3. Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dezernat IV - Schulen und Hochschulen (Frau Dr. Gertrud Pollak; Ordinariatsdirektorin)**

- Schreiben vom 28.11.2012 -

- Es wird beanstandet, dass lediglich ein Teil des Erschließungsverkehrs des Plangebietes in die Berliner Straße verlagert wurde. Durch die verbleibende südliche Erschließung des Plangebietes würde in der Generaloberst-Beck-Straße ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugt, welches eine zusätzliche Gefährdung der Kinder auf dem Schulweg darstellt. Zudem würde die Verkehrssituation am Ende der Generaloberst-Beck-Straße (Sackgasse) durch die Zufahrt ins Plangebiet noch unübersichtlicher – Bereiche für Fußgänger und Fahrzeugverkehr wären nicht ausreichend deutlich voneinander getrennt und gesichert.

**Stellungnahme:**

*Infolge der ersten Offenlage wurde die Verkehrsführung dabingehend optimiert, dass rund 70 Stellplätze zusätzlich von der Berliner Straße angefahren und somit die Zufahrt an der Generaloberst-Beck-Straße in gleichem Maße entlastet wurde. Eine vollständige Verlagerung der Verkehrerschließung auf die Berliner Straße im Norden ist nicht möglich, da ansonsten diese Straße einer zu hohen Verkehrsbelastung ausgesetzt würde. Die gewählte Aufteilung stellt für beide Straßen – Berliner Straße und Generaloberst-Beck-Straße – einen verträglichen Zuwachs im Verkehrsaufkommen dar.*

*Allerdings prüft die Verwaltung (losgelöst vom Bauleitplanverfahren) aktuell die Notwendigkeit und evtl. erforderliche Maßnahmen zur Optimierung der Verkehrssicherheit und des Pkw-Bring- und -Holverkehrs der anliegenden Schulen.*

**Entscheidung:**

*Der Anregung kann nicht gefolgt werden.*

- Es werden Bedenken hinsichtlich der Asbestbelastung im Zuge des Rückbaus der beiden Hochhäuser sowie des zu erwartenden Baustellenverkehrs geäußert.

**Stellungnahme:**

*Diese Themen wurden bereits im Rahmen der ersten Offenlage vorgebracht und sind nicht Gegenstand der erneuten, eingeschränkten Offenlage bzw. des Bauleitplanverfahrens. Die Fragestellung ist im Zuge des Abrissantrages zu lösen.*

**Entscheidung:**

*Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.*

**B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:**

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

- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG
- Landesbetrieb Mobilität Worms
- Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
- SGD Süd; Regionalstelle Gewerbeaufsicht

## II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

### 1. **Deutsche Telekom AG**

- Schreiben vom 13.11.2012 -

- Es wird darum gebeten, folgende Festsetzung aufzunehmen:

„In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“

- Hinsichtlich geplanter Bepflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Bepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
- Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom wird nicht zugestimmt, da so der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien bestehen würde.
- Zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern sei es erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich – mindestens 6 Monate vor Baubeginn – schriftlich angezeigt werden.
- Zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur ist sicherzustellen, dass:
  - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes die ungehinderte, unentgeltliche/kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,
  - zur Herstellung der Hauszuführungen ein Grundstücknutzungsvertrag gemäß § 45a Telekommunikationsgesetz (TKG) mit der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH geschlossen wird,
  - rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung des Gebietes sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude geliefert werden,
  - in erforderlichem Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen zur Verfügung gestellt werden und diese durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos gesichert werden,
  - frühzeitig und einvernehmlich die Lage und Dimensionierung der Leitungszone abgestimmt sowie die Tiefbaumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau koordiniert werden und
  - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

**Stellungnahme:**

*Diese Themen wurden seitens der Deutschen Telekom AG bereits im Rahmen der ersten Offenlage vorgebracht und sind nicht Gegenstand der erneuten, eingeschränkten Offenlage.*

**Entscheidung:**

*Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.*

**2. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH**

*- E-Mail vom 06.11.2012 -*

- Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH. Bei der Bauausführung sind die Telekommunikationsanlagen zu schützen und dürfen nicht überbaut sowie vorhandenen Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Verlegung dieser Anlagen erforderlich werden, wird um frühzeitige Einladung zu einem Koordinierungsgespräch gebeten.

**Stellungnahme:**

*Dieses Thema wurde seitens der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH bereits im Rahmen der ersten Offenlage vorgebracht und ist nicht Gegenstand der erneuten, eingeschränkten Offenlage.*

**Entscheidung:**

*Der Anregung kann nicht gefolgt werden.*

**3. Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB)**

*- Schreiben vom 16.11.2012 -*

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

**Stellungnahme:**

*Dieses Thema wurde seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau bereits im Rahmen der ersten Offenlage vorgebracht und ist nicht Gegenstand der erneuten, eingeschränkten Offenlage.*

**Entscheidung:**

*Der Anregung kann nicht gefolgt werden.*

**4. SGD Süd; Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**  
- Schreiben vom 03.12.2012 -

- Sollten während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstauen auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen werden, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.
- Das anfallende Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage Mainz zuzuführen. Voraussetzung ist, dass der schadlose Abfluss über die vorhandene Kanalisation gewährleistet ist. Zudem ist zu prüfen, ob dieses Gebiet über die aktuelle Einleitelerlaubnis abgedeckt wird.
- Aufgrund der Größe des Vorhabens ist bei einer gezielten Versickerung des Niederschlagswassers die Einleitelerlaubnis bei der SGD Süd zu beantragen. Der für die Versickerung vorgesehene Bereich muss frei von Altlasten etc. sein. Das endgültige Entwässerungskonzept ist rechtzeitig vor Baubeginn mit der SGD Süd abzustimmen.
- Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Boden unterhalb von Versickerungsanlagen nachweislich unbelastet sein muss. Eine entsprechende Prüfung ist vorzunehmen und ggf. ein Bodenaustausch vorzunehmen.
- Es wird auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers/ des Grundstückseigentümers gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) hingewiesen, wonach Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast mitzuteilen sind.

**Stellungnahme:**

*Diese Themen wurden seitens der SGD Süd bereits im Rahmen der ersten Offenlage vorgebracht und sind nicht Gegenstand der erneuten, eingeschränkten Offenlage.*

**Entscheidung:**

*Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.*

- Es wird darum gebeten folgenden Hinweis zum Thema Bodenschutz aufzunehmen:  
„Da die Auffüllung, die vereinzelt anthropogene Beimengungen wie Verbrennungsrückstände, Ziegelbruch und Betonbruch etc., enthält, bereits in einer Tiefe von 15-20 cm unter der derzeitigen Geländeoberkante beginnt, soll im Zuge der Neubebauung zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse darauf geachtet werden, dass
  1. im Bereich von Kinderspielflächen der als Grabungsbereich zu bezeichnende Bodenhorizont (0-35 cm unter der künftigen Geländeoberkante) aus unbelastetem Boden hergestellt wird bzw. keine Bodenbelastungen vorliegen, die die maßgeblichen bodenschutzrechtlichen Prüfwerte für Kinderspielflächen überschreiten und
  2. im Bereich von potentiellen Nutzgärten die durchwurzelbare Bodenschicht aus unbelastetem Boden hergestellt wird bzw. die bodenschutzrechtlichen Anforderungen wie Prüf- und Maßnahmewerte etc. eingehalten sind.“

Finden sich in den maßgeblichen Bodenhorizonten keine anthropogenen Beimengungen wie Verbrennungsreste, kann zunächst davon ausgegangen werden, dass auch keine relevante Schadstoffbelastung vorliegt.“

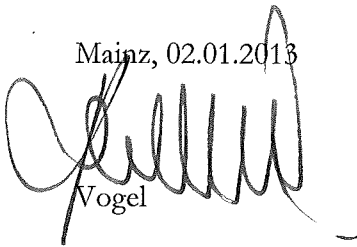
**Stellungnahme:**

*Dieses Thema ist nicht Gegenstand der erneuten, eingeschränkten Offenlage.*

**Entscheidung:**

*Der Anregung kann nicht gefolgt werden.*

Mainz, 02.01.2013



Vogel

- II. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.4 z. d. lfd. A.
- III. Z. d. Handakten 61.2.1

Mainz, 02.01.2013  
61-Stadtplanungsamt



Ingenthron



A.1

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: 04. Dez. 2012

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

12. 12. 12

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

Aktenzeichen: ...61...26.0...61.....

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

Mainz, den 04.12.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit Bestürzung habe ich durch Zufall auf ihrer Internetseite gelesen, dass die Zufahrt für die geplante Bebauung des Grundstückes Berliner Str. 33 – 35 mehr zu Lasten der restlichen Berliner Siedlung und ihrer Bewohner geht, als es im alten VEP der Fall war!  
Meine Beschwerde richtet sich dagegen:

1. dass der Poller zur General-Oberst-Beck-Str. verlegt wurde, statt wie im alten Plan zur Berliner Straße hin!

**Das bedeutet mehr Zufahrtsverkehr für die dort vorhandenen**

**1.118 Wohnungen bzw. Studenten-Appartements der Berliner Siedlung und der Straße am Rodelberg, wovon die meisten über die Kreuzung Berliner Str. / Geschwister-Scholl-Str. an der Ladenzeile angefahren werden!**

**(Die Wohnungen der Straße am Rodelberg hinter der Kleingärtenanlage und das Jobcenter dort wurden bei dieser Zählung nicht berücksichtigt; auch hier muss zusätzlicher Anliegerverkehr hinzugezählt werden!)**

Die Ausfahrt an dieser Kreuzung ist zusätzlich in sämtliche Richtungen durch die Ampelschaltung erschwert, was insbesondere durch die Unterdrückung der Grünphasen durch den öffentlichen Personennahverkehr (Straßenbahnen und Busse) zu einen Verkehrschaos im täglichen Berufsverkehr führt! Die zweite Ausfahrt der Berliner Siedlung zur Geschwister-Scholl-Str. hin ist durch die Verengung der Berliner Straße ab Abzweigung der Straße am Rodelberg (also auch für die im VEP bzw. im Bebauungsplan vorgesehene Anbindung des neu zu bebauenden Grundstückes) nicht für diesen zusätzlichen Anliegerverkehr geeignet! Bereits jetzt wird dieser Abschnitt durch Falschparker zusätzlich verengt! Die Hausgemeinschaft Berliner Str. 29 und 31 würde sich auch intensiv gegen eine Beschneidung ihrer Grundstücke für eine eventuelle Verbreiterung der Straße wehren!

54<sup>2</sup>

Bei der Kreuzung General-Oberst-Beck-Str. / Geschwister-Scholl-Str. steht hingegen ein ampelunabhängige Abbiegespur in Richtung Hechtsheim bzw. Autobahnauffahrten zur Verfügung! Auch sind wesentlich weniger Wohnungen betroffen!

Mir wurde mitgeteilt, dass die jetzige Änderung auf die Initiative der Martinus- und der Windmühlenschule zurückzuführen ist! Hier wurde u.a. auch die Gefährdung der Kinder auf dem Schulweg ins Gespräch gebracht. Der Schulweg könnte über die Berliner Siedlung bzw. dem Weg zwischen dem Gelände der Anna-Seghers-Schule und den fast leerstehenden Parkhaus und den dortigen Studentenwohnheim gelegt werden! Bei der Variante über die Ladenzeile der Berliner Siedlung, käme es auch den dortigen Geschäften zu gute!

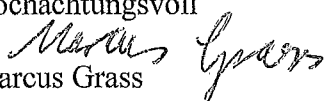
**Bedenken Sie, dass der Verkehr bei jeder Tages- und Nachtzeit stattfinden kann, die Schulen aber nur tagsüber geöffnet sind!**

**Das einzigste was in dieser Angelegenheit gemacht werden muss, ist die Versetzung des Pollers zur Berliner Siedlung hin!**

2. Verbreiterung der Zufahrtsstrasse zum Nachbargrundstück Berliner Str. 31 und Optimierung der Stellplätze in diesem Bereich.  
Die Verbreiterung der Zufahrtsstrasse und die sogenannte Optimierung geht zu Lasten des noch vorhandenen Grünriegels und sollte abgelehnt werden!
3. Die Rasenfläche anstelle von Sträuchern sollte rückgängig gemacht werden, da Sträucher besser für die Klimabilanz sind! Auch würden bei der Beibehaltung des jetzt vorhandenen Bestandes der Bepflanzung weniger Kosten anfallen.

Im Anschluss ist noch anzumerken, das ich gerne über den Stand meiner Einwendungen informiert werden möchte, und nicht so ignoriert werde, wie bei meinem Einspruch vom 21.09.2011, wo ich erst durch Zufall erfahren habe, dass die ganze Angelegenheit bei einer Ortbeiratssitzung nur durch gewunken wurde! Auch von meiner Einwendung vom 17.07.2012 habe ich noch nichts erfahren! Dem Stadtrat, den zuständigen Gremien und allen anderen Beteiligten, auch dem Ortbeirat, sei hiermit ins Stammbuch geschrieben, dass Ihr die Bedenken der **jetzigen Anwohner** ernst nehmen sollt! Bei der nächsten Wahl werde ich daran denken!

Hochachtungsvoll

  
Marcus Grass

15806  
**A.2**

Reinold Schacht

Gottlieb-Daimler-Str.11  
55131 Mainz  
Tel./Fax 06131/51412  
Dat. 05.12. 2012

Stadtverwaltung Mainz  
Stadtplanungsamt  
Zitadelle

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 06. Dez. 2012

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

55131 Mainz

12. 12. 12  
 Z. d. lfd. A.  
 Z. d. Handakten  
 Wvl.: .....

aktENZEICHEN: 061  
Einspruch gegen den Vorhaben - und Entwicklungsplan Berliner Siedlung (061), hier: Änderungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den VEP 061- Änderungen- lege ich hiermit erneut einen Einspruch ein mit der folgenden Begründung:

Nach ihren Änderungen an dem o.g. VEP 061 soll nach Öffnung der Zufahrt an der Berliner Str. der größte Teil des zusätzlichen zu erwartenden Verkehrs, der durch die überdimensionierte Bebauung im Plangebiet entsteht, auf die Berliner Str. geleitet werden. Dies ist ein wesentlicher Änderungswunsch, welcher ausschließlich zu Lasten der vorhandenen ca.1120 Wohnungen in der Berliner Str. und am Rodelberg gehen würde, wobei dies auch noch erheblich den Zuliefererverkehr in der vorhandenen Ladenstraße behindern würde. Nach überschläglicher Rechnung würde dies das Verkehrsaufkommen um 32-35% in der Berliner Str. erhöhen. Bei dem jetzt schon vorliegenden hohen Verkehrsaufkommen würde dies unweigerlich zu Staus und nicht mehr zu entschärfenden gefährlichen Situationen beim Ein- und Ausparken an der Ladenzeile mit entsprechender Erhöhung der Unfallzahlen führen. Daher ist hier unbedingt ein neutrales Verkehrsgutachten nötig. Warum kann der Gesamtverkehr aus dem neuen Baugebiet nicht über die General-Oberst-Beck-Str. geleitet werden?

Für die Windmühlen- und die Martinusschule könnte der vorhandene Durchgangsweg zwischen der Anna-Seghers-Schule und dem leerstehenden Studenten-Parkhaus mit einem beampelten Fußgängerübergang im Bereich der Schule für einen sicheren Schulweg aktiviert werden, so dass auch hier eine Verbesserung entstehen würde.

Ein weiteres Kriterium könnte die spätere Wohnbebauung der jetzigen Kaserne nach deren Schließung sein. Das damit zusammenhängende spätere Verkehrsaufkommen kann für die Beurteilung des VEP 061 noch keine Rolle spielen, da z. Zeit überhaupt noch nicht feststeht ob und was für eine Bebauung dort entstehen wird.

Ich appelliere daher mit meinem Einspruch nochmals an die Einholung eines neutralen Verkehrsgutachtens.

Des weiteren möchte ich noch einmal an meinen Einspruch vom 19.7.2012 erinnern und bitte um eine der Angelegenheit angemessene Antwort.

Mit freundlichen Grüßen

*R. U...*  
CO an die Geschäftsstelle des BUND in Mainz

54<sup>3</sup>

19866  
A.3

12. 12. 12

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 03. Dez. 2012

Bischöfliches Ordinariat • Postfach 1560 • 55005 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

Stadt Mainz  
61- Stadtplanungsamt  
Zitadelle, Bau A  
55131 Mainz

*[Handwritten signature]*

Dezernat IV  
Schulen und Hochschulen  
Die Dezernentin

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht:  
Unser Zeichen: GP

Ansprechpartnerin: Dr. Gertrud Pollak  
Durchwahl: 06131 253-206  
Telefax: 06131 253-218  
E-Mail: gertrud.pollak@bistum-mainz.de

Datum: 28. November 2012

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Berliner Siedlung West-VEP (O61)"**  
**Öffentlicher Auslegung (erneute Offenlage) gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 abs. 3 BauGB**  
**Offenlagefrist bis 07. Dezember 2012**  
**Verkehrsführung im Hinblick Martinus-Schule Mainz-Oberstadt/General-Oberst-Beck-Straße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bistum Mainz ist Schulträger der Martinus-Schule Mainz-Oberstadt, General-Oberst-Beck-Straße 9 in 55129 Mainz.  
 Es handelt sich um eine Grundschule mit mehreren hundert jungen Schulkindern.

Bereits im Juni 2012 haben Schulträger, Schule und der Schulleiternbeirat im Rahmen der Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sich gegen die Einbeziehung der General-Oberst-Beck-Straße als Erschließungsstraße für das neue Wohngebiet gewandt.

Wir halten den Einwand aufrecht, dass durch die geplante Erschließung des Neubaugebietes über die General-Oberst-Beck-Straße Ziel- und Quellverkehr in hohem Maße erzeugt wird, den die Straße nicht verkraften kann und zu einer erheblichen Gefahr wird für die bis ca. 1000 Schüler täglich, die dort Schulen aufsuchen. In besonderem Maße muss berücksichtigt werden, dass die überwiegende Zahl der Schüler/-innen sich im Kindesalter befinden.

Die Erschließung des neuen Wohngebietes wurde nicht wie gefordert verlegt, sondern nur geteilt. Das Baugebiet wird zwar jetzt zusätzlich von der Berliner Straße aus erschlossen, die Erschließung von der General-Oberst-Beck-Straße aus soll jedoch bestehen bleiben (unmittelbare Zu- und Abfahrt der geplanten Großtiefgarage).

Diese Umplanung vermag unsere Bedenken nicht zu entkräften, da nach wie vor ein großer Verkehrsknotenpunkt geschaffen und der Fußgänger- und Fahrzeugverkehr nicht deutlich gegenseitig getrennt und gesichert wird. Hinzu kommt, dass diese Verkehrsführung in einer Sackgasse mündet, welche in besonderem Maße zu der verdichteten Verkehrssituation beiträgt.

*54*

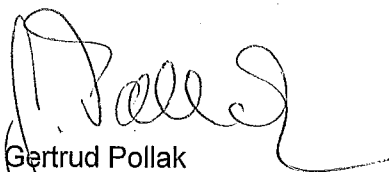


Die Anbindungssituation der Schulen an den öffentlichen Nahverkehr fordert für die Schüler einen sicheren und verkehrsberuhigten Zugang über die General-Oberst-Beck-Straße, da sich die Haltestellen im Bereich der Berliner Straße befinden.

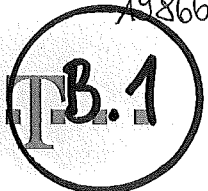
Nach interner Beteiligung der Fachstellen des Bistums, auch der Stabsstelle Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, bekräftigen wir entsprechend nochmals die bereits in der 1. Offenlegung vorgetragenen Bedenken zum Rückbau der asbestbelasteten Hochhäuser sowie des Baustellenverkehrs und fokussieren diese nochmals auf die wiederum zugelassene Erschließung des Wohngebietes über die General-Oberst-Beck-Straße.

Wir bitten, ja wir fordern Sie auf, notwendige Abhilfe bereits im Planverfahren zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Gertrud Pollak  
Ordinariatsdirektorin



Deutsche Telekom Technik GmbH  
Münsterplatz 1, 55128 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amz 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 20. Nov. 2012

Antw. Dez.	z. d. lfd. 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

Alle Informationen  
Anspruchspartner  
Betreiber  
Betreiber

Jennifer Stelzel (J.Stelzel@telekom.de)  
06131/149-6096  
13.12.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Berliner Siedlung West – VEP (O 61)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 19.06.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter

Mit freundlichen Grüßen

i. A.   
Jörg Glomb

i. A.   
Jennifer Stelzel

12. 12. 12  
 Z. d. lfd. A.  
 Z. d. Handakten  
 Wvl.: .....  
 Aktenzeichen: O 61 0 61

026-0661

B.2



"Planung\_NE3\_Trier"  
<Planung\_NE3\_Trier@Kabel  
Deutschland.de>  
Gesendet von: "Born, Simone"  
<Simone.Born@kabeldeutschl  
and.de>

An <maria.schmitt@stadt.mainz.de>  
Kopie  
Blindkopie  
Thema

Stellungnahme S/17641/2012, Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan

06.11.2012 09:06

*em. Offenlage*

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

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Referenz: Az.: 61 26 - Ob 61  
Unser Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S17641  
Telefon: 06 51/14 57-2 31, Fax: 0 89/92 33 42-11 87, email:  
Planung\_NE3\_Trier@kabeldeutschland.de  
Datum: 06. November 2012  
Mainz, Berliner Siedlung West - VEP (O 61)  
Vorhabenart: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.10.12.  
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M. 1:500) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von uns zur Zeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir um möglichst frühzeitige Einladung bitten. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Mit freundlichen Grüßen  
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig  
Anlagen  
1. Lageplan(-pläne)

<<Mainz, Berliner Siedlung West.pdf>>

*Z. d. Md. A  
i. B. U. B.*

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

*9. 11. 12*

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

*53 2*

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



und die Anlagen. Mainz, Berliner Siedlung West.pdf







Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

# TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Emy-Roeder-Straße 5  
55129 Mainz  
Telefon 06131 9254-0.  
Telefax 06131 9254-123  
Mail: office@lgb-rlp.de  
www.lgb-rlp.de

16.11.2012

*→ G. R. M. K. H. P.*

Mein Aktenzeichen 3240-0698-12/V2  
Bitte immer angeben! Dr. Ku/ir  
Ihr Schreiben vom 26.10.2012  
61 26-Ob 61

Telefon

*[Handwritten initials]*

12. 12. 12

Z. d. lfd. A.

Z. d. Handakten

Wvl.: .....

Aktenzeichen: 61 26 0 61

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Berliner Siedlung West - VEP (O 61)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes "Berliner Siedlung West - VEP" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

### Boden und Baugrund

– allgemein:

Wir verweisen auf unsere bisherige Stellungnahme vom 09.07.2012.



*537*

+49 6131 9254123

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

– mineralische Rohstoffe:

*Es gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 09.07. 2012*

– Radonprognose:

*In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Informationen über das Radonpotenzial vor.*

Mit freundlichen Grüßen

( Prof. Dr. Harald Ehses )  
Direktor

10866



Rheinland-Pfalz  
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD  
B.4

12. 12. 12  
 Z. d. lfd. A.  
 Z. d. Handakten  
 Wvl.: .....

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40 |  
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 06. Dez. 2012

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

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

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

03.12.2012

Mein Aktenzeichen  
Mz 411.0, 02-07;  
2/Do:33  
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom  
26.10.2012  
61 26 - Ob 61

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

Telefon / Fax  
06131 2397-124  
06131 2397-155

**Bebauungsplan „Berliner Siedlung West – VEP (O 61)“ der Stadt Mainz  
hier: Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan hat die hiesige Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd am 05.07.2012 hinsichtlich der betroffenen wasser- und abfallwirtschaftlichen Belange eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist grundsätzlich auch weiterhin gültig und zu beachten. Zusätzlich bitte ich den nachfolgenden Hinweis für das Verfahren zu berücksichtigen:

**Bodenschutz**

Da die Auffüllung, die vereinzelt anthropogene Beimengungen wie Verbrennungsreste, Ziegelbruch und Betonbruch etc. <sup>enthält</sup> bereits in einer Tiefe von 15-20 cm unter der derzeitigen Geländeroberkante beginnt, soll im Zuge der Neubebauung zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse darauf geachtet werden, dass

- im Bereich von Kinderspielflächen der als Grabungsbereich zu bezeichnende Bodenhorizont (0-35 cm unter der künftigen Geländeoberkante) aus unbelastetem

1/2

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

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

Besuchszeiten:  
Montag-Donnerstag  
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr  
Freitag 9.00–12.00 Uhr



53<sup>6</sup>



- Boden hergestellt wird bzw. keine Bodenbelastungen vorliegen, die die maßgeblichen bodenschutzrechtlichen Prüfwerte für Kinderspielflächen überschreiten und
2. im Bereich von potentiellen Nutzgärten die durchwurzelbare Bodenschicht aus unbelastetem Boden hergestellt wird bzw. die bodenschutzrechtlichen Anforderungen wie Prüf- und Maßnahmewerte etc. eingehalten sind.

Finden sich in den maßgeblichen Bodenhorizonte keine anthropogenen Beimengungen wie Verbrennungsreste, kann zunächst davon ausgegangen werden, dass auch keine relevante Schadstoffbelastung vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos