

Der Magistrat der
Landeshauptstadt Wiesbaden
- Stadtplanungsamt -

24.11.2017

Niederschrift

über die Bürgerversammlung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
am 23.11.2017 im Großen Saal des Bürgerhauses, Zehnhofstraße 41 in Mainz-Kastel zu
den Bauleitplanverfahren „Nördlich der Ernst-Galonske-Straße“ und „Boelckestraße Bereich
nördlich des Otto-Suhr-Rings“ im Ortsbezirk Mainz-Kastel

Teilnehmende:

Stadtentwicklungsdezernat, Referent
Ortsvorsteherin, Ortsbeirat Kastel
Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt
Umweltamt
Tiefbau- und Vermessungsamt
Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Stadtplanungsamt

sowie Mitglieder des Ortsbeirats Kastel und ca. 35 Bürgerinnen und Bürger.

Referent des Stadtentwicklungsdezernats begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 18:00 Uhr die Bürgerversammlung zum Thema Bauleitplanverfahren „Nördlich der Ernst-Galonske-Straße“ und „Boelckestraße Bereich nördlich des Otto-Suhr-Rings“ im Ortsbezirk Mainz-Kastel. übergibt an die Ortsvorsteherin

Frau Ortsvorsteherin begrüßt die Anwesenden, Herrn Stadtrat die Mitglieder des Ortsbeirats sowie die Vertreter der Presse.

stellt die anwesenden Planungsbeteiligten der Landeshauptstadt Wiesbaden vor. Er erwähnt, dass die öffentliche Auslegung zu den beiden Bauleitplanverfahren im Jahr 2010 stattfand und die beiden Bauleitplanverfahren jetzt mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erneut starten. In der anschließenden Präsentation werden die geänderten Ziele und Zwecke der Planung der beiden Bauleitplanverfahren erläutert. Anschließend haben die anwesenden Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Alle zur Sache gehörenden Beiträge werden namentlich im Protokoll festgehalten. Das Protokoll wird den städtischen Körperschaften zur Kenntnis vorgelegt.

übergibt das Wort an vom Stadtplanungsamt.

begrüßt die Anwesenden und stellt anhand einer Power Point Präsentation die beiden Bebauungsplanvorentwürfe vor. Sie erläutert, dass die Neuordnung des Planbereichs „Petersweg-Ost“ mit der Zielsetzung für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten bereits seit mehreren Jahren verfolgt wird. Die geänderte Zielsetzung der Planung „Nördlich der Ernst-Galonske-Straße“ sieht nun eine deutliche Reduzierung der Sondergebietsflächen „Handel“ im Vergleich zum Planungsstand 2010 vor.

Die erneute Offenlage wird voraussichtlich im Juli/August 2018 stattfinden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung besteht eine weitere Möglichkeit der Einflussnahme durch die Bürge-

rinnen und Bürger. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

██████████ vom **Stadtplanungsamt** erläutert anschließend die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und die Ausweisungen des Regionalplans Südhessen 2010. Der Flächennutzungsplan wird in einem Teilbereich zu einer Sondergebietsfläche „Handel, Planung“ geändert. Im Regionalplan ist der Standort Petersweg bereits als Ergänzungsstandort Handel eingetragen. Die zugelassene Abweichung vom Regionalplan aus 2007 ist weiterhin gültig. In der Ausnutzung bleibt die aktuelle Bauleitplanung jedoch wesentlich hinter den vom Regierungspräsidium zugesagten Ausnutzungsmöglichkeiten zurück.

Zum Planungsablauf erläutert ██████████ dass aus heutiger Sicht der Satzungsbeschluss im Dezember 2018 erwartet wird, die Genehmigung des FNP im I. Quartal 2019.

Fragen von Bürgerinnen und Bürgern und Mitgliedern des Ortsbeirats

██████████ äußert den Wunsch, die geplante Nutzung SO Möbel für sein Grundstück in SO großflächiger Einzelhandel, allgemeines Gewerbe, Tankstelle umzuwandeln. Da jetzt in unmittelbarer Nachbarschaft kein Möbelhaus mehr geplant sei, macht die geplante Nutzung wirtschaftlich gesehen keinen Sinn mehr. Dies bestätige auch - wie in der Präsentation dargestellt - die überdurchschnittliche Zentralität Wiesbadens im Segment „Hausrat, Einrichtung, Möbel“.

Frage:

██████████ Trifft es heute noch zu, dass wie in dem Klimagutachten vor ca. 20 Jahren dargelegt, die Temperatur im Ortskern Kastel durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Planbereich Petersweg-Ost um 1° C steigen wird.

Antwort:

██████████ Die vorgesehenen neuen Bauflächen haben natürlich einen Einfluss auf die Belüftungsintensität und das Klima. Gegenüber dem Klimagutachten für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan aus dem Jahr 2001 ergibt sich eine leichte Verbesserung der Belüftungsintensität.

Antwort:

██████████ vom **Umweltamt**: Das Umweltamt ist in die Bauleitplanungen einbezogen und wird diesen Aspekt auf jeden Fall im Auge behalten.

Frage:

██████████ fragt, wie viele zusätzliche Verkehrsbewegungen wird es in den Einmündungen Boelckestraße/Ernst-Galonske-Straße und Anna-Birle-Straße/Ernst-Galonske-Straße auf Grund der geplanten SO-Flächen und Handelsbetriebe geben? Und was ist mit den Ampelschaltungen?

Antwort:

██████████ vom **Tiefbau- und Vermessungsamt**: Zu den verkehrlichen Auswirkungen in diesem Bereich gibt es eine Verkehrsuntersuchung. Dabei handelt es sich um eine Gesamtbeurteilung, es gibt keine Einzelauswertungen. Die Verkehrsuntersuchung berücksichtigt die zu erwartenden Verkehre bis ins Jahr 2022. Die Knotenpunkte sind ausreichend dimensioniert und leistungsfähig. Nach dem Ausbau der Boelckestraße wird die jetzige Ampelanlage, bei der es sich um ein Provisorium handelt, durch eine Signalanlage ersetzt, die dann dem Verkehr angepasst wird.

frägt, ob bei dem vierspurigen Ausbau der Boelckestraße, auch Kanalanschlüsse für die privaten Anlieger vorgesehen sind. Momentan gäbe es keine Kanalanschlüsse für die privaten Haushalte.

Antwort:

: Bei dem Ausbau wird nur ein Kanal zur Entwässerung der Boelckestraße gebaut. Es wird keine privaten Hausanschlüsse aus Kostengründen geben.

frägt, ob während der öffentlichen Auslegung auch Pläne in der Ortsverwaltung Kastel/Kostheim ausgehängt werden?

Antwort?

: Während der öffentlichen Auslegung werden die Pläne auch in der Ortsverwaltung Kastel/Kostheim zur Ansicht ausgehängt.

Frage:

: Wird ein weiterer Autobahnanschluss gebaut?

Antwort:

: Der fragliche Bereich liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Ein weiterer Anschluss an die Autobahn ist nicht notwendig und mittelfristig auch nicht beabsichtigt.

Frage:

: Wann wird die Boelckestraße ausgebaut?

Antwort:

: Baurecht wird Anfang 2019 sein, dann gibt es eine europaweite Ausschreibung, die ca. 1 Jahr dauert. Baubeginn wäre dann 2020.

Die Verkehrssituation ist unerträglich. Es besteht jetzt dringender Handlungsbedarf. Die Autofahrer nutzen bei den täglichen Staus in der Boelckestraße die Anliegerstraße im Fort Biehler als Abkürzung oder auch die umliegenden Wirtschaftswege. Die Kinder sind dadurch massiv gefährdet.

Antwort:

: Das Problem ist bekannt. Mit dem erfolgten Ausbau der Boelckestraße wird sich das Problem lösen.

Frage:

: Durch die Ansiedlung der geplanten Gewerbeflächen im Petersweg wird es noch mehr Verkehr geben.

Antwort:

: Die Boelckestraße wird vierspurig ausgebaut, für die Ernst-Galonske-Straße wird es eine extra Abbiegespur im Kreuzungsbereich Boelckestraße/Ernst-Galonske-Straße geben.

Antwort:

: Da der schon an der Kurt-Hebach-Straße angesiedelte Baumarkt im Planbereich angesiedelt wird, handelt es sich um eine überschaubare Mehrbelastung.

Frage:

: Der neue Baumarkt wird viel größer als der bestehende.

Antwort:

Ja, das ist zutreffend. Aber wie schon eben erwähnt, hat das Verkehrsgutachten die zu erwartenden Verkehre mit berücksichtigt.

Frage:

Wäre eine zweite Einfahrt von der Boelckestraße in die Ernst-Galonske-Straße ohne Ampel vor der jetzigen Abzweigung möglich?

Antwort

: Es wird keinen zusätzlichen sogenannten freilaufenden Rechtsabbieger geben.

erwähnt die nächsten Verfahrensschritte, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, den Entwurfsbeschluss und die öffentliche Auslegung.

weist darauf hin, dass die öffentliche Auslegung auch im Internet verfügbar sein wird.

bedankt sich bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für das bekundete Interesse und die konstruktive Veranstaltung. Da sonst keine weiteren, bisher nicht angesprochenen Anregungen und Wortbeiträge vorgetragen werden, schließt die Bürgerversammlung um 19:15 Uhr.

gez.

gez.

Ortsvorsteherin

Stadtplanungsamt/Protokollführerin