

Der Magistrat der
Landeshauptstadt Wiesbaden
- Stadtplanungsamt -

01.03.2019

Dokumentation

**der Bürgerversammlung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
am 27.02.2019 ab 18:00 Uhr in der Ortsverwaltung Kastel / Kostheim, St. Veiter Platz 1
in Mainz-Kostheim, zum Planungsstand der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungs-
plans und dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Nahversorgungsstandort Am Gückelsberg“
in Mainz-Kostheim**

Teilnehmer:



Ortsvorsteher Mainz-Kostheim
Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt
Architekturbüro Graf + Graf
Immobilien Treuhand Mainz (ITM)

sowie ca. 40 Bürgerinnen und Bürger.

Begrüßung



Vorstellung der Planung



Vorstellung der Hochbauplanung



Äußerungen und Fragen von Bürgerinnen und Bürgern

<p>Die Anlieferung der Firma [redacted] durch LKW ist bei dem geplanten Rückbau der Straße „Am Gückelsberg“ nicht mehr möglich. Bisher wurde in den zukünftig wegfallenden Teil der Straße eingefahren und dann rückwärts bis zur Grundstücksgrenze der Firma weiter gefahren. Nach Umbau der Straße kann dies auch aufgrund der vorhandenen Radien nicht mehr erfolgen.</p>	<p>Die Möglichkeit des Erreichens der Firma mit LKW muss seitens der Verkehrsplaner überprüft werden. Es muss auf jeden Fall sichergestellt sein, dass dies auch in Zukunft funktioniert.</p>
<p>Warum wird nicht der nördliche Teil der Straße „Am Gückelsberg“ abgetrennt, so dass zukünftig eine Einfahrt ausschließlich über den neuen Kreisel erfolgen kann?</p>	<p>Eine klare Trennung der Verkehre zum Parkplatz und zur Straße „Am Gückelsberg“ wäre dann nicht mehr gewährleistet. Es käme dann sicherlich zu Parkplatzsuchverkehr in der Straße, den man vermeiden möchte.</p>
<p>Die geplanten Parkplätze könnten angesichts der heutigen Parkplatzproblematik zu wenig sein. Am besten wären Tiefgaragen unter den Gebäuden.</p>	<p>Eine Tiefgarage ist finanziell nicht umsetzbar, ein Parkhaus bzw. eine Parkpalette würde die laut Gutachter notwendige Luftschneise verstellen.</p>

Es sollte einen Durchgang nördlich von Carrier Richtung des alten Ortskerns sowie nach Norden über die Eisenbahntrasse in das Wohngebiet gefunden werden.	In diesem Bereich befinden sich nur Privatflächen. Eine fußläufige Verbindung zum Mainzer Weg soll im weiteren Verfahren überprüft werden. Eine Überquerung der Eisenbahn und der Schaffung einer Verbindung zum anschließenden Wohngebiet ist nicht möglich.
Die Konzentration vieler Märkte an dieser Stelle ist abzulehnen, da hierdurch die Möglichkeit der Ansiedlung kleiner wohnortnaher Nahversorger zum Beispiel auf dem Gelände des zukünftigen Bürgerhauses genommen wird. Dies steht im Widerspruch zur propagierten CO2-freien Stadt Wiesbaden.	Der Wunsch nach einem kleinen Nahversorger im Bereich des neu zu planenden Bürgerhauses sollte bei dem anstehenden Dialogprozess zur Planung des Bürgerhauses unbedingt angesprochen werden.
Ist die Zufahrt durch die Feuerwehr auch nach Rückbau der Straße „Am Gückelsberg“ für die Anwohner gewährleistet?	Hierzu wird die Feuerwehr im Zuge des zurzeit parallel durchgeführten Beteiligungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange Stellung nehmen.
Durch das höhere Verkehrsaufkommen (LindeQuartier und Nahversorger) wird der heute schon zähfließende Verkehr sicherlich zum Stillstand kommen.	Nach Angabe des Verkehrsgutachters ist die Leistungsfähigkeit der Knoten auch in Zukunft gesichert.
Die vorgestellte Planung verschwendet viel Platz. Warum werden keine Tiefgaragen bzw. ein Parkhaus geplant?	Eine Tiefgarage ist finanziell nicht umsetzbar, ein Parkhaus bzw. eine Parkpalette würde die laut Gutachter notwendige Luftschneise verstellen.
Warum werden keine gestapelten Nutzungen festgesetzt, obwohl es entsprechende politische Maßgaben gibt.	An dieser Stelle existiert keine Nachfrage nach Büroraum, Wohnnutzung ist in der Nachbarschaft zu Gewerbegebieten (Carrier) nicht möglich.
Welcher Gastrobetrieb ist geplant?	Ein Gastrobäcker hat Interesse. Seitens des Investors besteht kein Interesse hier ein Schnellimbiss anzusiedeln.
Soll der zukünftige REWE-Markt 24 Stunden öffnen dürfen?	Wegen des Schallschutzes ist eine maximale Öffnungszeit bis 22 Uhr möglich.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **Herr Ortsvorsteher** die Bürgerversammlung um 19:30 Uhr und bedankt sich bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für das gezeigte Interesse.