

Der Magistrat der
Landeshauptstadt Wiesbaden
- Stadtplanungsamt -

07.12.2017
[REDACTED]
[REDACTED]

N i e d e r s c h r i f t

über die Bürgerversammlung nach § 3 Abs.1 Baugesetzbuch
am 04.12.2017 um 17.30 Uhr im Verwaltungsgebäude Gustav-Stresemann-Ring 15, Raum
Monteux / San Sebastian in Wiesbaden zu den Bauleitplanungen „Mainzer Straße Bereich C
- Südlich des Siegfriedrings“ sowie „Mainzer Straße Bereich F - Südlich der Weidenbornstra-
ße“ in den Ortsbezirken Südost und Biebrich

Teilnehmer:

[REDACTED]	Ortsvorsteherin des Ortsbeirats Südost
[REDACTED]	Stadtplanungsamt
[REDACTED]	Stadtplanungsamt
[REDACTED]	Stadtplanungsamt
[REDACTED]	Ortsvorsteher des Ortsbeirats Biebrich

Mitglieder des Ortsbeiräte Südost und Biebrich sowie ca. 30 Bürgerinnen und Bürger.

Frau Ortsvorsteherin [REDACTED] begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 17:30 Uhr die Bürger-
versammlung zu den Bauleitplanungen „Mainzer Straße Bereich C - Südlich des Sieg-
friedrings“ sowie „Mainzer Straße Bereich F - Südlich der Weidenbornstraße“ in den Ortsbe-
zirken Südost und Biebrich. Die Anwesenden haben Gelegenheit zur Äußerung und Erörte-
rung. Sie können den anwesenden Vertretern Fragen stellen bzw. Anregungen vortragen.

[REDACTED] und [REDACTED] erläutern anhand einer Präsentation die beiden
Bebauungsplanvorentwürfe.

Fragen von Bürgern und Mitgliedern der Ortsbeiräte

Frage:

[REDACTED] [REDACTED]
Die Bewohner vor allem am Siegfriedring sind nicht begeistert. Jetzt soll zusätzlich noch eine
neue Straße an der Hagenstraße entstehen. Hier leben viele Familien mit kleinen Kindern.
Warum führt man immer mehr Verkehr in die Wohngebiete. Es ist jetzt schon eine Katastro-
phe. Für Schulkinder ist es jetzt schon fast unmöglich die Straße zu überqueren, um in die
Schule zu kommen. Der Quartiersboulevard sollte doch eigentlich für die Anwohner sein.

Antwort:

[REDACTED]
Die Mainzer Straße ist auch weiterhin die Hauptachse. Der parallel verlaufende Boulevard ist
nur einspurig mit einem 4,5 Meter breiten Bürgersteig mit hoher Aufenthaltsqualität. Hier sol-
len Bäume gepflanzt werden und es ist Platz für z. B. für die Außenbestuhlung eines Cafés.

Mit der neu geplanten Straße ist es möglich, den Knoten an der Kreuzung Mainzer Straße /
Siegfriedring leistungsfähig zu halten. Es ist unter vielen untersuchten Szenarien die einzig
gut funktionierende Verkehrswegebeziehung. Mit dieser Straße wird das Wohngebiet nur
tangiert und nicht durchquert. Dementsprechend wird die Schallausbreitung nur den Randbe-
reich des Wohngebiets betreffen.

Die neue Straße wird erst nur bis zum neuen Aldi ausgebaut. Hierfür wird auf der Mainzer
Straße ein Straßenknoten mit Vollanschluss erstellt. Erst wenn der Bebauungsplan rechts-
verbindlich ist, kann mit dem Rest des Straßenbaus begonnen werden. Das Autohaus von
Porsche soll dann über eine private Erschließungsstraße an die neue Straße angebunden
werden.

Frage:

████████████████████

Wie will man die direkten Anwohner der Hagenstraße vor dem Lärm schützen?

Antwort:

████████████████████

Im Laufe des weiteren Bauleitplanverfahrens muss mit den Fachbehörden geklärt werden, ob Lärmschutzanlagen in diesem Bereich notwendig sind und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden müssen.

Frage:

████████████████████

Wo ist der Vorteil, wenn man die neue Straße baut?

Antwort:

████████████████████

Der Verflechtungsbereich von der Mainzer Straße in den Siegfriedring ist zu klein. Als Linksabbieger hat man hier keine Chance.

Frage:

████████████████████

In der Zeitung war zu lesen, dass die GWW neben der Firma ██████████ Wohnbebauung realisieren möchte.

Antwort:

████████████████████

Der zukünftige Bebauungsplan setzt hier keine Wohnbebauung fest.

Antwort:

████████████████████

Die GWW hat einen Bauantrag zur Errichtung von Wohnungen gestellt, der nach § 34 BauGB beurteilt werden soll. Seitens der Bauaufsicht wurde dieser abgelehnt. Die GWW hat gegen den negativen Bescheid Widerspruch eingelegt.

████████████████████

Es sollen keine Fakten geschaffen werden. Man soll an die Firma ██████████ denken und nicht den gleichen Fehler machen wie bei der Firma ██████████. Das Ganze zeugt von einem schlechten Umgang mit den Gewerbetreibenden in Wiesbaden.

Antwort:

████████████████████

Es handelt sich hier um einen klassischen Zielkonflikt: Aufgabe der GWW ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Da es bisher für diesen Bereich keinen Bebauungsplan gibt, bedarf es der Entscheidung nach § 34 BauGB. Das Stadtplanungsamt erkennt, dass hier kein gesundes Wohnen möglich ist. Daher soll zukünftig eine Gewerbefläche festgesetzt werden. Für die Bürger ist es schwer verständlich, dass hier eine stadtnahen Wohnungsbau-gesellschaft gegen die Entscheidung der Stadtverwaltung vorgeht. Dies ist aber rechtlich möglich und nicht in dieser Bürgerversammlung zu entscheiden. Sie persönlich begrüßt es, dass durch einen Bebauungsplan Klarheit geschaffen werden soll.

████████████████████

Die Firma ██████████ ist auch gegen die Wohnbebauung im Anschluss an das Firmenge-lände der Firma ██████████. Man selbst hat jetzt schon Ärger mit der benachbarten Wohnbebauung. Man ist gegen eine weitere Einzwängung durch neue Wohnbebauung.

████████████████████

Kein Stadtplaner weist innerhalb eines Gewerbegebiets ein Wohngebiet aus. Bei den Ge-bäuden in der Weidenbornstraße 5 a und 5 b handelt es sich um Betriebswohnungen.

Man hatte bisher auf Planungssicherheit gehofft und die Ausweisung eines Gewerbegrundstücks erwartet. Schließlich wäre so auch eine Erschließung an die Konradinallee möglich und es käme zu einer Entlastung der Hasengartenstraße.

Frage:

Soll die Zufahrt zu den Gewerbegebieten westlich der Mainzer Straße weiterhin über die Mainzer Straße erfolgen oder über die parallel führende Murnaustraße?

Antwort:

Die Zufahrtmöglichkeit von der Mainzer Straße soll als untergeordnete Zufahrt erhalten bleiben. Die Hauptzufahrt auch für die Betriebsangehörigen erfolgt aber zukünftig über die Murnaustraße.

Frage:

Kann der Wendehammer der Murnaustraße nach Süden verschoben werden, um so eine Zufahrtmöglichkeit für das Hausgrundstück Mainzer Straße 123 zu ermöglichen?

Antwort:

Eine Verschiebung des Wendehammers muss im weiteren Bauleitplan überprüft werden. Eine Erschließung von Seiten der Murnaustraße ist grundsätzlich denkbar.

Frage:

(Mitglied des Ortsbeirats Südost)

Es wurde erläutert, dass die Mainzer Straße ausgebaut werden soll. Wie ist das zu verstehen, auch in Bezug der Tatsache, dass diese teilweise schon erneuert wurde?

Antwort:

Die fehlende Busspur stadteinwärts muss ergänzt werden. Hierzu muss allerdings noch privater Grund und Boden erworben werden.

Frage:

Befinden sich die notwendigen Grundstücke für den Ausbau des Boulevards in öffentlicher Hand?

Antwort:

Ein großer Teil des zukünftigen Boulevards bildet die heutige „Privatstraße“ der ESWE-Versorgungs AG. Diese entspricht aber nicht den rechtlichen Vorgaben und muss daher neu erstellt werden. Eine Einigung sollte hier möglich sein. Andere Teilstücke befinden sich aber noch in privater Hand, z. B. von REAL. Hier bedarf es nach Inkrafttreten des Bebauungsplans noch weiterer Verhandlungen.

Frage:

(Mitglied des Ortsbeirats Biebrich)

Welches Gewerbe soll in das zukünftige Gewerbegebiet im südwestlichen Bereich westlich der Mainzer Straße?

Antwort:

Hier können sonstige Gewerbe aller Art entsprechend der Baunutzungsverordnung untergebracht werden. Das können Dienstleister, Handwerker aber auch lautere Gewerbebetriebe sein. Es wird aber kein Industriegebiet. Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.

Da keine weiteren Anregungen und Wortbeiträge seitens der Bürgerinnen und Bürger vorge-
tragen wurden, schließt Frau Ortsvorsteherin [REDACTED] die Bürgerversammlung um 18:10 Uhr
und bedankt sich bei den Anwesenden für das gezeigte Interesse.

[REDACTED]

[REDACTED]
Ortsvorsteherin
Ortsbeirat Südost

[REDACTED]

[REDACTED]
Ortsvorsteher
Ortsbeirat Biebrich

[REDACTED]

[REDACTED]
Protokollführer
Stadtplanungsamt