

Aktz.: 61 26 – Wei 104 + 61 20 02 Ä 44

***Bebauungsplanentwurf "Heiligkreuz-Areal (W 104)";
FNP-Änderung Nr. 44 im Bereich des Bebauungsplanes "Heiligkreuz-Areal (W 104)"***

I. Vermerk

über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Gesprächsort: Edelweißscheuer, Bleichstraße 125, Mz-Weisenau

am: 08.12.2015 von 18.30 Uhr bis 21.00 Uhr

Öffentlich bekannt gemacht am: 27.11.2015

Anzahl der Anwesenden: 40 Bürgerinnen und Bürger

Davon Stadtratsmitglieder: . / .

Ortsbeiratsmitglieder: . / .

Verwaltungsangehörige: Fr. Henkel (Amt 40)
Hr. Becker (Amt 40)
Hr. Ingenthron (Amt 61)
Hr. Strobach (Amt 61)
Hr. Groh (Amt 61)
Hr. Schneider (Amt 67)
Hr. Erlhof (MVG)
Hr. Pickel (Verkehrsgutachter R+T)

Bedenkfrist: 23.12.2015

Ausgang: . / .

A) Allgemeines

Herr Ingenthron vom Stadtplanungsamt begrüßt alle Anwesenden und weist auf den Ablauf der Veranstaltung und die einzelnen Verfahrensschritte bei diesem Bauleitplanverfahren hin.

Herr Groh vom Stadtplanungsamt stellt die Inhalte des Bebauungsplanes "W 104" sowie der FNP-Änderung Nr. 44 vor und weist auf die Bedenkfrist und Möglichkeit hin die Planunterlagen bis zum 23.12.2015 im Internet einsehen zu können.

Im Anschluss an die Vorstellung der Planung werden seitens der Bürgerinnen und Bürger Fragen und Anregungen vorgebracht.

B) Von den Bürgern/Innen vorgebrachte Themen/ Fragen

1. Erschließung / Verkehr

- 1.1 Bei der Verkehrsuntersuchung sollte auch der Knotenpunkt Heiligkreuzweg / Göttelmannstraße einbezogen werden.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchungen erfolgte auch eine Abschätzung, ob der im Gutachten prognostizierte Mehrverkehr an dem Knotenpunkt Heiligkreuzweg / Göttelmannstraße bewältigt werden kann und im Zuge einer evtl. Anpassung der Signalsteuerung noch abwickelbar ist, oder ob weitreichendere Maßnahmen erforderlich werden.

Aufgrund der vergleichsweise geringen zusätzlichen Verkehrsmengen auf dem Heiligkreuzweg in Richtung Ortskern Weisenau werden keine Probleme für die Leistungsfähigkeit der Signalanlage an diesem Knotenpunkt gesehen, die nicht durch Anpassungen des Signalprogrammes gelöst werden könnten.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

- 1.2 Bei der Verkehrserzeugung sind auch die beiden neuen Wohnquartiere in der Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße sowie die Umnutzung der ehemaligen BGHM zum Arbeitsamt zu berücksichtigen.

Abwägungsergebnis

Bei der Prognose der zu erwartenden Verkehrsmengen wurden auch die Nutzung des Bürogebäudes (ehem. BGHM) sowie die beiden neuen Wohnungsbauprojekte, die derzeit in der Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße neu errichtet werden, mit einbezogen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

- 1.3 Das Verkehrsgutachten legt eine Verkehrserzeugung von ca. 7.000 neuen Fahrten zu Grunde. Diese Zahl werde als zu niedrig erachtet, da immerhin ca. 4.000 neue Bewohner im Quartier erwartet werden und zusätzlich noch gewerbliche Nutzungen vorgesehen werden.

Abwägungsergebnis

Die Prognose des Neuverkehrs wurde im Zuge eines Verkehrsgutachtens auf der Grundlage der einschlägigen Fachliteratur durchgeführt. Sie wurde mit bekannten Parametern des Mobilitätsverhaltens in Mainz (z.B. Wegehäufigkeit, Modal-Split, Besetzungsgrad, etc.), die aus einer Haushaltsbefragung bekannt sind, abgeglichen.

Es wird von insgesamt ca. 10.700 Kfz-Fahrten mit Quelle oder Ziel auf dem Heiligkreuz-Areal ausgegangen. Davon sind ca. 7.000 Kfz-Fahrten komplett neu, denn:

- *Es befinden sich bereits Nutzungen auf dem Heiligkreuz-Areal, die Kfz-Verkehr erzeugen (IBM, Sensitec, Polizei)*
- *Außerdem wird ein erheblicher Teil der Kfz-Fahrten zu einigen neuen Nutzungen (v.a. Nahversorger, Tankstelle, Systemgastronomie) nicht komplett neu sein, wenn sich ein Teil der Kunden auf der Fahrt zu einem räumlich an anderer Stelle gelegenen Ziel (z.B. Fahrt von der Arbeit nach Hause) befindet und seinen Einkauf bzw. Erledigung als Zwischenstopp tätigt ("Mitnahmeeffekte").*

Grundsätzlich wurden bei der Prognose des Neuverkehrs durchschnittliche Parameter angesetzt. Mögliche verkehrsvermindernde Effekte (wie z.B. Auswirkung einer restriktiven Stellplatzsatzung) sind zwar denkbar, wurden aber der Prognose nicht unterstellt.

Den Anregungen kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- 1.4 Das hohe Aufkommen an Schülerverkehr an der Bushaltestelle in der Hechtsheimer Straße führt zu einer erhöhten Verkehrsgefährdung für die Kinder beim Versuch die Straße zu überqueren. Hier sollten Möglichkeiten entwickelt werden die Gefahrensituation zu minimieren.

Abwägungsergebnis

Das Aufeinandertreffen der Verkehrsströme von Schülerverkehr und Pkw-Verkehr in der Hechtsheimer Straße stellt ein Risikopotenzial dar, welches einer gesonderten Prüfung bedarf. Der Sachverhalt wurde an die entsprechende Fachverwaltung weitergeleitet und wird dort unabhängig vom Bauleitplanverfahren "W 104" geprüft. Inwieweit hieraus verkehrssteuernde Maßnahmen oder sonstige Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit resultieren ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

- 1.5 Die bestehende Tankstelle in der Hechtsheimer Straße führt zu verkehrlichen Problemen, da sich der Anbindungsverkehr mit dem dort vorhandenen Schülerverkehr überlagert. Die Tankstelle sollte im Zuge der Entwicklung des Heiligkreuz-Areals verlagert werden.

Abwägungsergebnis

Die Standortentscheidung zur Verlagerung der Tankstelle liegt nicht bei der Stadt Mainz sondern in der Verantwortung des Eigentümers / Pächters. Sofern sich von dieser Seite die Verlagerung an einen sinnvolleren Standort andeutet, wird die Stadt Mainz diesen Vorschlag gerne unterstützen. Gleichsam ist der Stadt Mainz die bestehende, ungünstige verkehrliche Situation im Kontext der Tankstellenzufahrt mit Überlagerung der Schülerverkehre bekannt. Verkehrsplanerisch wird auf die Situation entsprechend weiterhin reagiert werden, mit dem Ziel die Verkehrssicherheit hier auch künftig bestmöglich auszugestalten. Im Rahmen des

Bauleitplanverfahrens ist dieser Konflikt allerdings nicht zu lösen, da mit der Bauleitplanung nur Baurechte ermöglicht werden, ein Bau bzw. eine Verlagerung aber nicht erzwungen werden kann.

Den Anregungen kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- 1.6** Der Knotenpunkt Hechtsheimer Straße / Heiligkreuzweg sollte als Kreisverkehrsplatz ausgebaut werden, um die Leistungsfähigkeit zu erhöhen. Die Entwicklung des Heiligkreuz-Areals stellt hierzu eine einmalige Chance dar.

Abwägungsergebnis

Das Verkehrsgutachten, welches im Zuge des Bebauungsplanverfahrens aufgestellt wurde, gelangt zu dem Ergebnis, dass an dem Knotenpunkt Hechtsheimer Straße / Heiligkreuzweg Maßnahmen zur Umgestaltung erforderlich werden, um die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes sicherzustellen. Im Gutachten wird vorgeschlagen im Heiligkreuzweg eine zusätzliche Rechtsabbiegespur zu ergänzen. Ein Umbau des Knotenpunktes zu einem Kreisverkehrsplatz stellt eine weitere Möglichkeit dar, den Knotenpunkt umzubauen. Ein solcher Umbau ist jedoch in der Regel mit wesentlich höheren Kosten und einem erhöhten Flächenbedarf verbunden. Im Sinne der Verhältnismäßigkeit wird daher zunächst von der einfacheren Maßnahme ausgegangen. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes ist mit dieser Maßnahme ebenfalls gewährt.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

- 1.7** Die erforderlichen Maßnahmen an den Knotenpunkten K3 und K5 im Verkehrsgutachten erscheinen nicht nachvollziehbar, da über diese beiden Knotenpunkte keine großen Flächen erschlossen werden und keine große Verkehrsmengen abzuwickeln sein dürften.

Abwägungsergebnis

Im Gegensatz zu den beiden anderen Anbindungspunkten des Heiligkreuz-Areals an das angrenzende Hauptverkehrsstraßennetz sind die Knotenpunkte K3 ("Hechtsheimer Straße / Elly-Beinhorn-Straße / Zufahrt IBM") und K5 (Heiligkreuzweg / Zufahrt IBM / Zufahrt Lidl") bislang nicht signalisiert.

Durch die Entwicklung des Heiligkreuz-Areals nimmt das Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen (Hechtsheimer Straße, Heiligkreuzweg) merklich zu. Dadurch werden die Zeitlücken zum Ein- und Ausbiegen an den Knotenpunkten K3 und K5 geringer. Gleichzeitig steigt das Aufkommen an Ein-/Ausbiegern durch die geplanten Nutzungen auf dem Heiligkreuz-Areal an. Daher ist die Leistungsfähigkeit der beiden Knotenpunkte in ihrer bestehenden Form als vorfabrtgeregelter Knotenpunkt nicht mehr gegeben und eine Signalisierung erforderlich.

Unabhängig von der Leistungsfähigkeit verbessert die Signalisierung die Querbarkeit der Hechtsheimer Straße und des Heiligkreuzweges für Fußgänger und Radfahrer.

Die Signalisierung am K3 wird erst bei der kompletten Umsetzung der auf den angeschlossenen Baufeldern vorgesehenen Vorhaben notwendig. Das Gutachten legt allerdings diesen Zustand als Prognosehorizont zu Grunde. Insofern sind die dann notwendigen Maßnahmen der Signalisierung am K3 korrekt dargestellt. Es ist aber auch möglich, die Verkehrsströme an diesem Knoten in den nächsten Jahren sukzessive erneut zu erheben, um festzustellen, ab wann - sprich, welcher Verkehrsbelastung - tatsächlich auf eine Signalisierung umgestellt werden muss.

Am K5 sind vordergründig zwar keine großen Entwicklungsflächen angebunden, dennoch ist die Verkehrsmenge der an den Knoten laut städtebaulichem Konzept angeschlossenen Nutzungen Tankstelle und Schnellrestaurant entsprechend hoch. Auch hier ergab die Überprüfung der Knotenleistungsfähigkeit anhand der in der Verkehrsplanung üblichen und für alle untersuchten Knoten in gleicher Art und Weise angewendeten Berechnungssystematik, dass der Knoten in der vorliegenden, unsignalisierten Form im Planfall nicht leistungsfähig betrieben werden kann.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

- 1.8 Mit der Entwicklung des Heiligkreuz-Areals sollte das ÖPNV-Angebot verbessert werden, um das Verkehrsaufkommen zu reduzieren und die Auswirkungen durch den Individualverkehr zu minimieren.

Abwägungsergebnis

Bereits auf der Ebene des städtischen Rahmenplans wurde diesem Punkt besondere Bedeutung zugemessen. Wesentlicher Bestandteil ist die ÖPNV-Erschließung des Gebietes über die beabsichtigten Haupterschließungsstraßen innerhalb des Gebietes mit Anbindung an den Heiligkreuzweg bzw. die Hechtsheimer Straße. Auch wenn die endgültige ÖPNV-Konzeption bzgl. der Weiterführung der das Areal durchfahrenden Linien noch nicht abschließend feststeht, hat sie sich im Folgenden an den in Mainz üblichen wie gleichsam hohen Standards einer ÖPNV-Bedienung zu orientieren, festgeschrieben im aktuell gültigen Nahverkehrsplan der Stadt Mainz. Es wird davon ausgegangen, dass der in Mainz an verschiedenen Indikatoren (geringe Haushaltsmotorisierung; abnehmende Verkehrsbelastungen; steigende Fahrgastzahlen im städtischen ÖPNV) abzulesende Trend zur Nutzung von Verkehrsmitteln des Umweltverbundes auch im Heiligkreuz-Areal anhand einer niedrigen Motorisierungskennziffer im Individualverkehr ablesbar sein wird.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

- 1.9 Die Radwege im Umfeld des neuen Quartiers sollten verbessert werden, da sowohl die Hechtsheimer Straße als auch der Heiligkreuzweg stark durch Pkw-Verkehr frequentiert und für Radfahrer daher wenig attraktiv sind.

Abwägungsergebnis

Durch die Stadt Mainz erfolgte eine Untersuchung zur Anbindung des "Heiligkreuzquartiers" an die umliegenden Stadtteile. Hierbei wurden insbesondere fußläufige Wegebeziehungen und Radwege überprüft und vorhandene Lücken und Problemstellen aufgezeigt. Sinnvolle Maßnahmen zur Verbesserung dieses Netzes werden unabhängig vom Bauleitplanverfahren durch die Stadt Mainz umgesetzt. Hierzu zählt insbesondere die Ausbildung des Bettelpfades als attraktive Fußwegeverbindung in Richtung Weisenau und Führung der Verkehrsströme über die signalgesteuerten Fußgängerüberwege im Heiligkreuzweg. Darüber hinaus sind Ergänzungen bzw. Veränderungen im Radwegenetz beispielsweise im Heiligkreuzweg, der Hechtsheimer Straße oder auch in Richtung Wildgrabental vorgesehen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

- 1.10 Wie ist der Stellplatzschlüssel im Gebiet angesetzt und unterscheidet sich dieser vom übrigen Stadtgebiet Mainz?

Abwägungsergebnis

Der Stellplatzschlüssel bemisst sich nach der aktuellen Fassung der Stellplatzsatzung der Stadt Mainz. Diese gilt zunächst für das gesamte Stadtgebiet und schafft keine Sonderregelungen alleinig für das Heiligkreuz-Areal. Die darin geltenden Ansätze zur Berechnung des Stellplatzschlüssels für die Wohnnutzung richten sich einerseits nach der Bautypologie (Einfamilien- und Reihenhäuser mit 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit; jedoch mindestens 2 Stpl./Gebäude Geschosswohnungsbau mit 1,0 Stellplätzen je Wohneinheit; geförderter Wohnungsbau mit 0,8 Stellplätzen je Wohneinheit), andererseits nach der Qualität der ÖPNV-Erschließung, die es schrittweise erlaubt, in bestimmten Bereichen des Stadtgebietes die vorgegebenen Richtwerte bei der Bemessung der notwendigen Stellplätze zu reduzieren (sog. ÖPNV-Bonus, der eine 10%ige, 20%ige oder 30%ige Reduktion des Stellplatzbedarfes je nach Bedienungsqualität im ÖPNV zulässt).

Den Anregungen kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

2. Infrastruktureinrichtungen

- 2.1 Im Quartier sollte ein höheres Angebot an sozialer Infrastruktur entstehen. Insbesondere Angebote für Gemeinschaftsräume oder ein Bürgerhaus sollten geschaffen werden.

Abwägungsergebnis

Innerhalb des Bebauungsplanes "W 104" wurden zwei Standorte für Kindertagesstätten definiert, die aber nicht mittels Festsetzung, sondern über den begleitenden städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Darüber hinaus sind in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet aber auch im Mischgebiet Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig. In der Umsetzung des Quartiers ist es daher möglich auch andere Gemeinschaftsräume, Jugend- oder Altenzentren zu verwirklichen. Dies ist aber nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Der Bedarf an öffentlichen Einrichtungen ist durch die jeweiligen Fachämter zu bestimmen.

Seitens des Amtes für Jugend und Familie wird erwogen, das Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum Weisenau vom jetzigen Standort in der Mönchstraße in das künftige Wohngebiet "Heiligkreuz-Areal" zu verlagern. Hintergrund ist u. a. ein entsprechender Antrag aus dem Ortsbeirat vom November 2014. Die Überlegungen gehen derzeit in die Richtung, ein gemeinsames Gebäude für eine der beiden geplanten Kitas und das JUZ zu errichten. Eine entsprechende Regelung zur Sicherung einer solchen Nutzung soll in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.

Den Anregungen kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- 2.2 Im Stadtteil Weisenau fehlt ein Angebot an Räumlichkeiten insbesondere für Sportvereine. Im Quartier sollte daher ein neuer Standort für eine Sporthalle vorgesehen werden.

Abwägungsergebnis

Bezüglich der Schulen und der Sporthallen reichen die derzeit vorhandenen Kapazitäten im Umfeld für die neu hinzukommenden Schüler aus.

Die Engpässe bei den Hallenkapazitäten für den Vereinssport sind der Sportverwaltung der Stadt Mainz bekannt zusätzliche Hallenkapazitäten wären in jedem Fall wünschenswert. Der Bau einer neuen Sporthalle im Geltungsbereich des "W 104" zur Bedarfsdeckung "nur" für den Vereinssport ist jedoch mit hohen Kosten verbunden und daher unverhältnismäßig.

Den Anregungen kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- 2.3** Zur besseren Verteilung der Grundschulstandorte sollte ein neuer Standort im Heiligkreuz-Areal etabliert werden und stattdessen einer der beiden Standorte in der Ortslage Weisenau aufgegeben werden.

Abwägungsergebnis

Die Schülerzahl an der Grundschule Schillerschule in Mainz-Weisenau, die baulich nur auf drei Züge ausgelegt ist, wird auf bis zu fünf Züge ansteigen. Ein Mehrbedarf über diese 3 Züge hinaus ist jedoch dauerhaft nicht gegeben, sondern nur über einen Zeitraum von ca. 15-20 Jahren nachweisbar. Danach sinkt die Schülerzahl nach Einschätzung der Schulentwicklungsplanung wieder auf eine 3-Zügigkeit ab. Voraussetzung für die Errichtung einer weiteren (neuen) Grundschule ist der Nachweis des schulischen Bedürfnisses. Dies ist jedoch nach heutigem Sachstand durch den möglichen Ausbau der Grundschule Schillerschule bzw. die mögliche Ertüchtigung der Friedrich-Ebert-Schule, die beide gewidmete Schulstandorte sind, nicht gegeben. Aus diesen Gründen wurde entschieden, auf einen eigenen Grundschulstandort im Heiligkreuz-Areal zu verzichten und die notwendigen Schulräume an der Schillerschule bzw. in einer Dependence an der Friedrich-Ebert-Schule zu schaffen.

Zudem erscheint es aus den dargelegten Gründen (keine dauerhaft erhöhte Zügigkeit, bereits zwei gewidmete Schulstandorte im Ortsteil) unrealistisch, dass die Stadt als Schulträger eine Genehmigung, einen der beiden bisherigen Standorte aufzugeben und stattdessen einen neuen Schulstandort im Heiligkreuz-Areal einzurichten, beim Land als Schulbehörde durchsetzen kann.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

3. Grünstrukturen

- 3.1** Die vorhandene Grünstruktur am Bretzenheimer Weg besitzt keine hohe Qualität. (Vermüllung, nicht nutzbare Fläche) Die Fläche sollte im Zuge der Quartiersentwicklung aufgewertet und zugänglich gemacht werden.

Abwägungsergebnis

Der Erhalt der vorhandenen Grünstruktur entlang des Bretzenheimer Weges ist bereits eine Forderung aus dem Rahmenplan zum Heiligkreuz-Areal. Der Bestand der Bäume hat als wegebegleitender Grünzug und als Zäsur zwischen Bestand und Planung der Bebauung bereits eine grünordnerische Qualität, die kurz- bis mittelfristig nicht zu ersetzen ist. Entsprechend soll die Fläche auch zukünftig als ökologischer Trittstein und Habitat in der heutigen Form größtenteils erhalten bleiben und um Fuß- und Radwegeverbindungen in das neue Quartier ergänzt werden. Im Zuge dieser Wegeverbindungen aus dem Heiligkreuz-Areal an den Bretzenheimer Weg ist ein entsprechender Eingriff in diese Struktur notwendig. Ergänzend kann ggf. in Teilflächen eine Neuordnung erfolgen um auch andere Grünflächennutzungen innerhalb der Fläche unterzubringen.

Für die Menschen geht von der Grünstruktur per se eine Wohlfahrtswirkung aus, vorgegebene Nutzungsvorgaben sind aus Sicht der Verwaltung an dieser Stelle nicht erforderlich.

Den Anregungen kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

4. Sonstiges

- 4.1 Die Friedhofserweiterungsfläche sollte nicht zu Gunsten einer Quartiersentwicklung aufgegeben werden. Der Bedarf an Friedhofsflächen wird langfristig durch die zusätzlichen Einwohner im Quartier steigen.

Abwägungsergebnis

Der Bedarf an Friedhofserweiterungsflächen in Mainz-Weisenau wird durch die Friedhofsverwaltung der Stadt Mainz in jährlichen Statistiken ermittelt und im Wege einer Friedhofskonzeption aktuell bis zum Jahr 2034 prognostiziert.

Nach derzeitigen Erkenntnissen kann festgehalten werden, dass die Kapazitäten des aktuellen Friedhofs ausreichend sind. Dies auch unter Berücksichtigung einer Realisierung der neuen Baugebiete in Mainz-Weisenau, insbesondere auch des neuen Wohnquartiers "Heiligkreuz-Areal".

Ein Bedarf an der bisherigen Friedhofserweiterungsfläche besteht nicht mehr. Das Grundstück kann daher in die Entwicklung des neuen Wohnquartiers einbezogen werden.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- 4.2 Warum hat die Quartiersentwicklung nach der Nutzungsaufgabe durch IBM so lange gedauert?

Abwägungsergebnis

Nach der Aufgabe der Produktionsstätten durch die IBM wurde seitens der damaligen Grundstückseigentümer zunächst versucht die bestehenden Anlagen weiterhin gewerblich zu nutzen. In der Folge waren mehrere wechselnde Betriebe innerhalb des Areals untergebracht. Ein wirtschaftlicher Betrieb der bestehenden Gebäude war aber den Eigentümern offensichtlich nicht möglich, so dass im Rahmen eines Insolvenzverfahrens im Jahre 2012 die Stadtwerke Mainz einen Großteil der Flächen erworben hat. Erst daraufhin wurde die Möglichkeit zur Entwicklung eines neuen Wohnquartiers geboren und die Planungen für die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes begonnen.

Den Anregungen kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- 4.3 Wann ist mit einem Baubeginn zu rechnen?

Abwägungsergebnis

Seitens der Stadt Mainz wird angestrebt die laufenden Bauleitplanverfahren Ende 2016 abzuschließen, so dass bereits Anfang 2017 mit ersten Baumaßnahmen begonnen werden könnte. Der Zeitpunkt für die Umsetzung obliegt jedoch den Vorhabenträgern, da sowohl die Erschließung als auch die konkrete Objektentwicklung nicht durch die Stadt Mainz sondern durch Private erfolgen.

Den Anregungen kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

- 4.4 Die Namensgebung für das Projekt sollte ohne religiösen Hintergrund erfolgen. Der Begriff Heiligkreuz-Areal sei nicht neutral.

Abwägungsergebnis

Die Namensgebung für das Projekt "Heiligkreuz-Areal" basiert auf dem Namen der angrenzenden Hauptverkehrsachse (Heiligkreuzweg). Ein religiöser Bezug zu dem Quartier war nicht Ziel der Namenswahl.

Eine Namensänderung des bisherigen Plantitels aus Gründen religiöser Neutralität wird dennoch nicht verfolgt. Eine Namensänderung würde indes zu Irritationen und Verwechslungen im Planungsprozess und bei allen Beteiligten und Interessierten führen. Der Name Heiligkreuz-Areal stellt vielmehr einen räumlichen Bezug dar, welcher dem Quartier zwischenzeitlich eindeutig zugeordnet werden kann.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

C) Im Rahmen der o. g. Bedenkfrist von den Bürgern/ Innen vorgebrachte schriftliche Anregungen und / oder Fragen

1. Bürger 1

- Schreiben vom 21.12.2015-

Grün- und Freiflächen

- Die ökologische Funktion des Grünzuges am Bretzenheimer Weg solle erhalten werden. Hierzu seien folgende Maßnahmen sinnvoll:
 - Der Grünzug am Bretzenheimer Weg solle nicht als öffentliche Parkanlage sondern als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt werden und sei mit der Zweckbestimmung "Grün-/Biotopvernetzungszone" zu belegen.
 - Die geplanten Wegeverbindungen durch diesen Grünzug sollen von vier auf höchstens drei verringert werden.
 - Die geplanten Spielmöglichkeiten für Kinder seien an anderer Stelle im Planungsraum zu verorten.
- Die Grünflächen am südöstlichen Quartierseingang sollten an die tatsächlich vorhandenen Gehölzbestände angepasst werden und mit einer Erhaltungssignatur versehen werden.

Abwägungsergebnis

Bei der Entwicklung des neuen Stadtquartiers gilt es einen Weg zu finden, welcher sowohl die Ansprüche an einen möglichst weitreichenden Erhalt von Grünstrukturen und Lebensräumen für Tiere, als auch die an ein attraktives Wohnumfeld mit nutzbaren Freiräumen für die neue Wohnbevölkerung berücksichtigt. Der Bestand der Bäume hat als wegebegleitender Grünzug und als Zäsur zwischen Bestand und Planung der Bebauung bereits eine grünordnerische Qualität, die kurz- bis mittelfristig nicht zu ersetzen ist. Entsprechend soll die Fläche auch zukünftig als ökologischer Trittstein und Habitat in der heutigen Form größtenteils erhalten bleiben.

Ein vollständiger Erhalt und Schutz der bestehenden Grün- und Gehölzbestände, würde allerdings dazu führen, dass die Flächen einer Nutzung durch die Anwohner nicht zur Verfügung stehen und damit zusätzliche Flächen für die Herstellung von nutzbaren Freiräumen aufgewendet werden müssten. Diese müssten von den verbleibenden Entwicklungsflächen abgezogen werden und gehen dabei der Schaffung von neuem Wohnraum in innerstädtischer Lage verloren. Zur Schaffung des angestrebten Wohnraums müssten dann im Gegenzug weitere bisher unbebaute Freiflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet bzw. im Außenbereich versiegelt werden. Zudem wären erhebliche Schutz- und Pflegeaufwendungen erforderlich, um die bestehenden Flächen in innerstädtischer Lage dauerhaft vor einer Störung durch die Nutzung der Anwohner zu bewahren.

Vor diesem Hintergrund soll im Quartier "Heiligkreuz-Areal" angestrebt werden, die bestehenden Grünstrukturen so weit wie möglich in das städtebauliche Konzept einzubinden und einer schonenden Nutzung als attraktive innerstädtische Freiräume zuzuführen. Dabei wird versucht die ökologische Funktion dieser, in letzter Zeit sich selbst überlassenen Eingrünungen, weitest möglich zu erhalten.

Neben der grünordnerischen Qualität besitzt der Grünzug in seiner vollständigen Ausprägung auch eine hohe ökologische Qualität. Um dieser Funktion gerecht zu werden, wird die Festsetzung einer Parkanlage durch die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ersetzt. Dem Vorschlag des NABU wird insofern gefolgt.

Der Bebauungsplan "W 104" enthält im gegenwärtigen Planungsstand lediglich drei Durchwegungen durch den bestehenden Grünzug. Insofern kann dieser Anregung bereits entsprochen werden.

Eine Verortung der Spielmöglichkeiten innerhalb der Grünflächen ist gegenwärtig noch nicht erfolgt. Der Bebauungsplan enthält diesbezüglich noch keine konkrete Aussage. In der weiteren Planung wird versucht die Spielbereiche innerhalb des Quartiers so anzuordnen, dass alle Teile des Quartiers fußläufig gut angebunden sind und die bestehenden Gehölzstrukturen möglichst wenig beeinträchtigt werden.

Die Grünflächen am südöstlichen Quartierseingang sollen als gestaltete Grünflächen angelegt werden, um eine attraktive Eingangssituation zu schaffen. Bei dieser Gestaltung kann zwar geprüft werden, ob einzelne Bestandsbäume erhalten und integriert werden können, ein vollständiger Erhalt der bestehenden Gehölze würde jedoch dem innerstädtischen Eingang in ein neues Stadtquartier nicht gerecht werden. An dieser Stelle geht das Ziel der Neugestaltung über den Grünerhalt hinaus. Auch ist eine Ausdehnung der Grünflächen bis zum Maß der heutigen Gehölzstrukturen nicht beabsichtigt, da weder ein so großer Grünbereich als Eingangssituation angemessen ist, als auch ein zu hoher Flächenverlust für den benötigten Wohnraum entstehen würde.

Pflanzbindungen

- Der Bestand an der Hechtsheimer Straße sei nicht gesichert, obwohl im Rahmenplan noch große Teile dieses Grünbestandes als zu erhaltende Grünstruktur bezeichnet wurden.
- Für die Baufelder 30-32 und 35-37 sollen die bestehenden Gehölzstrukturen erhalten bleiben und entsprechend festgesetzt werden.

Abwägungsergebnis

Der Rahmenplan definierte das Ziel die vorhandenen Grünstrukturen entlang der Quartiersränder aufzunehmen und in das neue städtebauliche Konzept einzubinden.

Im Zuge der städtebaulichen Planung wurden diese Grünelemente in ihren Grundzügen aufgenommen, jedoch nicht zu 100 % erhalten.

Die städtebauliche Zielsetzung besteht nicht in einer 100% Erhaltung des Bestandes, sondern in einer Sicherung der Wirkung dieser Grünelemente. Entlang des Heiligkreuzweges wurde ein überwiegend 10 m breiter Streifen der bestehenden Gebölsfläche als zu erhaltend festgesetzt. Im weiteren Verlauf nach Osten wird die Eingrünung durch eine Anpflanzfläche auf bisher unbewachsenen Flächen ergänzt.

Entlang des Hechtsheimer Straße ist ein Erhalt bzw. die Ausbildung einer Grünzone aufgrund einer hier verlaufenden Trinkwasserleitung DN 1000 mit eingetragendem Schutzstreifen nur sehr bedingt möglich. Die Wurzeln der Bäume würden die vorhandene Leitung auf Dauer zerstören. Die vorhandene Leitung ist bereits mittels Grunddienstbarkeit gesichert.

Im Gegenzug werden die Baumpflanzungen zwischen Gehweg und Radweg ergänzt und eine durchgehende Heckenpflanzung mit einer Breite von 2 m entlang der privaten Grundstücksgrenze vorgesehen. Die Grünelemente auf den privaten Grundstücken werden durch die Planung nur bedingt gesichert. Lediglich die hier vorhandenen erhaltenswerten Bäume werden explizit in die Planung aufgenommen. Darüber hinaus ist geregelt, dass evtl. entstehende Stellplatzanlagen durch Bäume zu überstellen sind, woraus sich ein zusätzliches Grünvolumen im Bereich zwischen der Hechtsheimer Straße und der angrenzenden Bebauung bilden soll. Eine Erhaltungsfestsetzung der Grünstrukturen auf den genannten Baufeldern ist vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Rechtslage und den Ansprüchen der Leitungstrasse nicht möglich.

Bestehende Bebauung

- Aufgrund des langen Leerstandes einzelner Gebäude auf dem Areal werde mit Nist- und Brutstätten von Vögeln und Fledermäusen in oder an Gebäuden gerechnet. Gemäß § 24 (3) LNatSchG ergebe sich eine Prüfpflicht auf Gebäudebrüter.

Abwägungsergebnis

Die Ergebnisse zur Artenschutzuntersuchung liegen zurzeit noch nicht vor. Nach Vorlage des bereits beauftragten Gutachtens sowie dessen Integration in den selbstverständlich erforderlichen Umweltbericht, werden die Schlussfolgerungen in den Bebauungsplan eingearbeitet. Mit der Vorlage des Artenschutzgutachtens werden sowohl Aussagen die Grünsubstanz als auch die Bestandsgebäude betreffend erwartet.

Textliche Festsetzungen

- Die Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB für die festgesetzte Dach- und Fassadenbegrünung sei zu streichen, da diese Begrünungsformen Verluste an anderer Stelle teilweise ausgleichen können und Habitatfunktionen bereitstellen. Zudem sei zu befürchten, dass Ausgleichsflächen auf dem Grundstück durch andere Nutzungen entwertet würden.

Abwägungsergebnis

Dem Vorschlag wird gefolgt. Die Ausnahme von der Errichtung einer Dach- und Fassadenbegrünung wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen, um nicht von vornherein zu

signalisieren, dass diese Maßnahmen entbehrlich seien. Im Falle von besonderen Schwierigkeiten bei der späteren Umsetzung besteht nach wie vor die Möglichkeit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine gesonderte Lösung bspw. im Wege einer Befreiung zu finden.

Den Anregungen kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

2. Bürger 2

- Email vom 11.12.2015-

- Der Grünzug am Bretzenheimer Weg solle so geplant und gestaltet werden, dass der Bretzenheimer Weg auch in der Dunkelheit eine attraktive fußläufige Wegeverbindung werde und die Grünzone nicht zum Ablegen von Müll genutzt werden könne.

Abwägungsergebnis

Der Fuß- und Radweg "Bretzenheimer Weg" ist bereits heute im Bestand vorhanden und wird durch die neue Planung unverändert beibehalten. Der Weg wird heute bereits beleuchtet und ist damit auch in der Dunkelheit sicher nutzbar. Die Pflege und der Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern erfolgt durch das städtische Grün- und Umweltamt. Durch das neu entstehende Wohnquartier und die zusätzlichen Wegeanbindungen an den Bretzenheimer Weg werden sich die soziale Kontrolle und die Durchlässigkeit des bestehenden Grünzuges erhöhen.

Die Ausführungsplanung der neu geplanten Wegeverbindungen innerhalb des Grünzuges zur fußläufigen und Fahrrad- Erschließung ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Letztendlich wird die Verwaltung eine normgerechte Beleuchtung vorhalten und versuchen, durch Querschnitte und Gestaltung der Grünflächen einen allgemein üblichen respektvollen Umgang mit den Freiflächen zu erwirken.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3. Bürger 3

- Email vom 16.12.2015-

- Es werde befürchtet, dass im neu geplanten Quartier zu wenig Parkplätze für die neuen Wohnungen entstehen und damit ein Parkdruck auf die umliegenden Wohngebiete entsteht.

Abwägungsergebnis

Grundsätzlich sind in jedem Baugebiet alle bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze nachzuweisen. In der Stadt Mainz wird diese Zahl Stadtweit durch die Stellplatzsatzung aus dem Jahr 2015 bzw. ergänzend durch die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000 vorgegeben.

Die Absicht autofreie Quartiere innerhalb des Heiligkreuz-Areals zu entwickeln hatte zum Ziel, Bereiche anzubieten, in denen die notwendigen Stellplätze nicht unmittelbar auf den jeweiligen Baugrundstücken (z.B. in Tiefgaragen) angeordnet werden. Stattdessen können die Stellplätze in Quartiersgaragen gesammelt und Teile des Wohnquartiers dann nur noch fußläufig erschlossen werden. Die absolute Zahl an Stellplätzen ist aber dennoch unverändert im

Quartier nachzuweisen. Eine Verdrängung des Parkverkehrs auf umliegende Quartiere würde hierdurch nicht begründet.

- Bisher konnten die Parkplätze auf dem IBM-Gelände auch bei Veranstaltungen im Theresianum genutzt werden. Diese Möglichkeit wird nach der Gebietsentwicklung nicht mehr bestehen und damit für zusätzliche Probleme sorgen.

Abwägungsergebnis

Die bisher vorhandenen Parkplätze auf dem IBM-Areal werden durch die Quartiersentwicklung weitgehend überbaut bzw. neuen Nutzungen zugeordnet. Entlang der Hechtsheimer Straße sind im Bereich des Nahversorgungsstandortes sowie südlich des IBM-Hochhauses auch weiterhin noch größere Stellplatzanlagen zu erwarten. Im Rahmen der Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag wird seitens der Stadt Mainz versucht die zukünftigen Eigentümer dazu zu bewegen diese Stellplätze auch bei Veranstaltungen im Theresianum bzw. dem Gymnasium Oberstadt der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

- Die neue Stellplatzsatzung diene lediglich dazu, Kosten für die Grundstückseigentümer und Bauträger zu sparen und werde der Zukunft eines solchen Gebietes nicht gerecht. Ein hohes Angebot an Parkraum sei zur Steigerung der Lebensqualität im Quartier anzustreben.

Abwägungsergebnis

Die im Jahr 2015 verabschiedete Stellplatzsatzung ist keine Sonderregelung für das Heiligkreuz-Areal, sondern gilt für das gesamte Stadtgebiet von Mainz. Hintergrund hierfür war das sich über Jahre ändernde Mobilitätsverhalten in der Stadt Mainz. Der aktuelle Kfz-Besatz in Quartieren mit Geschosswohnungsbau zeigt, dass der bisher angewandte Stellplatzschlüssel überhöht war und damit zu einer unnötigen Kostensteigerung und einem erhöhten Ressourcenverbrauch führte. Die neu verabschiedete Satzung spiegelt vielmehr den tatsächlichen Bedarf an Stellplätzen wieder und trägt damit zu einer angemessenen und preiswerteren Bauform bei.

Wie die Erhebung der Stadt Mainz gezeigt hat, ist der Kfz-Besatz in Gebieten mit Einfamilienhäusern konstant geblieben, so dass hier keine Reduzierung der erforderlichen Stellplätze erfolgt. Da in den umliegenden Wohnquartieren ein hoher Anteil von Einfamilienhäusern besteht, ist ein Rückgang des Pkw-Besatzes dort bislang nicht festzustellen gewesen.

Der Bebauungsplan muss sicherstellen, dass die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze umgesetzt werden können. Dies ist beim "W 104" gegeben. Sowohl mittels Tiefgaragen, als auch mittels Quartiersgaragen ist eine Realisierung der Stellplätze möglich. Eine Steigerung der Lebensqualität im Quartier durch ein zusätzliches Stellplatzangebot ist zwar grundsätzlich möglich. Das höhere Angebot führt aber ebenfalls zu erhöhten Wohnungspreisen, was wiederum die Attraktivität des Quartiers mindert und dem Ziel entgegensteht preiswerten Wohnraum zu schaffen.

Den Anregungen kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

4. Bürger 4

- Email vom 14.12.2015-

- Der Ortsteil Weisenau sei nicht ansprechend, ebenso wie das neu geplante Quartier "Heiligkreuz-Areal".

Abwägungsergebnis

Bei der Einschätzung, dass der Ortsteil Weisenau nicht ansprechend sei, handelt es sich um eine rein subjektive Einschätzung. Der Stadtteil Weisenau weist ebenso wie die meisten anderen Mainzer Stadtteile durch seine gewachsene dörfliche Ortskernstruktur besondere Merkmale auf, die einen eigenen Charakter vermitteln. Die allgemeine Aussage, dass der Ortsteil Weisenau nicht ansprechend sei kann daher seitens der Verwaltung nicht geteilt werden.

Das neue Stadtquartier "Heiligkreuz-Areal" soll dem Ziel dienen neuen Wohnraum in der Stadt Mainz zu schaffen. Eine Attraktivierung des Weisenauer Ortskerns ist nicht zuletzt wegen der räumlichen Distanz mit einem solchen Projekt nicht zu erreichen. Eine solche Maßnahme ist aber auch nicht Ziel der hier zu Grunde liegenden Planung.

Bezüglich des neu entstehenden Quartiers wird sehr wohl angestrebt, das Wohnumfeld durch die Ausbildung eines ansprechenden und funktionierenden Quartiers für die neuen Bewohner attraktiv zu gestalten.

- Die zwei Zufahrtsstraßen tragen dazu bei, dass sich im Quartier kein Leben abspiele. Es sei ein Angebot an Begegnungsplätzen erforderlich (Cafés, Stadtteilbüro, Ärztehaus etc.).

Abwägungsergebnis

Die Ausbildung von zwei unabhängigen Erschließungsringen trägt zu einer deutlichen Steigerung der Wohnruhe im Quartier bei. Die Qualität der Freiräume wird durch das Netz an Fußwegen noch deutlich gesteigert. Hieraus entsteht eine besondere Qualität des Wohnumfeldes. Die Kristallisationspunkte sollen sich im Bereich der beiden grünen Quartiersplätze ausbilden. Der Bebauungsplan sieht hier vor, dass in den Erdgeschosslagen angrenzender Gebäude keine Wohnnutzung, sondern stattdessen gewerbliche und soziale Nutzungen untergebracht werden. Welche Nutzungen dies im Einzelnen sein werden, obliegt nicht der Stadt Mainz, sondern ist den Eigentümern und Bauberechtigten selbst überlassen. Die Errichtung von Wohnnutzungen ist jedoch per Festsetzung ausgeschlossen. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass im Bereich des Nahversorgungszentrums ein Angebot eben solcher frequentierter Nutzungen entsteht.

Öffentliche Nutzungen wie bspw. ein Stadtteilbüro oder ein Bürgerhaus sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Im Zusammenhang mit einem der neu geplanten Kindergartenstandorte soll jedoch ein Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum untergebracht werden, welches die Funktion einer Begegnungsstätte erfüllt.

- Der Heiligkreuzweg sei zu schmal und bereits überlastet. Zudem ist eine Querung dieser Straße sowohl für den Schulweg als auch als Anbindung zu Einzelhandelsbetrieben notwendig.

Abwägungsergebnis

Die Leistungsfähigkeit des Heiligkreuzweges als Verkehrsachse wurde im Rahmen eines Verkehrsgutachtens überprüft. Notwendige Maßnahmen, die eine Bewältigung des Verkehrsaufkommens gewährleisten, sind im Gutachten dargestellt und werden im Rahmen der Quartierserschließung umgesetzt.

Darüber hinaus sind Querungsmöglichkeiten dieser stark befahrenen Straße von besonderer Bedeutung für die Bewohner des neuen Wohnquartiers. Aus diesem Grund erfolgte durch die Stadt Mainz eine Untersuchung zur Anbindung des "Heiligkreuzquartiers" an die umliegenden Stadtteile. Hierbei wurden insbesondere fußläufige Wegebeziehungen und Radwege überprüft und vorhandene Lücken und Problemstellen aufgezeigt. Sinnvolle Maßnahmen zur Verbesserung dieses Netzes werden unabhängig vom Bauleitplanverfahren durch die Stadt Mainz umgesetzt. Hierzu zählt auch die Ausbildung des Bettelpfades als attraktive Fußwegeverbindung in Richtung Weisenau und Führung der Verkehrsströme über die signalgesteuerten Fußgängerüberwege im Heiligkreuzweg.

- Die Busanbindung ist im Bereich des neuen Wohnquartiers bisher unzureichend und sollte verbessert werden.

Abwägungsergebnis

Der in dem neuen Quartier entstehende Bedarf an ÖPNV-Versorgung wird aktuell durch die MVG als Träger des Mainzer Stadtbusnetzes ermittelt und bewertet. Das zu erwartende hohe Fahrgastpotenzial führt dazu, dass das heute vorhandene Liniennetz ergänzt werden wird. Auf welchem Wege die Verbesserungen in der ÖPNV-Anbindung erfolgen (ob durch Erhöhung von Taktzeiten, Ergänzung zusätzlicher Linien, oder Verlagerung bestehender Linien etc.) ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und obliegt dem Verkehrsunternehmen.

Das Erschließungskonzept für das neue Wohnquartier sieht jedoch bereits eine Durchwegung für Busse auch zwischen dem nördlichen und dem südlichen Erschließungsring vor. Darüber hinaus ist die Errichtung von ÖPNV-Haltestellen innerhalb der Verkehrsflächen grundsätzlich möglich. Insofern sind die Voraussetzungen für eine verbesserte ÖPNV-Anbindung durch den Bebauungsplan "W 104" gegeben.

- Auch weitere Wohnungsbauprojekte in Weisenau und der Umgebung (z.B. Frankenhöhe) sollten bei der Verkehrsermittlung berücksichtigt werden.

Abwägungsergebnis

Die im Umfeld des Heiligkreuz-Areals in der Vergangenheit und aktuell umgesetzten Wohnungsbauprojekte (z.B. in der Wilhelm-Theodor-Römbeld-Straße) wurden bei der Ermittlung der zu erwartenden Verkehrsmengen ebenfalls aufgenommen und bei der Dimensionierung der Verkehrsflächen und Knotenpunkte berücksichtigt.

- Der Friedhof sei bereits heute zu klein, eine Erweiterung solle vorgesehen werden.

Abwägungsergebnis

Der Bedarf an Friedhofserweiterungsflächen in Mainz-Weisenau wird durch die Friedhofsverwaltung der Stadt Mainz in jährlichen Statistiken ermittelt und im Wege einer Friedhofskonzeption aktuell bis zum Jahr 2034 prognostiziert.

Nach derzeitigen Erkenntnissen kann festgehalten werden, dass die Kapazitäten des aktuellen Friedhofs ausreichend sind. Dies auch unter Berücksichtigung einer Realisierung der neuen Baugebiete in Mainz-Weisenau, insbesondere auch des neuen Wohnquartiers "Heiligkreuz-Areal".

Ein Bedarf an der bisherigen Friedhofserweiterungsfläche besteht daher nicht mehr. Das Grundstück kann daher in die Entwicklung des neuen Wohnquartiers einbezogen werden.

- Bei der Namensgebung für das neue Wohnquartier solle ein anderer Name gewählt werden. Z.B. "Mainzer Raute" oder "An der Hühnerfarm".

Abwägungsergebnis

Die Namensgebung von Bebauungsplänen dient auch dazu eine leichtere Orientierung und Auffindbarkeit der Flächen zu gewährleisten. Der Kommune stehen dabei alle Möglichkeiten der Namensgebung offen. Da die Namensgebung häufig "Geschmacksache" ist, wird kein Namen auf unbegrenzte Zustimmung stoßen können. Aus diesem Grund soll versucht werden eine neutrale Namensgebung zu verfolgen, die einen Bezug zur Umgebung des Quartiers aufweist. Häufig werden hierbei Straßennamen oder Lagebezeichnungen als Grundlage oder Anhaltspunkt verwendet. Der Name "Heiligkreuz-Areal" basiert auf der Lage des Plangebietes unmittelbar am Heiligkreuzweg. Mangels einer entsprechenden Notwendigkeit zur Umbenennung und besserer Alternativen verbleibt der Name des Bebauungsplanes "W 104" bei "Heiligkreuz-Areal".

Den Anregungen kann in o. g. Umfang gefolgt werden.

Mainz, 12.02.2016



Groh

- 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.

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

Mainz, 12.02.2016
61-Stadtplanungsamt



Ingenthron

Bürger 1



WG: NABU Stellungnahme – Heiligkreuzareal
Ralf Groh An: Bürger 1

04.01.2016 15:23

Von: Ralf Groh/Amt61/Mainz
An:

Sehr geehrter Bürger 1,

wir bestätigen den Eingang Ihrer Email vom 23.12.2015. Ihre Stellungnahme wird nach Überprüfung durch die Verwaltung den Körperschaften zur Entscheidung vorgelegt. Nach Anhörung der Fachämter und Träger öffentlicher Belange wird der Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 1) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Der Zeitpunkt der Auslegung wird im Amtsblatt der Stadt Mainz veröffentlicht.

Sollten zu dem ausgelegten Planentwurf Ihrerseits noch Anregungen bestehen, können Sie diese während der Auslegungszeit vorbringen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ralf Groh



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Ralf Groh
SG Verbindliche Bauleitplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 – 12 30 43
Fax 0 61 31 – 12 26 71
<http://www.mainz.de>

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

wei 104

----- Weitergeleitet von Ralf Groh/Amt61/Mainz am 04.01.2016 15:21 -----

Von:
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 23.12.2015 08:00
Betreff: NABU Stellungnahme – Heiligkreuzareal

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie die Stellungnahme des NABU Mainz und Umgebung e.V. im Auftrag und Namen des NABU Rheinland-Pfalz e.V. zur vorgelegten FNP-Änderung Nr. 44 und dem entsprechenden Bebauungsplan "Heiligkreuzareal" (W 104) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Stellungnahme befindet sich auch auf dem Postweg, geht Ihnen hiermit aber auch vorab per Mail zu.

92 ⁴

Mit freundlichen Grüßen

Vorsitzender

Naturschutzbund NABU

Anerkannter Naturschutzverband (§ 63 BNatSchG)

~~Der NABU Mainz und Umgebung ist mit über 3.000 Mitgliedern der bei weitem größte~~
Naturschutzverband in der Region!

Spenden sind steuerlich absetzbar

Volksbank Alzey-Worms eG

BIC: GENODE61AZY IBAN: DE23550912000080930704

[Anhang "NABU Stellungnahme Bebauungsplan Heiligkreuzareal.pdf" gelöscht von Ralf Groh/Amt61/Mainz]

NABU Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 23. Dez. 2015

Anhw. Dez.	Z.	1	2	3	4	5	6	7	8	9
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

Mainz, 21.12.2015

Heiligkreuzareal - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie die **Stellungnahme** des NABU Mainz und Umgebung e.V. im Auftrag und Namen des NABU Rheinland-Pfalz e.V. zur vorgelegten FNP-Änderung Nr. 44 und dem entsprechenden Bebauungsplan "Heiligkreuzareal" (W 104).

Mit freundlichen Grüßen

Bankverbindung

Volksbank Alzey-Worms e.G.
IBAN
DE23550912000080930704
BIC
GENODE61AZY

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

211 92⁴

**Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Heiligkreuz-Areal (W 104)"
sowie**

Bebauungsplan "Heiligkreuz-Areal (W 104)"

Stellungnahme



Diese Stellungnahme wird für den NABU Mainz u. Umgebung e.V. und im Auftrag und Namen des NABU-Landesverbandes Rheinland-Pfalz e.V. abgegeben.

Der NABU Mainz u. Umgebung e.V. ist innerhalb des NABU-Landesverbandes im Gebiet der kreisfreien Stadt Mainz die zuständige Ortsgruppe. Im Folgenden werden die Ortsgruppe NABU Mainz u. Umgebung e.V. und der NABU-Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. vereinfacht als NABU bezeichnet.

Allgemeine Vorbemerkung

Das betroffene Vorhabengebiet ist zurzeit unzweifelhaft eines der wichtigsten Stadtentwicklungsprojekte in Mainz. Besonders zu begrüßen ist, dass es dem Grundsatz der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung folgt.

Der NABU verfolgt das Vorhaben und auch die öffentliche Diskussion aufmerksam, da er das Gebiet als Testfall dafür ansieht, ob dem immer wieder öffentlich bekundeten Willen, gerade bei der Nachverdichtung die bestehenden Grünstrukturen in ihrer ökologischen Wertigkeit für die Stadtnatur zu erhalten, Rechnung getragen wird.

Bereits vor der Verabschiedung des Rahmenplans haben wir uns diesbezüglich mit Brief vom 29.9.2014 an Bau- sowie Umweltdezernat und die Stadtratsfraktionen gewandt, um wesentliche Verbesserungen für die Grünstruktur zu erreichen. Auch in der öffentlichen Debatte - so zum Beispiel in einem Interview zur Nachverdichtung mit der Allgemeinen Zeitung vom 25.8.2015 - haben wir uns zunächst positiv zum Vorhaben geäußert.

Nach Kenntnisnahme der nun vorliegenden Pläne müssen wir diese positive Einschätzung in Teilen revidieren, sofern es nicht zu Veränderungen kommt, die wir im Folgenden vorschlagen werden. Entsprechend unserem Vereinszweck beziehen wir uns vorrangig auf den Arten- und Biotopschutz.

Unsere Anmerkungen im Einzelnen:

Änderung Nr. 44 FNP (Karte und Begründung)

4.5 Grün- und Freiflächen

Grünzug Bretzenheimer Weg

Der planerische und faktische Umgang mit diesem ökologisch hochwertigen Bestand ist Prüfstein für die öffentlich bekundete Absicht, Grünbestände zu schonen und zu achten. Diese Absicht muss bei genauer Betrachtung in Zweifel gezogen werden.

Auf der einen Seite wird die ökologische Funktion betont, auf der anderen Seite sollen hier zum Beispiel Wege durch den bestehenden Grünbestand sowie Aufenthaltsbereiche angelegt werden. Dies würde jedoch die genannte ökologische Funktion völlig entwerten.

Um die ökologische Funktion zu erhalten, schlagen wir vor:

- das Planzeichen "öffentliche Parkanlage" ist zu entfernen. Stattdessen ist das Gebiet mit dem Planzeichen bzw. der Umgrenzung "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) zu belegen. Zusätzlich wird die Zweckbestimmung "Grün-/ Biotopvernetzungszone" beige-fügt - die es ja als Planzeichen gibt!
- die geplanten Wegeverbindungen werden von vier auf höchstens drei verringert. Entweder der westliche oder der östliche Fußweg ist zu streichen.
- die geplanten "punktuellen Spielmöglichkeiten für Kinder" sind an anderer Stelle im Planungsraum zu verorten! Allein aus Verkehrssicherungsgründen müsste dafür erheblich in den Bestand eingegriffen werden und das Biotop würde entwertet.

Gerade letzterer Punkt zeigt die bei Planungen um sich greifende Tendenz, die berechtigten Interessen der Bevölkerung an Spiel- und Freiflächen sowie der Natur an ungestörten Arealen zum Erhalt übereinander zu legen. Unzweifelhaft brauchen die Bewohner (insbesondere Kinder) hinreichend Grünflächen - dies kann aber nicht zulasten des genauso berechtigten Bedarfs von Fauna und Flora an Rückzugsräumen in der Stadt gehen.

Am Rande sei bemerkt, dass uns bereits im Wettbewerbsbeitrag die Formulierung, der Grünbestand solle einen "extensiv nutzbaren Charakter" erhalten, äußerst misstrauisch gemacht hat.

Kommt es nicht zu diesen Anpassungen, so sollte öffentlich nicht mehr von einem "Erhalt bestehender Grünstrukturen" gesprochen werden.

5.11 Pflanzbindungen

Es werden die erhaltenswerten Grünstrukturen entlang der äußeren Erschließung am Heiligkreuzweg, der Hechtsheimer Straße und dem Bretzenheimer Weg genannt. Zum Wald am Bretzenheimer Weg haben wir uns oben bereits geäußert, zu den Gehölzpflanzungen entlang des Heiligkreuzweges werden wir uns unten äußern.

Auffällig ist jedoch, dass der Bestand entlang der Hechtsheimer Straße nicht benannt wird. Noch im Rahmenplan wurde auf der Karte der Grünstrukturen der größte Teil dieses Bestands als zu erhaltende Grünstruktur bezeichnet. Uns verwundert diese "Nicht-Erwähnung" des Bestandes an der Hechtsheimer Straße.

Wir werden auf diese weiter unten bei den Anmerkungen zum Bebauungsplan eingehen.

Neben den Anmerkungen zum Grünbestand sei noch auf folgenden Punkt verwiesen:

4.1. Bestehende städtebauliche Situation

Bestehende Bebauung

Es wird festgestellt, dass abgesehen von vier genannten Gebäuden "alle baulichen Anlagen niedergelegt werden" sollen. Aufgrund des länger bestehenden Leerstandes und der beruhigten Situation im Plangebiet ist damit zu rechnen, dass sich in oder an den Gebäuden Nist- und Brutstätten von Vögeln und/oder Fledermäusen befinden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf den § 24 (3) im neuen Landesnaturschutzgesetz RLP, der erstmals die sich aus § 44 (1) BNatSchG ergebende Prüfpflicht auf Gebäudebrüter dezidiert nennt:

§ 24 (3) LNatSchG: Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützter Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.

Wir gehen davon aus, dass zu gegebener Zeit sowohl ein Umweltbericht als auch ein Artenschutzbericht erstellt wird.

Bebauungsplan (W 104) - Karte und textliche Festsetzungen

Der von uns kritisch gesehene Umgang mit dem bestehenden Grünbestand durch die FNP-Änderung setzt sich nahtlos im vorgelegten Bebauungsplan fort.

Zu nennen ist hier erneut der **Waldbestand am Bretzenheimer Weg**.

Alle von uns im Text der FNP-Änderung bemängelten Eingriffe in diesen Wald werden im Bebauungsplan umgesetzt.

Baufelder entlang der Hechtsheimer Straße

Eine genaue Betrachtung der in der Karte verzeichneten zu erhaltenen bzw. neu zu pflanzenden Bäume lässt ein ungewöhnliches Muster erkennen. Es werden nur vor dem bestehenden bleibenden Verwaltungsgebäude die Bäume erhalten. Auf den anderen Baufeldern werden alle Grünstrukturen entfernt - und dies obwohl sie in der Begründung des FNP in Kapitel 4.1 als optische Eingrenzung des Gebietes gewürdigt werden.

- Wir fordern, dass die Planungen für die Baufelder 30-32 und 35-37 dahingehend geändert werden, dass die bestehenden Gehölzstrukturen erhalten bleiben.

Wir gehen davon aus, dass sich diese Flächen im Besitz der Stadtwerke Mainz AG befinden (S.4 der Begründung FNP - Hintergrund). Es wäre bezeichnend, wenn nun ausgerechnet die Stadt selbst - hier indirekt durch die stadteigenen Stadtwerke - keine Bemühungen erkennen lässt, die Planung an den bestehenden Baum- und Gehölzbestand anzupassen - und stattdessen Parkplätze anlegt!

Grundsätzlich sei hier zusätzlich anzumerken, dass es schwer zu glauben ist, dass sich im Inneren des ganzen Geländes kein einziger Baum befinden soll, der erhaltenswürdig ist - ein Luftbild des Geländes lässt anderes vermuten. Auch ein Baum, der noch nicht der Baumschutzsatzung unterliegt, kann erhaltenswürdig sein und sollte bei der Planung berücksichtigt werden.

Baufeld 27 und Baufeld 28 (Heiligkreuzweg gegenüber Einmündung Max-Hufschmidt-Str.)

Die hier zeichnerisch dargestellten privaten Grünflächen sind in keiner Weise angemessen. Während in der Begründung zur Änderung des FNP noch von einer Pflanzbindung gesprochen wird, in der auch der Erhalt der bestehenden Baum- und Strauchbestände festgeschrieben sein sollen, ist hier davon nichts mehr zu sehen. Es ist nicht nachzuvollziehen, warum hier nicht die Signatur für "Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" im Plan dargestellt wird - wie eigentlich im FNP vorgesehen. Zudem bilden die dargestellten Flächen keineswegs den vorliegenden Bestand ab, insbesondere nicht den ins Gebiet ragenden, mindestens 100m langen, großen Gehölzriegel auf der rechten Seite.

- Wir schlagen eine Anpassungen der dargestellten Grünflächen an die tatsächlichen Gegebenheiten vor sowie deren Belegungen mit der entsprechenden "Erhaltungssignatur".

Textliche Festsetzungen

1.7.1 (Dachbegrünungen) und 1.7.2 (Fassadenbegrünungen)

Gerade im urbanen Raum können diese beiden Begrünungsformen Verluste an anderer Stelle teilweise ausgleichen und Habitatfunktionen für Insekten und Vögel bereitstellen.

Aufgrund dieser Bedeutung ist bei beiden Festsetzungen die aufgeführte Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB **zu streichen!**

Es kann nicht nachvollzogen werden, warum es bei Neuplanungen statisch-konstruktive Gründe für eine Ausnahme geben soll, wenn die Anforderungen vor einer Planung bekannt sind.

Die im Text jeweils vorgesehene Ausgleichsfläche von 29 qm auf dem Grundstück ist kein angemessener Ersatz. Ausgleichsflächen auf dem Grundstück werden faktisch aufgrund anderer Nutzung in der Zukunft schlichtweg entwertet.

Schlussbemerkung

Nach der Prüfung der jetzt vorliegenden Pläne verfestigt sich bei uns der Eindruck, dass das Heiligkreuz-Areal erneut ein Beispiel dafür werden wird, wie zunächst durch öffentliche Stellen und Personen von einer Beachtung des bestehenden Grüns für die Stadtnatur gesprochen wird, dann aber bei der konkreten Plandarstellung mit vielen Maßnahmen, die dem Bürger nicht sofort ersichtlich sind, diese Natur völlig entwertet wird.

Wir hoffen sehr, dass dies im weiteren Verfahren noch korrigiert wird.

Mainz, den 21.12.2015

Naturschutzbund Deutschland (NABU) Ortsgruppe Mainz und Umgebung e.V.
Im Namen und Auftrag des Naturschutzbundes Deutschland (NABU) Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.

Kontakt:

→ 07.12.15



Bebauungsplan "Heiligkreuz-Areal (W 104); erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Bürger 2

Bürger 2

C2

An: stadtplanungsamt
11.12.2015 18:30
Details verbergen
An: <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. a. Bebauungsplan rege ich an, die Grünzone am Bretzenheimer Weg so zu planen und zu gestalten, dass der Bretzenheimer Weg auch in der Dunkelheit eine attraktive fußläufige Verbindung wird und die Grünzone nicht zum Ablegen von Müll und Unrat genutzt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

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

J

104

92.1



WG: Bebauung ehemaliges IBM Gelände
Guenther Ingenthron An: Ralf Groh
Kopie: Bernd Schmitt, Axel Strobach

17.12.2015 15:31

Von: Guenther Ingenthron/Amt61/Mainz
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz, Axel Strobach/Amt61/Mainz@Mainz

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.



Landeshauptstadt
Mainz

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

wa 104 *J*

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
Tel 0 61 31 - 12 30 30, 0173 31 44 08 7
Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de>



----- Weitergeleitet von Guenther Ingenthron/Amt61/Mainz am 17.12.2015 15:31 -----

Von: Nina DiPaolo/Amt61/Mainz
An: Guenther Ingenthron/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 17.12.2015 09:52
Betreff: WG: Bebauung ehemaliges IBM Gelände

----- Weitergeleitet von Nina DiPaolo/Amt61 /Mainz am 17.12.2015 09:51 -----

schrieb am 16.12.2015 16:17:10:

- > Von:
- > An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
- > Datum: 16.12.2015 16:17
- > Betreff: Bebauung ehemaliges IBM Gelände
- >
- > Abs.: Bürger 3
- >
- >

92 3

> Sehr geehrte Damen und Herren,
> ich wohne in direkter Nachbarschaft zum IBM Gelände, das jetzt neu
> bebaut werden soll. Nachdem die Stadtwerke "autofreies Wohnen" für
> dieses Gebiet propagiert haben, befürchte ich, dass in diesem
> Neubaugebiet viel zu wenige Parkplätze für die dort wohnenden Bürger
> bereitgestellt werden sollen.
> "autofreies Wohnen" - das ist ja wohl mehr Wunschdenken oder eine
> Methode billigeren Wohnraum zu erstellen - auf Kosten der Umgebung. In
> der Praxis wird es so aussehen, dass die Menschen schon ein Auto haben
> und es eben in den Wohngebieten rings herum abstellen werden - es bleibt
> diesen Leuten ja dann nichts anderes übrig.
> Ich wohne in der Friedrich-Naumann-Straße und hier haben die Menschen in
> den letzten Jahrzehnten in Ruhe und Frieden gelebt. Und was die
> Parkplätze angeht so hat man sich in dieser Zeit arrangiert. Bevor die
> IBM dem Theresianum bei Veranstaltungen ihren Parkplatz zur Verfügung
> gestellt hat, gab es hier auch eine Menge Probleme. Soll das jetzt
> wieder auf uns zukommen - und zwar täglich?
> Das IBM Gelände für Parkplätze bei Veranstaltungen des Theresianums
> steht ja dann auch nicht mehr zur Verfügung - alleine dieses wird hier
> in Zukunft für Ärger sorgen.
> Von einer Stadtplanung erwarte ich, daß auch die Auswirkungen auf die
> Umgebung bei einem so großen und stark verdichteten Neubau-Wohngebiet
> bedacht und berücksichtigt werden müssen! Das haben Sie, meiner Meinung
> nach, die Parkplätze betreffend nicht oder nicht ausreichend getan und
> ich verlange hier Nachbesserung!
> Kurz vorher noch eine neue Stellplatzsatzung zu verabschieden, um den
> Stadtwerken Kosten zu sparen (Lex IBM-Gelände?), wird der Zukunft eines
> solchen Gebietes mit seiner bisher friedlichen Umgebung, nicht gerecht.
> Im Zeitungsartikel der MAZ vom 10.12.2015 wird von spürbar verstärkten
> Verkehrsströmen durch dieses Bauprojekt gesprochen. Neben der von Ihnen
> gepriesenen hohen Qualität der Freiflächen ist heute und in der nächsten
> Zukunft auch genügend Parkraum ein Teil der Lebensqualität und es
> vermeidet Nachbarschaftsstreit.
> Mit freundlichen Grüßen
>



WG: Heiligkreuzareal W104
Nina DiPaolo An: Ralf Groh

Bürger 4

C4

17.12.2015 14:17

Von: Nina DiPaolo/Amt61 /Mainz
An: Ralf Groh/Amt61 /Mainz@Mainz

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Z. d. Hd. A.
 Z. d. Handakten
 Wvl.:

----- Weitergeleitet von Nina DiPaolo/Amt61/Mainz am 17.12.2015 14:17 -----

Von: Bürger 4
An: <Stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Datum: 14.12.2015 17:34
Betreff: Heiligkreuzareal W104

Wei 104

Heiligkreuzareal W104

Sehr geehrte Damen und Herren,
aufgrund der Pressemeldung und Aufforderung, Meinung kundzutun, erlaube ich mir dies nachstehend:

Der **Ortsteil Weisenau** hat überhaupt keinen ansprechenden Ortskern, bzw. hat einen dörflichen, öden Charakter. Es gibt keinen Grund in diesem Ortsteil zu spazieren oder gar „flanieren“ (ich denke da an Gonsenheim). Wenn das IBM-Neubaugebiet so wie geplant gebaut wird, ist auch keine Attraktion zu erwarten. Eine Anbindung zum Ortskern ist auch nicht zu erkennen.

Die zwei Zufahrtsstraßen tragen dazu bei, dass es eine tote Ecke bleibt.

Ist irgendwo bei 1950 !!! Wohnungen ein Plätzchen, wo sich die **Menschen begegnen** können? Vielleicht Cafe's, Restaurant, evtl. Ärztehaus, Stadtteilbüro etc.? Die Ranzengarde am 11.11. einmal durch die Gassen marschieren zu lassen reicht vielleicht nicht!

Heiligkreuzweg: Die Straße ist sehr schmal, hat jetzt schon viel zu viel Verkehr, oft Staus an der Ampel. Und das ist die Zufahrt zur Autobahn !!! Und die Schulkinder aus dem Neubaugebiet sollen den Schulweg über die belebte Straße „Heiligkreuzweg“ machen??? Lidl, Aldi, und der künftige (Edeka)-Markt sind alle jenseits des Heiligkreuzweges.

Busanbindung: Die Linie 65 fährt nur bis 20 Uhr, am Sonntag gar nicht. Das müsste jetzt schon verbessert werden, denn die Neubauten in und an der W.T.Römheld-Straße werden derzeit bezogen, bzw. sind im nächsten Jahr bezugsfertig, also genug Volk, das die öffentlichen Verkehrsmittel nutzt.

Aus der Presse habe ich entnommen, dass auch an der **Frankenhöhe** ein Neubaugebiet entstehen soll. Ich vermute, das gehört dann ebenso zum Fachgebiet des Mainzer Stadtplanungsamtes und es würde mich nicht überraschen, wenn man im Hinblick darauf die Verkehrsströme jetzt schon mal ins Auge fasst.

Der **Friedhof** ist jetzt schon zu klein, die geplanten Baufelder 23 und 25 (das Dreieck neben dem Friedhof) sollten frei bleiben für eine Erweiterung des Friedhofs. Spätestens nach Fertigstellung des Neubaugebietes kommt hier evtl. der ein-oder andere Neukunde dazu! Zugegeben, es ist eine große Herausforderung aus einem vor sich hin dümpelnden Stadtteil etwas Schönes, Gutes machen zu wollen, aber der Trend geht wohl eher zum Ghetto? Oder kann es sein, dass in Anbetracht der Einflugschneise für den Frankfurter Flughafen niemand

92 ²

wirklich Lust hat, sich besonders um ein neu entstehendes Wohngebiet müht ?
Namensgebung „**Heiligkreuzareal**“ finde auch ich ungünstig, es gibt schon ein Heiligkreuz-Quartier, Heiligkreuzweg, Am Fort Heiligkreuz usw. Da die neue Fläche an eine Raute erinnert, schlage ich „Raute“ oder „**Mainzer Raute**“ vor. Gegenüber im Heiligkreuzweg ist die Hühnerfarm – wie wäre die Bezeichnung „**An der Hühnerfarm**“ ?– hat auch nicht jede Stadt.

Ich wünsche dem Team des Stadtplanungsamtes ein paar gute Ideen und vielleicht mal einige Informationsbesuche in andere deutsche Kleinstädte .

Mit freundlichen Grüßen

(seit 2011 Anwohnerin des Heiligkreuzweges)