

Aktz.: 61 26 – Fi 90

Bebauungsplanentwurf "Elmerberg (F 90)"

I. Vermerk

über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

| | |
|---------------------------------------|---|
| <i>Gesprächsort:</i> | Bürgerhaus Finthen |
| <i>am:</i> | 17.03.2016 von 18:30 Uhr bis 20:45 Uhr |
| <i>Öffentlich bekannt gemacht am:</i> | 04.03.2016 |
| <i>Anzahl der Anwesenden:</i> | ca. 70 Bürgerinnen und Bürger |
| <i>Davon Stadtratsmitglieder:</i> | . /. |
| <i>Ortsbeiratsmitglieder:</i> | . /. |
| <i>Verwaltungsangehörige:</i> | Hr. Schmitt (Amt 61) Hr. Groh (Amt 61) |
| <i>Bedenkfrist:</i> | 15.04.2016 |
| <i>Aushang:</i> | . /. |

A) Allgemeines

Herr Schmitt vom Stadtplanungsamt begrüßt alle Anwesenden und erläutert den Ablauf der Veranstaltung.

Herr Groh vom Stadtplanungsamt stellt den Ablauf des Bauleitplanverfahrens sowie die Inhalte des Bebauungsplanes "F 90" vor und weist auf die Bedenkfrist und Möglichkeit hin die Planunterlagen bis zum 15.04.2016 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 Wie hoch sind die geplante Zahl der Wohneinheiten und die daraus resultierende Zahl an Pkw in dem geplanten Quartier?

Abwägungsergebnis

In dem der Planung zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzept wird von einer Bebauung aus Einzelhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern ausgegangen. Hierbei wurden ca. 50 Einzelgebäude innerhalb des Quartiers verortet. Zwar sind in jedem Gebäude auch 2 bis 3 Wohneinheiten zulässig, bei der dargestellten Größe der Gebäude ist jedoch davon auszugehen, dass in jedem Gebäude in der Regel nur eine Wohneinheit entsteht. Bei der realistischen Annahme, dass je Wohngebäude zwei Pkw vorhanden sind, wird mit einem Pkw-Besatz von ca. 100 Fahrzeugen zu rechnen sein.

Bei einer Annahme, dass in jedem Gebäude eine Einliegerwohnung entsteht (hierbei handelt es sich um eine unwahrscheinliche maximal-Einschätzung) wäre mit einem Pkw-Besatz von ca. 150 Fahrzeugen zu rechnen.

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

- 1.2 Gibt es Verkehrszählungen auf der Flugplatzstraße und sind die neu zu erwartenden Verkehrsmengen aus dem Plangebiet hierüber noch abwickelbar?

Abwägungsergebnis

Die Querschnittsbelastung der Flugplatzstraße liegt im betreffenden Abschnitt aktuell in einer Größenordnung von etwa 10.000 Kfz/24h. Die neu zu erwartenden Verkehrsmengen liegen dabei im Rahmen der in Mainz üblichen Schwankungsbreiten der täglichen Verkehrsstärken. Sie können von der Straße insofern aufgenommen werden.

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

- 1.3 In den Stoßzeiten ist der Verkehrsfluss auf der Flugplatzstraße bereits heute behindert. Ein- und Ausfahren von den angrenzenden Grundstückseinfahrten ist stark eingeschränkt und mit erhöhten Gefahren verbunden. Eine Abwicklung des Neuverkehrs an den geplanten Knotenpunkten wird als nicht realistisch eingeschätzt.

Abwägungsergebnis

Die aufgezeigten Verkehrsmengen sind an den neu entstehenden Knotenpunkten leistungsfähig abwickelbar. In den Spitzenstunden sind durch das Entwicklungsgebiet im Quell- und Zielverkehr insgesamt etwa 40 zusätzliche Fahrzeugbewegungen zu erwarten. Es wird nicht davon ausgegangen, dass diese Neuverkehre eine grundsätzliche Neubewertung der Verkehrsabläufe auf der Flugplatzstraße und den benachbarten Knotenpunkten mit sich bringen.

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

- 1.4 Wie soll der Knotenpunkt an der Lambertstraße zukünftig ausgestaltet werden, wenn unmittelbar gegenüber die neue Quartierszufahrt entsteht? Ist hier eine Lichtsignalanlage vorgesehen?

Abwägungsergebnis

Der Knotenpunkt Lambertstraße wird grundsätzlich nicht verändert, d.h. er erhält auch keine Lichtsignalanlage. Die Ausbildung der beiden neuen Gebietsanschlüsse an die Flugplatzstraße ist noch nicht abschließend festgelegt. Angedacht sind hier untergeordnete Straßenanschlüsse ähnlich wie Grundstückszufahrten, da das neue Wohngebiet grundsätzlich als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet werden soll.

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

- 1.5 Zur Sicherung des Schulweges der Kinder aus dem Quartier sollte eine sichere Querung über die Flugplatzstraße angeboten werden.

Abwägungsergebnis

An der Flugplatzstraße sind bereits heute sichere signalisierte Fußgängerquerungen an den beiden benachbarten Kreuzungen Ludwig-Schwamb-Straße und Poststraße vorhanden. Der Abstand dieser beiden Knotenpunkte zueinander beträgt lediglich ca. 300 m. Zusätzliche Querungsmöglichkeiten werden darüber hinaus nicht mehr benötigt.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- 1.6 Ist eine Erschließung des Plangebietes alternativ oder ergänzend über die Straße "Am Elmerberg" möglich?

Abwägungsergebnis

Eine Anbindung des neuen Wohnquartiers nach Süden an die Straße "Am Elmerberg" ist wegen der vorhandenen Topografie nahezu ausgeschlossen. Zum Aubach hin wird das Plangebiet durch einen Geländeversprung über mehrere Meter abgegrenzt.

Unabhängig von der technischen Möglichkeit das Quartier über die Straße "Am Elmerberg" anzubinden, wird Siedlungsstrukturell eine Anbindung über diese Straße als kritisch eingeschätzt. Eine Anbindung wäre aufgrund der Bestandsbebauung nur am südlichen Ende der Straße im Übergang zur freien Landschaft möglich. Hierbei wären Eingriffe in den Talraum des Aubachs zu erwarten. Zudem würde der gesamte Verkehr durch eine bisher unbelastete Anliegerstraße geführt werden, was zu einer Belastung der Anwohner führen würde.

Auch besitzt die Straße Am Elmerberg nur abschnittsweise Gehwege bzw. lediglich Schrammborde mit einer Breite von nur ca. 0,5 m Breite und damit keine ausreichende Sicherheit für Fußgänger in das neue Quartier.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- 1.7 Der Bürgersteig in der Flugplatzstraße ist Stellenweise nur 1,0 m breit und damit zu schmal und stellt ein Sicherheitsrisiko für Fußgänger dar. Zur Entlastung der Situation in Finthen ist eine Umgehungsstraße für die Ortslage erforderlich.

Abwägungsergebnis

Die zur Zeit bereits vorhandene hohe Verkehrsbelastung auf der Flugplatzstraße wird zwar bei der Prüfung der geplanten Erschließung für das Baugebiet "Elmerberg" berücksichtigt und die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte entsprechend überprüft, der Verkehr wird aber weder durch das Plangebiet selbst ausgelöst noch wesentlich verstärkt.

Die Forderung nach einer Umgebungsstraße für den Stadtteil Finthen wurde bereits in der Vergangenheit mehrfach in der Ortspolitik aufgeworfen. Diese Frage ist jedoch unabhängig von dem vorliegenden Bebauungsplan "F 90" zu prüfen und zu beurteilen und wird nicht durch das Bauleitplanverfahren ausgelöst. Von einer inhaltlichen Auseinandersetzung mit dieser Fragestellung wird daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgesehen.

Die Flugplatzstraße besitzt im für das neue Wohngebiet relevanten Bereich über eine Länge von ca. 60 m einen schmalen Gehweg mit einer Breite von ca. 1,5 m. Eine Änderung dieses Gehwegabschnittes ist aufgrund der Bestandssituation leider nicht möglich. Die bestehende Breite ist jedoch noch vertretbar, da der Gehweg mit einem Hochbordstein gegen Überfahren in Längsrichtung gesichert ist. Eine Gefährdung für Fußgänger ist daher gegenwärtig nicht gegeben.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- 1.8 Erfolgt die Erschließung im Quartier durch die Stadt Mainz oder durch einen privaten Erschließungsträger?

Abwägungsergebnis

Gegenwärtig ist vorgesehen, dass die Erschließung durch einen privaten Investor erfolgt, der auch einen Anteil der neu entstehenden Gebäude realisieren möchte. Hierzu wird neben dem Bauleitplanverfahren ein eigenständiger Erschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Mainz abgeschlossen, in dem unter anderem die Ausbaustandards geregelt werden.

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

2. Sonstiges

- 2.1 Wird das Plangebiet als Mischgebiet (MI) oder Wohngebiet (WA) festgesetzt?

Abwägungsergebnis

Aufgrund der geplanten Siedlungsstruktur als Wohngebiet in Form einer Bebauung mit Einfamilienhäusern ist die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO vorgesehen.

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

- 2.2 Auf dem Gelände haben sich in der Vergangenheit durch die extensive Nutzung zahlreiche Tiere insbesondere Vögel angesiedelt. Diese seien bei der Überplanung zu berücksichtigen.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt, in der die vorhandenen Lebensräume auf die vorkommenden Tierarten überprüft werden. Der Wegfall dieser Lebensräume wird in die Eingriffsbilanzierung eingestellt und durch geeignete Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan kompensiert.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

- 2.3** Zu den Nachbargrundstücken im Osten und Südosten besteht eine Stützwand. Die Neubebauung sollte zu dieser Stützwand einen größeren Abstand (mind. 5 m) einhalten um eine Beeinträchtigung der Bestandsbebauung zu minimieren.

Abwägungsergebnis

Bei der Planung der neu entstehenden Bebauung wurden die notwendigen Mindestabstände nach der Landesbauordnung bereits berücksichtigt. Eine Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse ist daher auch bei dem vorliegenden Abstand von 3 m nicht zu befürchten.

Um dennoch die gefühlte Beeinträchtigung durch die heranrückende Bebauung zu minimieren, wird in der weiteren Planung geprüft, ob Änderungen am städtebaulichen Konzept und damit ein Abrücken der geplanten Bebauung möglich sind, ohne zu Einschränkungen der Neubebauung zu führen.

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

- 2.4** Werden die unmittelbaren Nachbarn separat beteiligt?

Abwägungsergebnis

Das Bauleitplanverfahren sieht keine separate Beteiligung der unmittelbaren Nachbarn in einer besonderen Form vor. Für alle angrenzenden Nachbarn besteht die Möglichkeit sich im Zuge der Bürgerbeteiligung und der Offenlage zu informieren und Anregungen vorzubringen. Ein gesondertes Anschreiben mit einer Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme oder gar einer Zustimmung zur Planung erfolgt in einem Bauleitplanverfahren nicht.

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 18.03.2016 -

Erschließung

- Die Erschließung von der Flugplatzstraße erscheine aufgrund der Verkehrsbelastung kritisch. Die Folgen und notwendigen Maßnahmen, sowie die Prüfung von Alternativen seien über ein Verkehrsgutachten durchzuführen.

- Es sei eine Erschließung über die Straßen "Am Elmerberg" und "Jean-Pierre-Jungels-Straße" vorzusehen. Der Erwerb von hierzu erforderlichen Grundstücken sei zu prüfen.

Abwägungsergebnis

Anbindung an die Flugplatzstraße

Die vorgenommene verkehrliche Untersuchung für das neue Wohnquartier basiert auf Verkehrserzeugungsraten von unterschiedlichen Varianten (Variante A 100 und Variante B 150 Wohneinheiten), die im Zuge des Wohngebietes "F 90" entstehen könnten.

Diese Verkehrserzeugungsraten des "F 90" im motorisierten Individualverkehr als auch die Nachweise zu deren leistungsfähiger Abwicklung an den Anschlusspunkten wurden nach dem Stand der Technik in bundesweit anerkannten Verfahren ermittelt.

Beide Varianten wurden bzgl. Leistungsfähigkeit mit nur einer Ein-/Ausfahrt (Maximalfall) mit einem positiven Ergebnis geprüft. Durch die angedachten zwei Gebietsanbindungen stellt sich die Leistungsfähigkeit noch besser dar.

Je nach Lastrichtung auf der Hauptstraße wurden die Gebietsverkehre des "F 90" in der vormittags bzw. nachmittags Spitzenstunde prozentual auf die Ein- und Ausfahrtrichtungen verteilt. Für die benachbarte Lichtsignalanlage Flugplatzstraße / Poststraße gibt es durch das neue Gebiet keine nennenswerte Beeinträchtigung; bereits heute ist diese Lichtsignalanlage leistungsfähig. Eine weitere Lichtsignalanlage wird für die Gebietsanbindung im Zuge der Flugplatzstraße nicht erforderlich.

Die Querschnittsbelastung der Flugplatzstraße liegt im betreffenden Abschnitt aktuell in einer Größenordnung von etwa 12.000 Kfz / 24 h im Querschnitt. Die neu zu erwartenden Verkehrsmengen liegen dabei im Rahmen der in Mainz üblichen Schwankungsbreiten der täglichen Verkehrsstärken. Sie können von der Straße insofern aufgenommen werden. Dementsprechend ist eine grundsätzliche Neubewertung der Verkehrsabläufe auf der Flugplatzstraße und den benachbarten Knotenpunkten grundsätzlich nicht erforderlich.

Entwurfs- und auch signaltechnisch bleibt der Knotenpunkt Lambertstraße daher unverändert, d.h. er erhält auch keine Lichtsignalanlage.

Die entwurfstechnische Ausbildung der beiden neuen Gebietsanschlüsse an die Flugplatzstraße ist noch nicht abschließend festgelegt. Angedacht sind hier untergeordnete Straßenanschlüsse ähnlich wie Grundstückszufahrten, da das neue Wohngebiet grundsätzlich als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet werden soll.

Hinsichtlich der Schulwegesicherheit für Kinder aus dem Quartier sind heute bereits sichere signalisierte Fußgängerquerungen der Flugplatzstraße an den beiden benachbarten Kreuzungen Ludwig-Schwamb-Straße und Poststraße vorhanden.

Die Flugplatzstraße besitzt im für das neue Wohngebiet relevanten Bereich als unterer Überprüfungswert einen Gehweg mit einer Breite von ca. 1,5 m dessen Länge ca. 60 m beträgt. Dies ist zwar nicht optimal, aber immer noch ausreichend. Eine Änderung dieses Gehwegabschnittes ist aufgrund der Bestandsituation nicht möglich. Diese Gehwegbreite ist über die vorgenannte Länge vertretbar, zumal der Gehweg mit einem Hochbordstein gegen Überfahren in Längsrichtung gesichert ist.

Alternative Möglichkeiten der Anbindung

Eine Anbindung des neuen Wohnquartiers nach Süden an die Straße "Am Elmerberg" bzw. nach Westen an die Jean-Pierre-Jungels-Straße ist wegen der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit und der vorhandenen Topografie nahezu ausgeschlossen. Zum Aubach hin wird das Plangebiet durch einen Geländeversprung über mehrere Meter abgegrenzt.

Unabhängig von der technischen Möglichkeit das Quartier über die Straße "Am Elmerberg" anzubinden, wird Siedlungsstrukturell eine Anbindung über diese Straße als kritisch einge-

schätzt. Eine Anbindung wäre aufgrund der Bestandsbebauung nur am südlichen Ende der Straße im Übergang zur freien Landschaft möglich. Hierbei wären Eingriffe in den Talraum des Aubachs zu erwarten. Zudem würde der gesamte Verkehr durch eine bisher unbelastete Anliegerstraße geführt werden, was zu einer Belastung der Anwohner führen würde. Auch besitzt die Straße "Am Elmerberg" nur abschnittsweise Gehwege bzw. lediglich Schrammborde mit einer Breite von nur ca. 0,5 m Breite, und damit keine ausreichende Sicherheit für Fußgänger in das neue Quartier.

Ortsbild

- Die Bebauung sei mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Landesdenkmalpflege abzustimmen.
- Es solle eine dem näheren Umfeld angemessene Kubatur geschaffen werden, die insbesondere bezüglich der Dachform aus der vorherrschenden Struktur abzuleiten sei.

Abwägungsergebnis

Eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Landesdenkmalpflege erfolgt im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bauleitplanverfahren.

Die städtebauliche Kubatur wird im weiteren Bauleitplanverfahren nochmals überprüft und ggf. angepasst. Ziel ist eine harmonische Angliederung an den bestehenden Ortskern. Aufgrund der Lage im rückwärtigen Grundstücksbereich, der durch den bestehenden Scheunenkranz klar abgegrenzt wird, ist auch eine eigenständige Gestaltssprache möglich.

Landschaftsbild

- Die Abgrenzung des Geltungsbereichs sei zu überdenken. Das landschaftlich wertvolle Aubachtal solle nicht beeinträchtigt werden.
- Erhalt und Pflege des neuen Ortsrandes solle nicht in den Händen von Privateigentümern verbleiben, da er von Allgemeininteresse ist.

Abwägungsergebnis

Der Landschaftsraum wird im Wesentlichen durch die vorhandene starke Topografie geprägt, die im südlichen Geltungsbereich eine Böschung zum Aubachtal bildet. Der Geltungsbereich selbst liegt vollständig oberhalb dieser Böschung und greift damit nicht in den Landschaftsraum ein. Darüber hinaus bleibt die neu angestrebte Bebauung im südwestlichen Geltungsbereich von dieser Böschungskante deutlich zurück, so dass eine Ausbildung des neuen Ortsrandes bereits vor dieser Kante erfolgt. Dies rührt aus der Darstellung im Flächennutzungsplan, wonach der Geltungsbereich bereits teilweise als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Bisher ist für den "F 90" lediglich der Aufstellungsbeschluss gefasst, sowie ein erstes städtebauliches Konzept erarbeitet, das auch die angestrebte Ortsrandeingrünung ermöglicht. In welcher Form diese Ortsrandeingrünung exakt erfolgt, und wer die Pflege dieser Flächen übernimmt ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt. Im weiteren Bauleitplanverfahren werden diese Inhalte konkretisiert und insbesondere mit dem städtischen Grün- und Umweltamt abgestimmt.

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

2. Bürger 2

- Schreiben vom 05.04.2016 -

- Am städtebaulichen Konzept werden Änderungswünsche vorgebracht:
 - Das Haus 47 soll mit einem Abstand von mind. 3 Metern zum Wohngebäude "Flugplatzstraße 19" vorgesehen werden. Die Errichtung einer Dachterrasse angrenzend an das benachbarte Schlafzimmer werde nicht gewünscht. Vorgeschlagen werde eine Grenzbebauung auf der westlichen Grundstücksgrenze zur "Flugplatzstraße 23".
 - Das Reihenendhaus Nr. 46 solle ebenfalls mit einem Abstand von 3 m zur angrenzenden Scheune errichtet werden. Der Bau einer Garage werde auch als Grenzbebauung akzeptiert.
 - Die eventuelle Errichtung eines Kinderspielfeldes angrenzend an das Grundstück "Flugplatzstraße 19" sowie unterhalb dieses Grundstücks in der Ausgleichsfläche werde ebenfalls nicht gewünscht.

Abwägungsergebnis

Das vorliegende städtebauliche Konzept stellt einen ersten Entwurf dar, der im weiteren Bauleitplanverfahren nochmals überarbeitet wird. Inwiefern diese Änderungswünsche Eingang finden ist hierbei offen. Die vorgebrachten persönlichen Interessen sind zwar nachvollziehbar, stellen aber keine städtebaulichen Gründe dar, die zu objektiven Beeinträchtigungen führen und damit zwingend zu berücksichtigen wären.

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

3. Bürger 3 - Unterschriftenliste mit 75 Unterschriften

- Schreiben vom 01.04.2016 -

- Die Realisierung des Gebietes werde abgelehnt, da hierdurch die Belastung der Flugplatzstraße an die Grenze der zumutbaren Belastung stoße.
- Als Gründe für das immer weiter steigende Verkehrsaufkommen werden folgende Punkte genannt:
 - Zusätzliche Baugebiete in Wackernheim und Ingelheim
 - Entwicklung der Baugebiete "F 87" und "F 69"
 - Nachverdichtung in Stadtteil Finthen
 - Führung des Verkehrs für das Quartier "Römerquelle" über den Ortskern
 - Schleichverkehre bei Problemen auf der Autobahn
- Darüber hinaus seien folgende Fragen ungeklärt:
 - Zukünftige Entwicklung der Kasernen in Wackernheim
 - Zukünftige Entwicklung des Layenhofs
 - Führung der neuen Anwohner im "F 90" in und aus dem Gebiet, ist eine dritte Ampel erforderlich?
 - Sind die Hänge des Aubachtals nicht Kaltluftentstehungsgebiete für die Innenstadt und daher freizuhalten?
- Durch die Bebauung werde ein Modellfall geschaffen, der es anderen Interessenten ermögliचे, auch die Hänge hinter der Kurmainzstraße oder am Draisberg zu bebauen.

Abwägungsergebnis

Die Lärmbelastung der Anwohner durch den Verkehr auf der Flugplatzstraße ist aufgrund der vorhandenen Verkehrsmenge bereits im Bestand recht hoch. Seitens der Stadt Mainz werden Maßnahmen zur Minderung der Belastung im Rahmen des Lärmaktionsplans angestrebt.

Anbindung an die Flugplatzstraße

Die vorgenommene verkehrliche Untersuchung für das neue Wohnquartier basiert auf Verkehrserzeugungsraten von unterschiedlichen Varianten (Variante A 100 und Variante B 150 Wohneinheiten), die im Zuge des Wohngebietes "F 90" entstehen könnten.

Diese Verkehrserzeugungsraten des "F 90" im motorisierten Individualverkehr als auch die Nachweise zu deren leistungsfähiger Abwicklung an den Anschlusspunkten wurden nach dem Stand der Technik in bundesweit anerkannten Verfahren ermittelt.

Beide Varianten wurden bzgl. Leistungsfähigkeit mit nur einer Ein-/Ausfahrt (Maximalfall) mit einem positiven Ergebnis geprüft. Durch die angedachten zwei Gebietsanbindungen stellt sich die Leistungsfähigkeit noch besser dar.

Je nach Lastrichtung auf der Hauptstraße wurden die Gebietsverkehre des "F 90" in der vormittags bzw. nachmittags Spitzenstunde prozentual auf die Ein- und Ausfahrtrichtungen verteilt. Für die benachbarte Lichtsignalanlage Flugplatzstraße / Poststraße gibt es durch das neue Gebiet keine nennenswerte Beeinträchtigung; bereits heute ist diese Lichtsignalanlage leistungsfähig. Eine weitere Lichtsignalanlage wird für die Gebietsanbindung im Zuge der Flugplatzstraße nicht erforderlich.

Die Querschnittsbelastung der Flugplatzstraße liegt im betreffenden Abschnitt aktuell in einer Größenordnung von etwa 12.000 Kfz / 24 h im Querschnitt. Die neu zu erwartenden Verkehrsmengen liegen dabei im Rahmen der in Mainz üblichen Schwankungsbreiten der täglichen Verkehrsstärken. Sie können von der Straße insofern aufgenommen werden. Dementsprechend ist eine grundsätzliche Neubewertung der Verkehrsabläufe auf der Flugplatzstraße und den benachbarten Knotenpunkten grundsätzlich nicht erforderlich.

Entwurfs- und auch signaltechnisch bleibt der Knotenpunkt Lambertstraße daher unverändert, d.h. er erhält auch keine Lichtsignalanlage.

Die entwurfstechnische Ausbildung der beiden neuen Gebietsanschlüsse an die Flugplatzstraße ist noch nicht abschließend festgelegt. Angedacht sind hier untergeordnete Straßenanschlüsse ähnlich wie Grundstückszufahrten, da das neue Wohngebiet grundsätzlich als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet werden soll.

Hinsichtlich der Schulwegesicherheit für Kinder aus dem Quartier sind heute bereits sichere signalisierte Fußgängerquerungen der Flugplatzstraße an den beiden benachbarten Kreuzungen Ludwig-Schwamb-Straße und Poststraße vorhanden.

Die Flugplatzstraße besitzt im für das neue Wohngebiet relevanten Bereich als unterer Überprüfungswert einen Gehweg mit einer Breite von ca. 1,5 m dessen Länge ca. 60 m beträgt. Dies ist zwar nicht optimal, aber immer noch ausreichend. Eine Änderung dieses Gehwegabschnittes ist aufgrund der Bestandssituation nicht möglich. Diese Gehwegbreite ist über die vorgenannte Länge vertretbar, zumal der Gehweg mit einem Hochbordstein gegen Überfahren in Längsrichtung gesichert ist.

Alternative Möglichkeiten der Anbindung

Eine Anbindung des neuen Wohnquartiers nach Süden an die Straße "Am Elmerberg" bzw. nach Westen an die Jean-Pierre-Jungels-Straße ist wegen der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit und der vorhandenen Topografie nahezu ausgeschlossen. Zum Aubach hin wird das Plangebiet durch einen Geländeversprung über mehrere Meter abgegrenzt.

Unabhängig von der technischen Möglichkeit das Quartier über die Straße "Am Elmerberg" anzubinden, wird Siedlungsstrukturell eine Anbindung über diese Straße als kritisch einge-

schätzt. Eine Anbindung wäre aufgrund der Bestandsbebauung nur am südlichen Ende der Straße im Übergang zur freien Landschaft möglich. Hierbei wären Eingriffe in den Talraum des Aubachs zu erwarten. Zudem würde der gesamte Verkehr durch eine bisher unbelastete Anliegerstraße geführt werden, was zu einer Belastung der Anwohner führen würde. Auch besitzt die Straße "Am Elmerberg" nur abschnittsweise Gehwege bzw. lediglich Schrammborde mit einer Breite von nur ca. 0,5 m Breite, und damit keine ausreichende Sicherheit für Fußgänger in das neue Quartier.

Steigendes Verkehrsaufkommen

Die in dem Schreiben genannten Punkte haben in der Vergangenheit tatsächlich zu einer Zunahme des Verkehrsaufkommens geführt. Auch weitere Entwicklungen wie beispielsweise in Wackernheim oder auf dem Layenhof können Auswirkungen auf die Verkehrsströme haben. Die allgemeine Verkehrsentwicklung auf der Flugplatzstraße ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens "F 90". Lediglich die Auswirkungen des Quartiers selbst auf diese Situation sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu bewerten.

Bebauung der Hangbereiche

Die Befürchtung, dass ein Modellfall geschaffen werde, der eine weitere Bebauung entlang des Aubachtals nach sich ziehe, kann nicht geteilt werden. Die betroffenen Grundstücksteile sind im Flächennutzungsplan der Stadt Mainz aus dem Jahr 2000 bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Die Entwicklung des neuen Wohnquartiers beschränkt sich auf diese Bauflächen und geht nicht darüber hinaus. In den übrigen Bereichen entlang des Aubachtals sind die im FNP enthaltenen Bauflächen bereits ausgeschöpft. Eine Vorbildwirkung für andere Bereiche ist daher nicht abzuleiten.

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

4. Bürger 4

- Email vom 15.04.2016 -

- Dem Bebauungsplanentwurf "F 90" liege kein vernünftiges Verkehrskonzept zu Grunde.
- Die Flugplatzstraße sein täglich mit ca. 30.000 Pkw und Lkw von und nach Ingelheim und Wackernheim belastet. Hinzu kommen die Fahrzeuge aus der Römerquelle und dem Ortskern. Die bereits heute auftretenden Staus würden zukünftig vergrößert, die Schäden an der Straße und die Belastung der Anwohner würden zunehmen.

Abwägungsergebnis

Anbindung an die Flugplatzstraße

Die vorgenommene verkehrliche Untersuchung für das neue Wohnquartier basiert auf Verkehrserzeugungsraten von unterschiedlichen Varianten (Variante A 100 und Variante B 150 Wohneinheiten), die im Zuge des Wohngebietes "F 90" entstehen könnten.

Diese Verkehrserzeugungsraten des "F 90" im motorisierten Individualverkehr als auch die Nachweise zu deren leistungsfähiger Abwicklung an den Anschlusspunkten wurden nach dem Stand der Technik in bundesweit anerkannten Verfahren ermittelt.

Beide Varianten wurden bzgl. Leistungsfähigkeit mit nur einer Ein-/Ausfahrt (Maximalfall) mit einem positiven Ergebnis geprüft. Durch die angedachten zwei Gebietsanbindungen stellt sich die Leistungsfähigkeit noch besser dar.

Je nach Lastrichtung auf der Hauptstraße wurden die Gebietsverkehre des "F 90" in der vormittags bzw. nachmittags Spitzenstunde prozentual auf die Ein- und Ausfahrtrichtungen verteilt. Für die benachbarte Lichtsignalanlage Flugplatzstraße / Poststraße gibt es durch das neue Gebiet keine nennenswerte Beeinträchtigung; bereits heute ist diese Lichtsignalanlage leistungsfähig. Eine weitere Lichtsignalanlage wird für die Gebietsanbindung im Zuge der Flugplatzstraße nicht erforderlich.

Die Querschnittsbelastung der Flugplatzstraße liegt im betreffenden Abschnitt aktuell in einer Größenordnung von etwa 12.000 Kfz / 24 h im Querschnitt. Die neu zu erwartenden Verkehrsmengen liegen dabei im Rahmen der in Mainz üblichen Schwankungsbreiten der täglichen Verkehrsstärken. Sie können von der Straße insofern aufgenommen werden. Dementsprechend ist eine grundsätzliche Neubewertung der Verkehrsabläufe auf der Flugplatzstraße und den benachbarten Knotenpunkten grundsätzlich nicht erforderlich.

Entwurfs- und auch signaltechnisch bleibt der Knotenpunkt Lambertstraße dabei unverändert, d.h. er erhält auch keine Lichtsignalanlage.

Die entwurfstechnische Ausbildung der beiden neuen Gebietsanschlüsse an die Flugplatzstraße ist noch nicht abschließend festgelegt. Angedacht sind hier untergeordnete Straßenanschlüsse ähnlich wie Grundstückszufahrten, da das neue Wohngebiet grundsätzlich als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet werden soll.

Hinsichtlich der Schulwegesicherheit für Kinder aus dem Quartier sind heute bereits sichere signalisierte Fußgängerquerungen der Flugplatzstraße an den beiden benachbarten Kreuzungen Ludwig-Schwamb-Straße und Poststraße vorhanden.

Die Flugplatzstraße besitzt im für das neue Wohngebiet relevanten Bereich als unterer Überprüfungswert einen Gehweg mit einer Breite von ca. 1,5 m dessen Länge ca. 60 m beträgt. Dies ist zwar nicht optimal, aber immer noch ausreichend. Eine Änderung dieses Gehwegabschnittes ist aufgrund der Bestandssituation nicht möglich. Diese Gehwegbreite ist über die vorgenannte Länge vertretbar, zumal der Gehweg mit einem Hochbordstein gegen Überfahren in Längsrichtung gesichert ist.

Alternative Möglichkeiten der Anbindung

Eine Anbindung des neuen Wohnquartiers nach Süden an die Straße "Am Elmerberg" bzw. nach Westen an die Jean-Pierre-Jungels-Straße ist wegen der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit und der vorhandenen Topografie nahezu ausgeschlossen. Zum Aubach hin wird das Plangebiet durch einen Geländeversprung über mehrere Meter abgegrenzt.

Unabhängig von der technischen Möglichkeit das Quartier über die Straße "Am Elmerberg" anzubinden, wird Siedlungsstrukturell eine Anbindung über diese Straße als kritisch eingeschätzt. Eine Anbindung wäre aufgrund der Bestandsbebauung nur am südlichen Ende der Straße im Übergang zur freien Landschaft möglich. Hierbei wären Eingriffe in den Talraum des Aubachs zu erwarten. Zudem würde der gesamte Verkehr durch eine bisher unbelastete Anliegerstraße geführt werden, was zu einer Belastung der Anwohner führen würde. Auch besitzt die Straße "Am Elmerberg" nur abschnittsweise Gehwege bzw. lediglich Schrammborde mit einer Breite von nur ca. 0,5 m Breite, und damit keine ausreichende Sicherheit für Fußgänger in das neue Quartier.

- Die Grundstücke an der Flugplatzstraße und Kurmainzstraße würden durch die Verkehrsbelastung entwertet. Eine Erstattung der Ausfälle erfolge nicht.

Abwägungsergebnis

Die hohe Verkehrsfrequenz auf der Flugplatzstraße führt in der Tat zu Beeinträchtigungen der Anlieger insbesondere aufgrund der von der Straße ausgehenden Schallemissionen. Im Lärmakti-

onsplan der Stadt Mainz sind daher Maßnahmen zur Minderung des Verkehrslärms an der Flugplatzstraße vorgesehen.

Die durch das neu entstehende Baugebiet "Elmerberg (F 90)" erzeugte Mehrbelastung auf der Flugplatzstraße wirkt sich bei der vorhandenen Verkehrsbelastung jedoch nicht messbar auf die angrenzenden Grundstücke aus. Die neu zu erwartenden Verkehrsmengen liegen im Rahmen der hier üblichen Schwankungsbreiten der täglichen Verkehrsstärken. Sie können von der Straße insofern problemlos aufgenommen werden. Eine Wertminderung der Grundstücke durch die zusätzlich entstehenden Verkehrsströme kann daher ausgeschlossen werden.

- Ein Befahren der Anliegergrundstücke sei auch wegen der schmalen Gehwege stark erschwert.

Abwägungsergebnis

Das Ein- und Ausfahren von den privaten Grundstücken ist aufgrund der Verkehrsbelastung auf der Flugplatzstraße stärkeren Einschränkungen unterlegen, als in den benachbarten Seitenstraßen. Entsprechend den Ermittlungen an den neu entstehenden Knotenpunkten für das Wohnquartier "Elmerberg" ist jedoch eine Anbindung für das Quartier problemlos möglich. Da die Verkehrsmengen von Grundstückszufahrten deutlich hinter diesen Werten zurückbleiben kann auch hier von einer ausreichenden Leistungsfähigkeit ausgegangen werden.

Die Flugplatzstraße besitzt im für das neue Wohngebiet relevanten Bereich als unterer Überprüfungswert einen Gehweg mit einer Breite von ca. 1,5 m dessen Länge ca. 60 m beträgt. Dies ist zwar nicht optimal, aber immer noch ausreichend. Eine Änderung dieses Gehwegabschnittes ist aufgrund der Bestandssituation nicht möglich. Diese Gehwegbreite ist über die vorgenannte Länge vertretbar, zumal der Gehweg mit einem Hochbordstein gegen Überfahren in Längsrichtung gesichert ist.

- Die Planungen der Westumgehung und Südumgehung für Finthen sollten wieder aufgegriffen werden.

Die Planungen zur Westumgehung bzw. zur Südumgehung für den Finther Ortskern sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung zum Wohnquartier "Elmerberg (F 90)". Die vorhandene Verkehrserschließung ist auch ohne zusätzliche Maßnahmen ausreichend leistungsfähig.

Der Wunsch nach einer Verkehrsentlastung für den Finther Ortskern wird bereits seit Jahren von Anwohnern und Befürwortern einer Umgehungsstraße geäußert. Die Diskussionen zu dieser Planung können auch weiterhin als eigenständige Maßnahme geführt werden. Sie sind jedoch nicht mit der Erstellung des Baurechts für das Wohnquartier "Elmerberg" verbunden.

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

5. Bürger 5

- Schreiben vom 15.04.2016 -

Planbedingte Verkehrszunahme

- Der beabsichtigte Bebauungsplan führe im Finther Ortskern auf der Flugplatzstraße zu einer Verkehrszunahme. Diese sei jedoch bereits jetzt überlastet.
- Zur Entlastung der Flugplatzstraße werde bereits seit Jahren ein Verkehrskonzept gefordert, welches beispielsweise Umgehungsstraßen prüfe. Die Verkehrssituation

sowie die Lärmbelastung werde sich durch die Realisierung des "F 90" weiter verschärfen.

- Im Zuge der Planungen sollten Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation in der Flugplatzstraße erarbeitet werden. Zudem sollten Alternativen der Anbindung untersucht werden.

Alternative Anbindungsmöglichkeiten an die Flugplatzstraße

- Es werde in Frage gestellt, ob die folgenden Kriterien bei der Planung der vorgesehenen Anbindungen geprüft worden seien:
 - ausgewogene Verkehrsbelastung
 - Vermeidung von zusätzlich auftretenden Verkehrssicherheitsproblemen
 - Vermeidung von Lärmimmissionen
 - Gewährleistung eines zügigen Verkehrsablaufs
- Es sei zu prüfen ob das neue Quartier nicht auch über die Straßen "Am Elmerberg" bzw. "Lean-Pierre-Jungels-Str" möglich sei. Auf die Anbindung an der Flugplatzstraße solle dann verzichtet werden.

Geplante Kreuzung im Bereich Flugplatzstraße/Lambertstraße

- Es werde um eine Aussage gebeten, welche Verkehrsregelnde Maßnahmen am Knotenpunkt Lambertstraße vorgesehen seien. Sofern eine Lichtsignalanlage vorgesehen ist, sei zu befürchten, dass die Lambertstraße zu einer Problemstraße werde und mit Verkehrsstörungen zu rechnen sei.
- Es werde vorgeschlagen die Lambertstraße als Einbahnstraße von der Flugplatzstraße kommend auszubilden.

Abwägungsergebnis

Anbindung an die Flugplatzstraße

Die vorgenommene verkehrliche Untersuchung für das neue Wohnquartier basiert auf Verkehrserzeugungsraten von unterschiedlichen Varianten (Variante A 100 und Variante B 150 Wohneinheiten), die im Zuge des Wohngebietes "F 90" entstehen könnten.

Diese Verkehrserzeugungsraten des "F 90" im motorisierten Individualverkehr als auch die Nachweise zu deren leistungsfähiger Abwicklung an den Anschlusspunkten wurden nach dem Stand der Technik in bundesweit anerkannten Verfahren ermittelt.

Beide Varianten wurden bzgl. Leistungsfähigkeit mit nur einer Ein-/Ausfahrt (Maximalfall) mit einem positiven Ergebnis geprüft. Durch die angedachten zwei Gebietsanbindungen stellt sich die Leistungsfähigkeit noch besser dar.

Je nach Lastrichtung auf der Hauptstraße wurden die Gebietsverkehre des "F 90" in der vormittags bzw. nachmittags Spitzenstunde prozentual auf die Ein- und Ausfahrtrichtungen verteilt. Für die benachbarte Lichtsignalanlage Flugplatzstraße / Poststraße gibt es durch das neue Gebiet keine nennenswerte Beeinträchtigung; bereits heute ist diese Lichtsignalanlage leistungsfähig. Eine weitere Lichtsignalanlage wird für die Gebietsanbindung im Zuge der Flugplatzstraße nicht erforderlich.

Die Querschnittsbelastung der Flugplatzstraße liegt im betreffenden Abschnitt aktuell in einer Größenordnung von etwa 12.000 Kfz / 24 h im Querschnitt. Die neu zu erwartenden Verkehrsmengen liegen dabei im Rahmen der in Mainz üblichen Schwankungsbreiten der täglichen Verkehrsstärken. Sie können von der Straße insofern aufgenommen werden. Dementsprechend ist eine grundsätzliche Neubewertung der Verkehrsabläufe auf der Flugplatzstraße und den benachbarten Knotenpunkten grundsätzlich nicht erforderlich.

Entwurfs- und auch signaltechnisch bleibt der Knotenpunkt Lambertstraße dabei unverändert, d.h. er erhält auch keine Lichtsignalanlage.

Die entwurfstechnische Ausbildung der beiden neuen Gebietsanschlüsse an die Flugplatzstraße ist noch nicht abschließend festgelegt. Angedacht sind hier untergeordnete Straßenanschlüsse ähnlich wie Grundstückszufahrten, da das neue Wohngebiet grundsätzlich als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet werden soll.

Hinsichtlich der Schulwegesicherheit für Kinder aus dem Quartier sind heute bereits sichere signalisierte Fußgängerquerungen der Flugplatzstraße an den beiden benachbarten Kreuzungen Ludwig-Schwamb-Straße und Poststraße vorhanden.

Die Flugplatzstraße besitzt im für das neue Wohngebiet relevanten Bereich als unterer Überprüfungswert einen Gehweg mit einer Breite von ca. 1,5 m dessen Länge ca. 60 m beträgt. Dies ist zwar nicht optimal, aber immer noch ausreichend. Eine Änderung dieses Gehwegabschnittes ist aufgrund der Bestandsituation nicht möglich. Diese Gehwegbreite ist über die vorgenannte Länge vertretbar, zumal der Gehweg mit einem Hochbordstein gegen Überfahren in Längsrichtung gesichert ist.

Alternative Möglichkeiten der Anbindung

Eine Anbindung des neuen Wohnquartiers nach Süden an die Straße "Am Elmerberg" bzw. nach Westen an die Jean-Pierre-Jungels-Straße ist wegen der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit und der vorhandenen Topografie nahezu ausgeschlossen. Zum Aubach hin wird das Plangebiet durch einen Geländeversprung über mehrere Meter abgegrenzt.

Unabhängig von der technischen Möglichkeit das Quartier über die Straße "Am Elmerberg" anzubinden, wird Siedlungsstrukturell eine Anbindung über diese Straße als kritisch eingeschätzt. Eine Anbindung wäre aufgrund der Bestandsbebauung nur am südlichen Ende der Straße im Übergang zur freien Landschaft möglich. Hierbei wären Eingriffe in den Talraum des Aubachs zu erwarten. Zudem würde der gesamte Verkehr durch eine bisher unbelastete Anliegerstraße geführt werden, was zu einer Belastung der Anwohner führen würde. Auch besitzt die Straße "Am Elmerberg" nur abschnittsweise Gehwege bzw. lediglich Schrammborde mit einer Breite von nur ca. 0,5 m Breite, und damit keine ausreichende Sicherheit für Fußgänger in das neue Quartier.


Insofern sind keine realistischen Alternativen zur Erschließung des Quartiers gegeben.

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

Mainz, 21.06.2016

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. 

III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.4 z. d. lfd. A.

Mainz, 21.06.2016

61-Stadtplanungsamt

In Vertretung


Stroach

18.03.2016

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

| | | | | | | | | | |
|--|--------------|---|---|------|---|---|---|---|---|
| Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt | | | | | | | | | |
| Eingang: 21. März 2016 | | | | | | | | | |
| Antw. Daz. | z. d. lfd. A | | | Wvl. | | | R | | |
| Abt.: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| SG: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| SB: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Aufstellung des Bebauungsplans „Elmerberg (F 90)“ in Mainz-Finthen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne nehme ich die im Amtsblatt Nr. 9 vom 4. März 2016 der Landeshauptstadt Mainz gebotene Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des o. g. Vorhabens in Anspruch.

1. Erschließung

Die Erschließung von der Flugplatzstraße durch zusätzliche, im Querschnitt äußerst schmale Einmündungen erscheint aufgrund der dortigen Verkehrsbelastung kritisch. Hier sind in jedem Fall über ein Verkehrsgutachten die Folgen und erforderlichen Maßnahmen für die über- und innerörtliche Erschließungsqualität sowie Alternativen zu prüfen und zu bewerten.

Eine Erschließung von der Straße „Am Elmerberg“ und „Jean-Pierre-Jungels-Straße“ wäre dem deutlich vorzuziehen. Dazu ist der Erwerb von dafür durchaus vorhandenen und geeigneten Grundstücken zunächst nachweislich ernsthaft zu verfolgen.

2. Ortsbild

Die Bebauung nahe dem historischen Ortskern als Arrondierung desselben ist unbedingt mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Landesdenkmalpflege hinsichtlich ihrer Verträglichkeit abzustimmen. Auch hier sind Alternativen zu prüfen und zu bewerten.

Es sollte in Erwägung gezogen werden, mit durchaus zeitgemäßen architektonischen Mitteln eine dem näheren Umfeld angemessene Kubatur zu schaffen, die von der dort vorherrschenden Struktur aus Hofreiten und einem Scheunenkranz abzuleiten ist. Dies betrifft insbesondere die vorherrschende und prägende Dachform.

3. Landschaftsbild

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs bzw. der Bebaubarkeit ist gerade vor dem Hintergrund einer Ortsrandarrondierung zu überdenken und in jedem Fall städtebaulich schlüssig zu begründen. Das landschaftlich und naturräumlich wertvolle Aubachtal sollte dadurch keinesfalls beeinträchtigt werden.

Hier gilt es, gemeinsam mit dem Grün- und Umweltamt sowie weiteren Fachplanern eine überzeugende Konzeption für den Übergang von wertvoller Kulturlandschaft zu neuem Ortsrand zu entwickeln, deren Erhalt und Pflege als Allgemeininteresse nicht gesichert in die Hände von einzelnen Privateigentümern gelegt werden darf und kann.

16¹

1

Ich darf um fachliche Prüfung und Einbringung in das Bauleitplanverfahren sowie um Dokumentation und Mitteilung des weiteren Umgangs mit diesen Aspekten bitten.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Mainz
 Stadtplanungsamt
 zu Händen von Herrn Schmitt und Herrn Groh
 Postfach 3820

55028 Mainz

| | | | | | | | | | |
|--|------------|---|---|-----|---|---|----|---|---|
| Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt | | | | | | | | | |
| Eingang: 07 April 2016 | | | | | | | | | |
| Anw. Dez. | z. d. d. A | | | Wvl | | | Fl | | |
| Abt.: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| SG: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| SB: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

Mainz-Finthen, den 5. April 2016

Betr: Baugebiet F 90 Mainz-Finthen, Am Elmerberg

Sehr geehrte Herren,
 wie bereits bei der Bürgerbefragung in Mainz-Finthen mündlich besprochen, teilen wir Ihnen mit, welche Wünsche bzw. Änderungen wir mit Frau Wolff von der Immobilienentwicklungs GmbH, „bpd“ besprochen haben:

1)

Das Haus Nr. 47 soll mit einem Abstand von 3 Metern zu unserem Wohngebäude errichtet werden.

2)

Eine Dachterrasse angrenzend an unser Schlafzimmer wird nicht gewünscht.

3)

Eine Platzierung des Wohngebäudes in Richtung Grundstücksgrenze und die Umlegung der Straße an unsere Gebäudewand, würde uns am besten zusagen.

4)

Das an unsere Scheune angrenzende Reihenendhaus Nr. 46 entspricht nicht unseren Vorstellungen, denn hier müsste auch ein Abstand von 3 Metern zu unserer Scheune eingehalten werden.

5)

Alternativ, würden wir den Bau einer Garage akzeptieren.

6)

Die eventuelle Errichtung eines Kinderspielplatzes, angrenzend an unser Grundstück im Wohnbereich, sowie unterhalb unseres Grundstückes in der Ausgleichsfläche wird ebenfalls nicht gewünscht.

Mit freundlichen Grüßen

16²

Finthen:

20978

Bürger 3

Stadtverwaltung Mainz

Stadtplanungsamt

Best Schmidt

Best Groß

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 12. April 2016

| Antw. Dez. | z. d. d. A | Wvl. | P |
|------------|------------|-----------|---|
| 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 | |

Neubaubereich Am Elmerberg

Einwendungen

01.04.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, die Unterzeichner, lehnen die Realisierung des in der Bürgerversammlung vorgestellten Gebietes ab, da dies der Tropfen auf den heißen Stein ist, um die Achse Kurmainzstraße – Flugplatzstraße endgültig an die Grenze der zumutbaren Belastung zu bringen. Schon heute ist die Situation für die Verkehrsteilnehmer, vor allem aber für die lärmgeplagten Anwohner, unzumutbar. Das von Ihnen vorgestellte Verkehrsgutachten nach dem es zu keinen Problemen im Verkehr kommt, können wir nicht nachvollziehen. Die in den neunziger Jahren diskutierten Entlastungstrassen in Finthen, die Süd- oder Westumgehung mit Autobahnanschluss Römerquelle sind bis heute nicht realisiert und werden auch scheinbar nicht mehr weiter verfolgt.

Die Gründe für das immer weiter steigende Verkehrsaufkommen:

- In Ingelheim und Wackernheim werden immer mehr zusätzliche Baugebiete ausgewiesen, deren Anbindung Richtung Autobahn und Stadt durch Finthen geht
- Finthen West und das Gewerbegebiet F69 (mit vielen Wohnungen weil Mischgebiet) wurden realisiert, der Verkehr fließt über dieses Achse
- In Finthen wird überall verdichtet. Wo vorher Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken standen, werden von Bauträgern Einheiten mit 6 – 8 Wohnungen gebaut (siehe z.B. Gonsenheimer Straße), jede zweite Scheune ist mittlerweile in der zweiten Reihe ausgebaut
- Der Verkehr der Römerquelle mit mittlerweile 5 000 Einwohnern wird über den Ortskern mit der alten Verkehrsstruktur abgewickelt
- Die Achse Kurmainzstraße – Flugplatzstraße dient immer wieder als Schleichweg, wenn die Autobahn verstopft ist
- was geschieht in Wackernheim, wenn die Amerikaner ihre Kaserne aufgeben?
- wie weit wird der Layenhof zukünftig ausgebaut?
- wie fahren die Anwohner des neuen Elmerbergs in und aus ihrem Wohngebiet, wird es eine dritte Ampel auf kurzer Distanz geben?
- heißt es nicht immer wieder die Hänge des Aubachtals seien Kaltluftentstehungsgebiete für die Innenstadt, und hat man nicht aus eben diesem Grund unterhalb F 69 eine riesige Ausgleichsfläche ausgewiesen?

Fazit

Eine weitere Bebauung in diesem Bereich wird die Achse nun endgültig so belasten, dass dort nicht mehr vernünftig gewohnt werden kann und als Betroffener stellt sich die nicht unberechtigte Frage, ob wir das nicht einen Modellfall schaffen, der es anderen Interessenten ermöglicht demnächst auch die Hänge hinter der Kurmainzstraße oder am Draisberg zu bebauen.

Wir fordern daher die Einstellung des B-Planes:

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20

Fazit

Eine weitere Bebauung in diesem Bereich wird die Achse nun endgültig so belasten, dass dort nicht mehr vernünftig gewohnt werden kann und als Betroffener stellt sich die nicht unberechtigte Frage, ob wir das nicht einen Modellfall schaffen, der es anderen Interessenten ermöglicht demnächst auch die Hänge hinter der Kurmainzstraße oder am Draisberg zu bebauen.

Wir fordern daher die Einstellung des B-Planes:

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

Fazit

Eine weitere Bebauung in diesem Bereich wird die Achse nun endgültig so belasten, dass dort nicht mehr vernünftig gewohnt werden kann und als Betroffener stellt sich die nicht unberechtigte Frage, ob wir das nicht einen Modellfall schaffen, der es anderen Interessenten ermöglicht demnächst auch die Hänge hinter der Kurmainzstraße oder am Draisberg zu bebauen.

Wir fordern daher die Einstellung des B-Planes:

- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50
- 51
- 52
- 53
- 54
- 55
- 56
- 57
- 58
- 59
- 60
- 61
- 62
- 63



WG: Neubaugebiet "Elmerberg (F 90)"
Bernd Schmitt An: Ralf Groh

19.04.2016 15:15

Von: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz

Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet.



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bernd Schmitt
Dipl.-Ing. Leiter Sachgebiet 2

Postfach 38 20 55028 Mainz
Zitadelle, Bau A Zimmer 208
Tel 0 61 31 - 12 30 75
Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Bernd Schmitt/Amt61/Mainz am 19.04.2016 15:15 -----

Von: Lisa Scicolone/Amt61/Mainz
An: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 15.04.2016 11:59
Betreff: WG: Neubaugebiet "Elmerberg (F 90)"



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Lisa Scicolone
Vorzimmer / Assistenz
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 38 29
Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de/stadtplanungsamt>

----- Weitergeleitet von Lisa Scicolone/Amt61/Mainz am 15.04.2016 11:59 -----

Von: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

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

F: 90 *B*

16.4

Sehr geehrte Damen und Herren,
aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 03.02.2016 über ein
Neubaugebiet in Mz-Finthen " F 90"
gebe ich zu bedenken und äußere mich dahingehend , daß bei der
Vorstellung des Aufstellungs-
beschlusses kein vernünftiges Verkehrskonzept vorgelegt wurde.
Da die Beschlussvorlage vom 09.12.2015 offensichtlich schon Fakten
schuf und der Ortsbeirat
am 02.02.2016 in öffentlicher Sitzung alles absegnete, **was schon
beschlossen war**, ist damit keine
Transparenz gegeben und der Unmut der Anwohner vorprogrammiert.
Hier wurde mal wieder wie in Mainz üblich nach Gutsherrenart
entschieden.
Offenbar ist das Stadtplanungsamt **nur** für die Planung von Häusern ,
deren Äusseres, Stellplätzen,
Wertstoffbehältern etc. zuständig aber nicht für die von 53 Wohneinheiten
beanspruchte vernünftige
Verkehrsführung und daraus resultierende Verkehrsfolgewirkung.
Im Prinzip haben wir die Infrastruktur von vor 40 Jahren, die den
heutigen Bedürfnissen nicht mehr
gerecht wird.
Bei der Planung des Gebietes südlich des Friedhofes in Mz-Finthen wurde
genausowenig auf diese
Mehrbelastung geachtet. Die dort entstandenen Wohneinheiten nennen im
Schnitt 2,5 Pkw ihr Eigen
und sind tagtäglich auf der **Kurmainz-Flugplatzstrasse** in Richtung
Mainz-Innenstadt oder dem Auto-
bahnanschluss unterwegs.
Pro Tag fahren ca **30 000 Pkws und Lkws** auch noch von und nach
Ingelheim und Wackernheim.
Diese Strassen müssen ca 90% Fahrzeuge aus dem Umland,dann die
Fahrzeuge der Römerquelle,
und vom Ortsinnern, aufnehmen.
Zu Ihrer Planung kommt noch ein Bauvorhaben der Gemeinde
Wackernheim hinzu, das südlich der
L 419 entstehen soll.
Auf Jahre werden die Anwohner der Kurmainz-Flugplatzstrasse, die jetzt
schon derart gebeutelt sind,
mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen,das aus riesigen Baufahrzeuge
und Lkws besteht belastet
und die nun schon auftretenden Staus werden in Zukunft noch
vergrössert.
Noch dazu werden wir für die dadurch verursachten Schäden der
Strassen, die dann steigenden

Kosten für öffentliche Verkehrsanlagen zur Kasse gebeten

Die Grundstücke an den oben erwähnten Strassen werden in naher Zukunft denn fast wertlos.

Ob uns die Verantwortlichen dieser Planung diese Ausfälle wohl erstatten??!!

Durch die wie oben beschriebene jetzt schon herrschende Situation können die Anwohner die teilweise einen Bürgersteig von **einem Meter Breite** vor ihrer Ausfahrt haben ihre Grundstücke nur zu ganz wenigen Zeiten befahren oder verlassen und sind dabei **immenser Gefahren für Leib und Leben** ausgesetzt.

Müssen durch diese von Ihnen zu verantwortenden Zustände erst tödliche Unfälle passieren, bevor Sie eine bessere Verkehrsführung bei Ihrer Planung berücksichtigen und auch umsetzen??

Meines Wissens liegt die Planung einer Westumgehung seit **35 Jahren!!**, für eine Südumgehung seit ca **20 Jahren !!** den Ämtern vor.
Warum wird für eine Umgehung kein Plan befürwortet und beschlossen??, aber für ein Neubaugebiet geht alles schneller als schnell.

Ich hoffe aufgrund dieses Schreibens wird endlich nach den Bedürfnissen der Anwohner gehandelt und nicht über deren Köpfe hinweg .

Mit freundlichen Grüßen

Stadtplanungsamt Mainz
 Rathaus
 Postfach 3820
 55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
 61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 18. April 2016

| | | | | | | | | | | |
|------------|-------------|---|---|---|-----|---|---|---|---|---|
| Antw. Dez. | z. d. K. A. | | | | VWL | R | | | | |
| Abl. | 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 |

[Handwritten signature]
 Mainz, 15.04.2016

Entwurf Bebauungsplan: „Elmerberg (F 90)“
Öffentlichkeitsbeteiligung
Öffentliche Unterrichtung am 17.03.2016
Hier: Einwendungen, Änderungs- und Alternativvorschläge

Sehr geehrte Damen und Herren,
 wir:

haben uns mit dem von dem Stadtplanungsamt Mainz vorgestellten Planentwurf Bebauungsplanentwurf „Elmerberg (F 90)“, insbesondere mit den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung der Verkehrssituation in der Flugplatzstraße befasst. Wir möchten aus unserer Sicht Ihnen für die weitere Planung die nachstehend kurz zusammengefassten Einwendungen, Änderungs- und Alternativvorschläge übermitteln:

1. Planbedingte Verkehrslärmzunahme

Zunächst ist festzustellen, dass der beabsichtigte Bebauungsplan mit den darin vorgesehenen Anbindungen an die Flugplatzstraße im Kerngebiet Finthen zu einer zusätzlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch den Zu- und Abfahrtverkehr führt. Bekanntlich ist die Verkehrssituation der Flugplatzstraße durch das seit Jahren angestiegene und erneut ansteigende Verkehrsaufkommen bereits jetzt völlig überlastet.

Bis zum heutigen Tage fehlt ein von allen Seiten gefordertes Verkehrskonzept zur Entlastung des innerörtlichen Verkehrs, insbesondere der Flugplatzstraße in Finthen. Mögliche Entlastungsmaßnahmen z.B. Bau von Umgehungsstraßen, sind in die weite Zukunft gerückt. Dies bedeutet konkret, dass die Verkehrssituation in der Flugplatzstraße, insbesondere Verkehrslärm, Verkehrssicherheit, Verkehrsablauf und Immissionen mit der Realisierung des neuen Baugebietes F 90 sich weiter verschärfen wird. Wenn man die Erläuterungen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Elmerberg (F 90)“ liest, findet sich leider kein einziger Hinweis auf die vorgetragene Problematik. Hier besteht dringender Handlungsbedarf.

Daher halten wir es für dringend geboten, dass das Stadtplanungsamt im Zuge des weiteren Planungsfortschritts zumindest Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation der Flugplatz-

16 5

straße mit Blick auf den von den geplanten Zubringerstraßen ausgehenden Zu- Abfahrtverkehr in die Wege leitet. Es wäre fatal, wenn das Stadtplanungsamt die weitere Planung „Elmerberg (F 90)“ isoliert von den im Umfeld des Plangebiets bestehenden und auftretenden Verkehrsproblemen betreiben würde.

Wir sind der Auffassung, dass die Anbindung an die Flugplatzstraße mit Blick auf die dargestellte Verkehrsentwicklung überprüft und alternative Anbindungen untersucht werden sollten. Dabei geht es vornehmlich um die Prüfung von Maßnahmen zu einer Verkehrsentslastung, zumindest einer Beibehaltung der gegenwärtigen Situation.

Insoweit erwarten wir von dem Planungsamt, in diesem Sinne Lösungsalternativen zu erarbeiten.

2. Alternative Anbindungsmöglichkeiten an die Flugplatzstraße

Bei der Betrachtung des Plangebietes mit seinem Umfeld stellt sich für uns die Frage, ob die bisher vorgesehenen Anbindungen an die Flugplatzstraße unter Beachtung der Kriterien

- ausgewogene Verkehrsbelastung,
- Vermeidung von zusätzlich auftretenden Verkehrssicherheitsproblemen,
- Vermeidung von Lärmimmissionen sowie
- Gewährleistung eines zügigen Verkehrsablaufs

geprüft worden sind. Wir sind der Auffassung, dass das hier zum Tragen kommende Abwägungsgebot unzureichend eingehalten worden ist.

Aus unserer Sicht liegt es auf der Hand, alle in Betracht kommenden Alternativen zu prüfen. Eine sicherlich zur Verkehrsentslastung beitragende Alternative wäre, eine Anbindung an das Plangebiet durch die bereits vorhandene Straße am „Elmerberg“ zu schaffen. Diese Straße ist nicht wesentlich verkehrsbelastet und könnte ohne weiteres den Zu- und Abfahrtverkehr zum Plangebiet aufnehmen. Aus unserer Sicht könnte die Straße am „Elmerberg“ ohne weiteres eine Zuführung zum Plangebiet erhalten.

Daher sollte das Planungsamt diese Alternative ernsthaft prüfen. Damit könnte auf die vorgesehene Anbindung des Plangebiets an die Flugplatzstraße in Höhe der Lambertstraße komplett verzichtet werden.

Gleiche Überlegungen kann man für eine Anbindung des Plangebietes an die bereits vorhandene Jean-Pierre-Jungels-Str. anstellen.

Mit diesen vorgeschlagenen Alternativmaßnahmen könnte zumindest eine weitere Verschärfung der Verkehrssituation „Flugplatzstraße“ vermieden werden. Dabei könnte die gegenwärtige Situation an der Einmündung Flugplatzstraße/Lambertstraße unverändert, d.h. ohne Mehrbelastungen für die Anwohner der Lambertstraße bestehen bleiben.

3. Geplante Kreuzung im Bereich Flugplatzstraße/Lambertstraße

Weiterhin wenden wir uns entschieden gegen die Absicht des Stadtplanungsamtes, eine Kreuzung im Bereich der Flugplatzstraße/Lambertstraße herzustellen. Zunächst erwarten wir eine eindeutige Aussage, welche Verkehrsregelungen vorgesehen sind. Sollte für diesen Bereich Ampeln bzw. Lichtsignalanlagen geplant sein, ist zu befürchten, dass die Lambertstraße für die Anlieger zu einer Problemstraße wird. So befinden sich in der Lambertstraße zwei Unternehmen mit Fahrzeugen. Ebenfalls sind die Anwohner auf Parkplätze in der Lambertstraße angewiesen (zu erwähnen sei hier insbesondere der Behindertenparkplatz Nr.5603). Es ist daher mit erheblichen Verkehrsstörungen und Verkehrsverstopfungen zu rechnen.

Eine Lösung könnte darin liegen, die Lambertstraße für den von der Flugplatzstraße kommenden Verkehr als Einbahnstraße auszugestalten. Damit würde die derzeitige Situation bestehen bleiben.

Abschließend möchten wir feststellen, dass wir gegen den von dem Planungsamt vorgestellten Bauplanungsentwurf „Elmerberg (F 90)“, soweit er uns bisher bekannt geworden ist keine Vorbehalte haben.

Wir sind jedoch der Auffassung, dass das Stadtplanungsamt sich bei der weiteren Planung des Gebietes, insbesondere mit dem Umfeld, der entstehenden Zu- und Abgangsverkehren von und in das Plangebiet und alternativen Anbindungen zur Verkehrsentlastung beschäftigen muss.

Wir werden daher die weiteren Überlegungen des Planungsamtes sehr genau verfolgen und sind gern zu konstruktiven Gesprächen bereit.

Mit freundlichen Grüßen

Die betroffenen Anlieger der Lambertstraße