

Aktz.: 61 26 Ler 4 und 61 20 02 Ä 53

**Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes  
"Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)"**

**Bebauungsplanentwurf "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)"**

**I. Vermerk**

**über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

<i>Gesprächsort:</i>	-Aushangverfahren-
<i>am:</i>	./.
<i>Öffentlich bekannt gemacht am:</i>	23.04.2021
<i>Anzahl der Anwesenden:</i>	./.
<i>Davon Stadtratsmitglieder:</i>	./.
<i>Ortsbeiratsmitglieder:</i>	./.
<i>Verwaltungsangehörige:</i>	./.
<i>Bedenkfrist:</i>	./.
<i>Aushang:</i>	vom 03.05.2021 bis 21.05.2021 einschließlich

**A) Allgemeines**

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am 07.02.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)" und die Aufstellung des Bebauungsplanes "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)" beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 23.03.2018 öffentlich bekannt gemacht. Der Bau- und Sanierungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu den o. a. Bauleitplänen beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Bauleitplanentwurfs "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)" erfolgte in der Zeit vom 03.05.2021 bis 21.05.2021 einschließlich bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Parallel dazu konnte der Plan im Internet eingesehen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 23.04.2021 im Amtsblatt der Stadt Mainz.

## B) Von den Bürger:innen vorgebrachte Themen/ Fragen

### 1. Bürger:in 1

- E-Mails vom 05.05.2021 sowie 11.05.2021 -

- Es wird positiv gesehen, dass das Einkaufszentrum modernisiert werden soll.
- Der Artikel 5.5 Verkehrsflächen sei allerdings dringend überarbeitungsbedürftig. Die Verkehrsanbindung von ca. 600 Haushalten in der Regerstraße und umliegenden Haushalten werde lediglich mit einer Verlagerung der Brucknerstraße östlich beschrieben, wobei keinerlei Hinweise auf eine geplante neue Trasse zu sehen seien. Die Verlagerung sei unmöglich. Nicht berücksichtigt werde außerdem eine notwendige Verkehrsanbindung des geplanten Wohngebietes Spargelacker. Erschwerend komme hinzu, dass in beiden Fällen die Straßenbahntrasse überquert werden müsse. Daher solle die Bauleitplanung Einkaufszentrum mit Rücksicht auf die Verkehrsführung im Umfeld dringend überarbeitet werden.
- Es werde über die Bebauung des Baugebietes Spargelacker nachgedacht, ohne zu berücksichtigen, dass das ohne Planung für eine sinnvolle Straßenanbindung eher unsinnig sei. Der Spargelacker werde nach Norden und Osten vom ZDF Gelände, nach Süden von der Essenheimer Straße und nach Westen durch die Straßenbahntrasse eingeschlossen. Die einzige derzeit mögliche Straßenanbindung sei die einspurige Hindemithstraße (Einbahnstraße).

### Abwägungsergebnis

*Die Verlagerung der Brucknerstraße ist zwischenzeitlich nicht mehr vorgesehen. Die Planung zur Neugestaltung der Hindemithstraße ist kein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Hierzu erfolgt eine eigenständige Planung seitens der Verkehrsverwaltung. Für diese Planung erfolgte bereits eine Bürger:inneninformation am 08.12.2021. Regelungsinhalte zur Verkehrsplanung sind innerhalb des "Le 4" nicht enthalten. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird durch ein Verkehrsgutachten sowie ein schalltechnisches Gutachten sichergestellt, dass Veränderungen in der Verkehrsführung, welche durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zukünftig zulässig sind, auch unter Berücksichtigung des Bauleitplanverfahrens "Am Medienberg (Le 3)" funktionieren. Aus den vorgebrachten Anregungen ergeben sich keine Regelungsinhalte für den Bebauungsplan "Le 4".*

*Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.*

## 2. Bürger:in 2

- E-Mail vom 12.05.2021 -

- Aufgrund des Wohnungsmangels müsse jede Möglichkeit der Wohnungsbeschaffung in Betracht gezogen werden. Allerdings sollte hierbei die Lebensqualität der Anwohner:innen nicht außer Acht gelassen werden. Eine Aufstockung der Gebäude im Einkaufszentrum in der geplanten Variante sei bedenklich. Gerade die Erhöhung auf fünf Etagen parallel zur Regerstraße sei nicht haltbar. Hier würden auf relativ engem Raum sehr viele neue Wohnungen hinzugefügt werden, was das soziale Gefüge dieses Bereiches empfindlich stören könne (Mobilität, Lärm, etc.). Hier könnten soziale Brennpunkte entstehen. Ein Kompromiss sei eine Aufstockung um eine Etage, wie parallel zur Hindemithstraße.

### Abwägungsergebnis

*Die festgesetzten Höhen in den nördlichen Baufenstern parallel zur Regerstraße entsprechen vier Vollgeschossen. Die Zulässigkeit von vier Geschossen ist bei Betrachtung der Umgebungsbebauung städtebaulich vertretbar und in Anbetracht der aktuellen Wohnraumsituation in Mainz und der anhaltend starken Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum angemessen. Nach dem aktuellen Baurecht sind in diesem Bereich bereits drei Vollgeschosse zulässig. Der vorgebrachte Vorschlag einer Erhöhung um eine Etage wird somit bereits erfüllt. Eine höhere Anzahl an Geschossen ist innerhalb des Geltungsbereiches lediglich innerhalb des westlichen Baufensters zulässig.*

*Die Themen "Mobilität" und "Lärm" werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens innerhalb verschiedener Gutachten intensiv behandelt. Die Festsetzungen des "Le 4" werden, falls erforderlich, entsprechend der Ergebnisse der Gutachten angepasst, sodass eine Störung des sozialen Gefüges ausgeschlossen wird. Die Entstehung sozialer Brennpunkte ist durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.*

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

## 3. Bürger:in 3

- E-Mail vom 15.05.2021 -

- Auf der südlichen Fahrbahn der Hindemithstraße sei ein Zweirichtungsverkehr geplant. Außerdem sollen die dortigen Parkplätze ersatzlos wegfallen. Beide Veränderungen gegenüber der heutigen Situation würden die Gegebenheiten für Fußgänger und für die Bewohner der Scheibenhäuser verschlechtern, ohne dass dem eine merkbare Verbesserung für die übrigen Straßennutzer gegenüberstünde. Auf die Änderung solle deshalb verzichtet werden. Gleiches gelte für die Festsetzung einer verkehrsberuhigten Zone (ohne Durchgangsverkehr) auf der Hindemithstraßen-Nordseite. Es werden folgende Begründungen aufgeführt:
  1. Das Überqueren einer Einbahnstraße gestalte sich gemeinhin gefährdungsärmer als das Überqueren einer Straße mit Zweirichtungsverkehr. Mithin würde sich auf der Südfahrbahn der Hindemithstraße die Situation für Fußgänger künftig erheblich verschlechtern. Eine Verschlechterung trete auch dann ein, wenn man Fußgänger künftig durch bauliche Maßnahmen zwingen würde, die Fahrbahn ausschließlich im Bereich der Verkehrssignalanlagen zu queren. Ebenfalls würde sich die Situation für Radfahrer infolge des Zweirichtungsverkehrs verschlechtern.

2. Schon im Rahmen der Verlegung der Straßenbahngleise seien zahlreiche Parkplätze, welche hauptsächlich von Bewohnern und Besuchern der Scheibenhäuser genutzt wurden, weggefallen. Nunmehr sollen die damals als Teilersatz auf der Südseite der Hindemithstraße eingerichteten Längsparkplätze auch noch wegfallen, ohne dass dem ein erkennbarer Gewinn an Sicherheit oder an Aufenthaltsqualität an anderer Stelle gegenüberstünde.
3. Die nördliche Fahrbahn der Hindemithstraße zeige sich heute schon als eine Art verkehrsberuhigte Zone, da das Ein- und Ausparken von Kunden des Einkaufszentrums zu besonders vorsichtiger Fahrweise zwingt. Eine Fahrbahnquerung sei deshalb jederzeit und an jeder Stelle gefahrlos möglich. Der Durchgangsverkehr, der sowieso an die 30 km/h-Grenze gebunden sei, habe keine Größenordnung erreicht, die eine Veränderung notwendig machen würde.
4. Auch künftig würden sich die Vorderseiten der Läden im Einkaufszentrum zur inneren Passage hin orientieren. Mithin fänden sich die Rückseiten dieser Läden weiterhin an der Hindemithstraße. Ein Wegfall des Durchgangsverkehrs auf der Hindemithstraßen-Nordseite mache die Fahrbahn deshalb noch lange nicht zu einer Aufenthaltsfläche, hätte aber, wie beschrieben, an anderer Stelle erhebliche Nachteile sowohl für die Fußgänger als auch für den Fahrverkehr zur Folge.

### **Abwägungsergebnis**

*Durch den Bebauungsplan "Le 4" wird lediglich die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen, die aktuelle Verkehrsführung zu ändern. Für die Planung zur Neugestaltung der Hindemithstraße erfolgt eine eigenständige Planung seitens der Verkehrsverwaltung. Die Planung ist kein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Themen wie "Parkplätze" sowie "Verkehrssicherheit" werden bei der Planung der Umgestaltung der Hindemithstraße intensiv durch die Verkehrsverwaltung betrachtet. Die Hinweise werden an die zuständige Fachdienststelle weitergegeben.*

*Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.*

#### **4. Bürger:in 4**

- E-Mail vom 19.05.2021 -

- Für die Einsichtnahme in die Planunterlagen sei es zu spät. Dennoch werden die folgenden Bedenken vorgetragen. Der Aufzug sei eine Geldverschwendung und verschaffe allenfalls Gehfalten Bequemlichkeit und würde Kindern als kostenloses Fahrgeschäft dienen. Einen Vorteil hätten allenfalls die Bewohner:innen des letzten westlichen Hochhauses, denn für alle anderen sei der Schlenker um das östliche Kopfende der Bebauung kein wirklicher Umweg, schon gar nicht mit dem Ziel des Nahkaufes. Sicherlich möge es ganz wenige Behinderte geben, denen man die Treppe oder den Umweg etwa zum Paketstandplatz oder zum Relaxen am Brunnen ersparen könne. Für die Kosten des Aufzuges könne man diese Leute in einer vergoldeten Sänfte tragen lassen. Ein grundsätzliches Problem sei die Hangigkeit der gesamten Ladenzeile, die ewig langer Rampen bedarf. Zur Zeit der Errichtung mit Treppen und Steilrampen habe es wohl noch keine Behinderten gegeben.

## Abwägungsergebnis

*Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Bauleitplanentwurfs "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)" erfolgte bis 21.05.2021 einschließlich bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Parallel dazu konnte der Plan im Internet eingesehen werden. Der Aufzug stellt keinen Bestandteil des Bauleitplanverfahrens dar. Aus der vorgebrachten Anregung ergeben sich keine Regelungsinhalte für den Bebauungsplan "Le 4".*

*Im Rahmen der Umplanung zur Sanierung, Aufwertung und barrierefreien Gestaltung der Freianlagen des Einkaufszentrums Lerchenberg, erfolgte in der Vergangenheit eine Beteiligung der Bürger:innen. Die Maßnahme wurde zwischenzeitlich umgesetzt.*

*Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.*

## 5. Bürger:in 5

*- E-Mail vom 20.05.2021 -*

### • Referenz Integriertes Entwicklungskonzept

1. Die vorgelegten Änderungen des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans "Einkaufszentrum Lerchenberg" referenzierten insbesondere auf das integrierte Entwicklungskonzept aus 2009, das im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Soziale Stadt" erstellt worden sei. Im Rahmen des Programms "Soziale Stadt" seien als Fördergebiet Lerchenberg-Mitte und Lerchenberg-Süd definiert worden. Es würden verschiedene Auszüge aus dem Entwicklungskonzept zu den Themen "Ausgangssituation – Wohnumfeld" sowie "Lokale Ökonomie" vorgebracht werden.
2. Die geplanten Änderungen würden u. a. eine weitgehende Um- und Überplanung des heutigen Aufenthaltsplatzes "Brunnen" vorsehen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden sei unter "sonstigen Anregungen" des Grün- und Umweltamtes zu lesen: *"Der vorhandene Brunnen auf dem öffentlichen Platz im Geltungsbereich sei nicht wirtschaftlich. Ein dauerhafter Fortbestand sei daher nicht gewährleistet. Ob dieser im Rahmen einer anstehenden Umplanung der Flächen weiterhin Bestand haben kann, sei zu prüfen"*. In Lerchenberg-Mitte befänden sich lt. Entwicklungskonzept ca. 550 Mietwohnungen; die Bewohner:innen in Lerchenberg-Mitte (über 3.000) wohnen damit auf engem Raum. Es werde davon ausgegangen, dass der weit überwiegende Teil der Wohnungen nicht über einen Balkon oder eine Terrasse verfügt, die einen Aufenthalt im Freien ermöglichen. Der Anteil an arbeitslosen Menschen, Personen mit Migrationshintergrund sowie Familien sei deutlich höher als in den übrigen Gebieten des Stadtteils. Der Bereich des Brunnens sei seit vielen Jahren für die Bewohnerinnen und Bewohner von Lerchenberg-Mitte ein beliebter Aufenthaltsort, an welchem sich tagsüber viele Menschen aufhielten. Die Überbauung des Brunnenplatzes und gar die Aufgabe des Brunnens konterkariere die Ziele des Entwicklungskonzept insoweit, als dass sich damit die Aufenthaltsqualität für die Menschen in Lerchenberg-Mitte konkret verschlechtern würde. Mit Blick auf die Anmerkung des Grünamtes, dass der Brunnen nicht wirtschaftlich sei, wird die Frage gestellt, ob der Fastnachtbrunnen wirtschaftlich sei? Sollte tatsächlich der Energie- oder Wasser-

verbrauch unverhältnismäßig hoch sein, komme vielleicht eine Sanierung in Betracht. Die geplante, nahe Wohnbebauung westlich des Brunnen sorgte dafür, dass dieser Platz – ob mit oder ohne Brunnen – als Aufenthaltsort für die Bewohner:innen von Lerchenberg-Mitte ersatzlos entfallen würde. Die geplante Bebauung diene damit nicht der Umsetzung des Entwicklungskonzeptes, sondern liefe dessen Zielen zuwider. Sie trage auch nicht zu den Erfolgsindikatoren bei, da weder Aufenthaltsqualität noch Nutzungsvielfalt im öffentlichen Raum verbessert werde.

3. Die derzeitige Planung sehe die Ansiedlung eines Discounters vor. Diese werde auf der hierfür vorgesehenen Stelle zu einer starken Zunahme des Verkehrs in Lerchenberg-Mitte führen und Auswirkungen auf die Wohnsituation der Menschen dort haben: insbesondere werde eine stärkere Geräuschbelastung durch den zunehmenden Verkehr zu erwarten sein. Dies treffe wieder die Menschen, die unter beengten räumlichen Bedingungen leben. Mit Blick auf die Preis- und Sortimentsgestaltung von Discountern sei davon auszugehen, dass der jetzige Einkaufsmarkt diesem Sachverhalt nichts entgegenzusetzen habe. Mittelfristig werde daher erwartet, dass damit im jetzigen Einkaufszentrum ein neuer Leerstand resultieren werde. Die Ansiedlung eines Discounters werde darüber hinaus die Umsätze im Obst- und Gemüselädchen, aber auch in den beiden Bäckereien beeinträchtigen. Es wird die Frage gestellt, welche anderen Möglichkeiten in Erwägung gezogen wurden, um den jetzigen Einkaufsmarkt attraktiver und größer zu gestalten und damit die Nahversorgung weiter zu verbessern. Die Planung sehe offensichtlich keine Weiterentwicklung des Einkaufszentrums zu einem Treffpunkt und Quartierszentrum vor. Damit sei ein weiteres Ziel des Entwicklungskonzeptes offenbar hinfällig.

### Abwägungsergebnis

*Der Bereich des Brunnenplatzes wird innerhalb des Bebauungsplanentwurfes als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Fußweg" festgesetzt. Eine Überbauung des Brunnenplatzes ist demnach nicht zulässig. Für eine zukünftige Umgestaltung des Brunnenplatzes liegen bislang keine Planungen vor. Diese sind kein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.*

*Die Themen "Verkehr" und "Lärm" werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens innerhalb verschiedener Gutachten intensiv behandelt. Die Festsetzungen des "Le 4" werden, falls erforderlich, entsprechend der Ergebnisse der Gutachten angepasst, sodass negative Auswirkungen auf die Wohnsituation ausgeschlossen werden.*

*Der Bebauungsplan entspricht den Ergebnissen der Planungswerkstatt zur Umgestaltung des Einkaufszentrums, welche im Jahr 2015 durchgeführt wurde. Im Mittelpunkt der Aufgabenstellung stand die stabilisierende Erweiterung der Nahversorgung im Lebensmittelbereich durch die Ansiedlung eines Vollversorgers sowie nach Möglichkeit die zusätzliche Ansiedlung eines Discounters. Die Ergebnisse sind mit dem 12-Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung abgestimmt. Ob es zukünftig zu einer Ansiedlung eines Discounters im östlichen Geltungsbereich kommen wird, ist aktuell noch nicht absehbar. Der Bebauungsplan schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür.*

Wesentliches Ziel der Planungsworkstatt war es, ein schrittweise umsetzbares Konzept zur zeitgemäßen Erweiterung, Aufwertung und Sanierung des Einkaufszentrums zu erarbeiten. Zur Realisierung der Ergebnisse der Planungsworkstatt ist eine Änderung des bisherigen Planungsrechtes erforderlich. Durch den "Le 4" werden somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung des Einkaufszentrums geschaffen. Durch diese Erweiterung und Attraktivierung auch im Zusammenspiel mit der Umgestaltung der Hindemithstraße sowie der barrierefreien Umgestaltung des Einkaufszentrums, welche im März 2022 begonnen hat, wird die Treffpunktfunktion im Bereich des Einkaufszentrums gestärkt. Es entstehen attraktive Aufenthaltsbereiche, die Begegnung und Austausch fördern.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- **Berücksichtigung von Klimaschutz**

Gemäß Bebauungsplan solle künftig eine bis zu siebengeschossige Bebauung im westlichen Bereich von MK2 sowie die Aufstockung weiterer Geschosse bei der bestehenden Bebauung ermöglicht werden. Nachdem die Stadt Mainz Modellregion für die Klimprax-Studie des Hessischen Landesamtes für Naturschutz und Geologie war, lägen detaillierte Informationen über die Zunahme von heißen Tagen sowie tropischen Nächten auch in Mainz vor. Diese würden konkrete Gesundheitsgefahren für die in Mainz lebenden Menschen darstellen und zu einer erhöhten Sterblichkeit durch Herz-Kreislaufkrankungen und Schlaganfällen führen. Es werden folgende Fragen gestellt:

1. Inwieweit wurden die Anforderungen an die Berücksichtigung klimarelevanter Belange in kommunalen Planungsprozessen entsprechend des (KLIMPRAX-)Leitfadens für Kommunen mitberücksichtigt?
2. Was wurde unternommen um festzustellen, welche Auswirkungen diese Bebauung auf die Durchlüftung des Einkaufszentrums und damit möglicherweise verbundene Verschlechterungen hat?
3. Sofern klimarelevante Belange berücksichtigt wurden: was war das Ergebnis und welche Maßnahmen werden in die Planung aufgenommen?

## Abwägungsergebnis

Zu Frage 1:

Das Klima ist als öffentlicher Belang gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB, der Klimaschutz und die Klimaanpassung gemäß § 1a Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Verfahrensleitend wird für den "Le 4" gemäß §§ 2 und 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Hinsichtlich des Schutzgutes Klima gehören zum Prüfungsinhalt im Umweltbericht u. a. die Darstellung der örtlichen Klimabezüge und klimatischen Vorbelastungen, die Ermittlung der Auswirkungen der geplanten Nutzungen z. B. im Hinblick auf das örtliche Klima und die Klimafunktionen, auch vor dem Hintergrund des zu erwartenden Klimawandels, sowie die Erarbeitung möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargestellt und gehen in die Abwägung ein. Die sodann als notwendig erachteten Maßnahmen werden in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Umweltbericht wird derzeit erstellt.

Der angesprochene Leitfaden für Kommunen aus dem KLIMPRAX-Projekt ist ein ergänzendes Hilfsmittel und ersetzt die genannten gesetzlichen Pflichten der Kommune nicht. Der Leitfaden ermöglicht es kleinen und mittleren Kommunen, die in der Regel über kein Fachpersonal im Bereich Klimaschutz verfügen, zu erkennen, ob und wann die Einschaltung von Sachverständigen und die

*Erstellung von vertiefenden Untersuchungen sinnvoll und notwendig ist. Die Erstellung von vertiefenden Fachgutachten für den "Le 4" ist aufgrund der durch den Plan ermöglichten Änderungen nach Prüfung durch das zuständige Grün- und Umweltamt nicht erforderlich. Insbesondere werden hierdurch planungsrelevante flächen- und linienhafte Kaltluftabflüsse nicht beeinträchtigt.*

*Zu Frage 2:*

*Die Be-, Durch- und Entlüftung des gesamten Stadtteils Mainz-Lerchenberg ist während austauschstarker Wetterlagen, also bei Wetterlagen mit mittleren und hohen Windgeschwindigkeiten, als gut und im Vergleich zur Innenstadt von Mainz als sehr gut einzustufen. Änderungen des Windfeldes durch die geplante neue Bebauung bleiben auf den Nabbereich der Gebäude begrenzt. Dies ist aus vielen Untersuchungen zu vergleichbaren Vorhaben bekannt und kann durch Analogieschlüsse auf das Plangebiet übertragen werden. Auf die oben gemachten Ausführungen zur Notwendigkeit von vertiefenden Fachgutachten wird verwiesen.*

*Auch bei austauscharmen Wetterlagen wird die bioklimatische Situation nicht erheblich beeinträchtigt. Diese ist auf dem Lerchenberg ebenfalls als vergleichsweise gut einzustufen.*

*Zu Frage 3:*

*Für das Bebauungsplanverfahren "Le 4" wird derzeit ein Umweltbericht erstellt, in dem die klimarelevanten Belange ermittelt, dargestellt und bewertet sowie mögliche Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen erarbeitet werden. Der Umweltbericht wird derzeit erstellt. Grundsätzlich ist die Stärkung der "Grünen Infrastruktur" anzustreben. Diese Maßnahme stützt die Biodiversität, verbessert das lokale Mikroklima, wirkt dem zu erwartenden Klimawandel entgegen und ist somit eine Maßnahme zur Anpassung. Diesbezügliche Möglichkeiten werden im weiteren Verfahren mit dem zuständigen Grün- und Umweltamt abgestimmt.*

*Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.*

## **6. Bürger:in 6**

*- Schreiben vom 21.05.2021 -*

- Eine Stärkung des Einkaufszentrums sei zu begrüßen. Allerdings sei neben der Ansiedlung neuer Märkte auch eine Stärkung der Bestandsgeschäfte erforderlich. Diese sollte über die aktuell vorgesehene Aufhübschung der bestehenden Ladenzeile hinausgehen, durch eine fein abgestimmte Sortimentsbestimmung und Größenordnung bei den Neuansiedlungen. Für den bestehenden "Nahkauf" werde angeregt, Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich der ehemaligen Brucknerstraße zu schaffen, die es ermöglichen ein übliches Vollsortiment zu führen.
- Großflächige Einzelhandelsgeschäfte (über 1.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche) sollten im Plangebiet nicht zugelassen werden, um keinen ortsfremden Verkehr in den Stadtteil zu ziehen. Alternativ werde vorgeschlagen, großflächigen Einzelhandel und auch Discounter im neuen Baugebiet Spargelacker (Le 3) mit direkter Zufahrt zur Essenheimer Straße (L 426) zu schaffen, der auch mit Wohngeschossen überdeckt werden könnte.

## **Abwägungsergebnis**

*Durch die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten sowie die Attraktivierung der Ladenpassage wird die Stärkung der Bestandsgeschäfte gefördert. Eine Sortimentsbestimmung innerhalb der*

*Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht beabsichtigt. Eine Steuerung der Größenordnung von Neuansiedlungen wird durch die Festsetzung von Baufenstern gesteuert.*

*Die Verlagerung der Brucknerstraße ist zwischenzeitlich nicht mehr vorgesehen. Eine bauliche Überplanung der Brucknerstraße ist nicht möglich, da dieser Bereich für die Nutzung als "Verkehrsfläche" erforderlich ist. Die Verortung von großflächigem Einzelhandel sowie eines Discounters im Bereich des Einkaufszentrums Mainz-Lerchenberg ist mit dem zuständigen Fachamt (12-Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung) abgestimmt und wird hier als erforderlich erachtet. Diese Nutzungen wurden innerhalb der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erstellenden Gutachten berücksichtigt.*

- Die Schaffung des verkehrsberuhigten Bereichs sollte bis zur neuen Brucknerstraße hin verlängert werden: So wäre ein zusammenhängender Flanierbereich vom bestehenden Einkaufszentrum bis zum neuen Wohn- und Geschäftsbereich (MK 1 Ost) an der neuen Brucknerstraße möglich.

### **Abwägungsergebnis**

*Die Verlagerung der Brucknerstraße ist zwischenzeitlich nicht mehr vorgesehen.*

- Im Hinblick der Beobachtungen beim Bau der Straßenbahn wird folgende Anregung vorgebracht: Zur Bauzeit musste der schmale, als verkehrsberuhigter Bereich geplante Straßenabschnitt im Zweirichtungsverkehr befahren werden und die Parkplätze im 90-Grad-Winkel waren schwer anfahrbar. Im Zuge der jetzt geplanten Umgestaltung sollte eine neue Parkordnung entwickelt werden, die ein problemloses rangierfreies Anfahren der Parkplätze, z. B. im 45-Grad-Winkel, ermöglicht.

### **Abwägungsergebnis**

*Für die Planung zur Neugestaltung der Hindemithstraße erfolgt eine eigenständige Planung seitens der Verkehrsverwaltung. Die Planung ist kein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Thematik "Parkplätze" wird bei der Planung der Umgestaltung der Hindemithstraße intensiv durch die Verkehrsverwaltung betrachtet.*

- Der Platz mit dem Brunnen sei das Herzstück des öffentlichen Lebens auf dem Lerchenberg. Im Sinne der "sozialen Stadt" sollte er gestärkt werden. Anstelle der Darstellung, bzw. Ausweisung als Verkehrsfläche wird angeregt, hier eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Stadtplatz" o. ä. zu schaffen. So könnte auch der dauerhafte Bestand des Brunnens verlässlicher gesichert werden. Die bei der Behördenbeteiligung angedachten Versuche des Grün- und Umweltamtes, den Brunnen wirtschaftlich zu betreiben seien zum Scheitern verdammt: Wirtschaftlich betreiben könne man allenfalls Brunnen zur Trinkwassergewinnung, wie z. B. auf der Petersaue. Der Wert eines städtischen Zierbrunnens sei von ideeller Art und bemesse sich durch den Gewinn an Aufenthaltsqualität für die Menschen, die dort leben. Dieser Kommunikationsbereich in unmittelbarer Nähe des Einkaufszentrums könne auch nicht durch den nahen Stadtteilpark ersetzt werden, da dieser durch die Wohnbebauung in der Regestraße vom Einkaufszentrum abgeschirmt werde. Unter Punkt 10 der Begründung, Kosten, sollten unbedingt die Beträge für die Erneuerung und Modernisierung der Brunnentechnik aufgeführt werden, um einen verlässlichen Weiterbetrieb des Brunnens zu garantieren.

## Abwägungsergebnis

*Die Ausweisung des Brunnenplatzes als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Fußweg" wird zur Sicherung des Brunnenplatzes als ausreichend erachtet. Eine zukünftige Umgestaltung und Aufwertung des Brunnenplatzes liegt im Zuständigkeitsbereich des Grün- und Umweltamtes. Der Bebauungsplanentwurf sichert durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung die Flächen des Brunnenplatzes. Der Umgang mit dem Brunnen wird im Rahmen der angestrebten Umgestaltung der öffentlichen Räume geprüft. Für das Bauleitplanverfahren ist dies nicht von Belang, da sich hieraus keine Auswirkungen auf die festgesetzten Flächen ergeben. In der Begründung unter Punkt 10 "Kosten" werden die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entstehenden Kosten für die Stadt Mainz aufgeführt. Die Erneuerung und Modernisierung der Brunnentechnik ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Entsprechend wird dies unter dem Punkt "Kosten" nicht aufgeführt.*

- Die vorgesehene Bildung von Raumkanten durch die neue Bebauung am Brunnenplatz sprengt leider den Maßstab der Platzanlage: Raumkanten eines nur ca. 30 m breiten Platzes, welche 10 bis 23 m (Südwestseite) über dem Niveau des Brunnens liegen, könnten vom Betrachter kaum wahrgenommen werden; derartige Häuserschluchten hätten eine erdrückende Wirkung und würden vom bisherigen kohärenten Gesamtkonzept der Bebauung abweichen. Es sei fraglich, ob die künftige Wohnbevölkerung in den neuen Gebäuden unmittelbar am Platz ein gedeihliches Miteinander mit den Nutzer:innen im öffentlichen Raum entwickeln wird.
- Der Planzeichnung sei zu entnehmen, dass der Platzraum auch verkleinert und mittels Baulinien direkt an der neuen Grenze bebaut werden soll. Dies verstärke die erdrückende Wirkung. Außerdem seien so weitere Bestandsbäume zu entfernen.

## Abwägungsergebnis

*Durch die Bildung von Raumkanten wird der Brunnenplatz gefasst und erhält zukünftig einen urbanen Charakter. Im nördlich an den Brunnenplatz angrenzenden Bereich wird das Baufenster eingekürzt und die vorhandene Grünfläche gesichert. Somit wird die Qualität des Platzes gesichert und einer erdrückenden Wirkung entgegengewirkt.*

- Die vier am Brunnen zu pflanzenden Bäume seien redaktionell unrichtig erfasst worden: Es handle sich hier um Bestandsbäume, die als zu erhaltende Bäume festzusetzen wären. Außerdem seien weitere Bäume auf dem Platz vorhanden und erhaltenswert.
- Es werde darum gebeten, das kommunikative Zentrum mit dem Brunnen zu erhalten, durch eine sorgsame Pflege des etablierten Baumbestandes und eine gemäßigte bauliche Ergänzung.

## Abwägungsergebnis

*Die Thematik "Bestandsbäume" wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens innerhalb eines Gutachtens intensiv untersucht. Die Festsetzungen des "Le 4" werden, falls erforderlich, entsprechend der Ergebnisse des Gutachtens angepasst.*

- Es sei fraglich, ob diese Maßnahmen zu einer Verbesserung des Kleinklimas auf dem Brunnenplatz und im sich anschließenden Fußgängerweg durch die Ladenpassage beitragen. Es werde befürchtet, dass die massive Bebauung die Frischluftzufuhr beeinträchtigt und es damit zu einem deutlichen Temperaturanstieg komme, der einen Aufenthalt im bestehenden Einkaufszentrum unattraktiv machen wird.

## Abwägungsergebnis

*Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt. In diesem werden die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet. Nach aktuellem Kenntnisstand ist durch die zukünftig planungsrechtlich zulässige bauliche Erweiterung eine Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr nicht zu erwarten.*

*Den Anregungen kann in oben aufgeführtem Umfang gefolgt werden.*

## 7. Bürger:in 7

- E-Mail vom 21.05.2021 -

- Die Unterlagen seien an sehr wichtigen Punkten – insbesondere den Verkehr (5.5 in der Begründung) betreffend – so unpräzise, dass überhaupt nicht erkennbar sei, welche Ziele die Planung vorsehe.
  1. Zur Parksituation in der Regerstraße werde erwähnt: "...bestehen zum aktuellen Zeitpunkt oberirdische Stellplätze. Der Bebauungsplan lässt in diesen Bereichen künftig eine interne Veränderung zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen zu." Hier müsse man vermuten, dass diese Parkplätze wohl verschwinden sollen.
  2. Neugestaltung der Hindemithstraße  
Der Verkehr solle zweispurig in den südlichen Teil der Hindemithstraße (Tankstellenseite) verlegt werden.  
Es wird die Frage gestellt, ob jemand aus den beteiligten Ämtern die Lerchenberger gefragt habe, welches Chaos auf dem nördlichen Teil herrschte, der zeitweise den Verkehr während der Bauphase der Straßenbahn aufnehmen musste.

Aus den Plänen sei nicht ersichtlich, ob überhaupt und wie Parkplätze in dem nördlichen Teil, der ja verkehrsberuhigte Zone werden soll, vorgesehen sind. Heute seien dort Parkplätze quer zur Fahrbahn vorhanden. Diese seien an Wochentagen fast ganztätig voll belegt. Würden diese ganz wegfallen oder evtl. als Längsparkplätze gestaltet, dann sei es ratsam, die gesamte Planung einzustellen, denn dann wird es dort keine Kunden, Patienten o. ä. mehr geben. Dazu werde zusätzlich beitragen, dass der Parkplatz an der Brucknerstraße, auf dem ein Einkaufsmarkt geplant sei, und die Parkplätze auf dem südlichen Teil der Hindemithstraße durch zweispurige Verkehrsführung ebenfalls entfallen.

3. Zusätzlicher Supermarkt / Drogerie  
Es sei erkennbar, dass einer der beiden Märkte auf dem heutigen Parkplatz an der Brucknerstraße gebaut werden solle. Die Planungsunterlagen würden keine Auskunft darüber geben, wo der andere gebaut werden solle. Die einzigen Möglichkeiten seien, dass der Brunnen oder das

Hotel weichen müsse. Es wird gefragt, welche der beiden Varianten geplant sei.

4. Geschosshöhen im Einkaufszentrum

Die Planung sehe vor, dass der Gebäudebestand auf beiden Seiten der Gebäuderiegel im südlichen und nördlichen Bereich unterschiedlich hoch aufgestockt werden könne um Wohnungen, Büros und Praxisräume zu schaffen. Es werde davon ausgegangen, dass es auch in Zukunft alleinige Entscheidung der Eigentümer sein wird, ob sie davon Gebrauch machen und ihre Immobilien entsprechend erweitern. Unabhängig davon, dass alle mitmachen müssten, stelle sich die Frage, ob die Eigentümer es überhaupt wollen, denn es sei absehbar, dass es an Mietern fehlen werde, denn insbesondere den gewerblichen Mietern würden die Kunden wegbleiben, wenn es nicht ausreichend Parkplätze geben wird. Und das werde erkennbar der Fall sein.

### Abwägungsergebnis

*Die Parkplätze innerhalb der Regerstraße werden durch die Festsetzungen des "Le 4" nicht tangiert. Für diesen Bereich setzt der Bebauungsplanentwurf "Verkehrsflächen" fest. Dies entspricht der aktuellen Nutzung. Ob es zukünftig im Bereich der Regerstraße interne Veränderungen in der Ausgestaltung der Verkehrsfläche geben wird, ist aktuell nicht absehbar.*

*Durch den Bebauungsplan "Le 4" wird lediglich die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen, die aktuelle Verkehrsführung zu ändern. Für die Planung zur Neugestaltung der Hindemithstraße erfolgt eine eigenständige Planung seitens der Verkehrsverwaltung. Die Planung ist kein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Thematik "Parkplätze" wird bei der Planung der Umgestaltung der Hindemithstraße intensiv durch die Verkehrsverwaltung betrachtet.*

*Der Bebauungsplanentwurf schafft durch die Ausweisung von Baufenstern die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Erweiterungen im westlichen sowie im östlichen Bereich. In diesen Bereichen ist entsprechend der Ergebnisse der Planungswerkstatt die Ansiedelung von Lebensmittel Einzelhandel denkbar.*

*Der Bebauungsplanentwurf schafft des Weiteren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstockung im Bereich der bestehenden Ladenpassage. Ob die Gebäude zukünftig tatsächlich aufgestockt werden, liegt in der Entscheidung der jeweiligen Eigentümer:innen.*

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

### 8. Bürger:in 8

- E-Mail vom 21.05.2021 -

- Als Begründung für die Ausgestaltung eines "verkehrsberuhigten Bereiches" entlang der Rückseite der Läden entlang der Hindemithstraße werde die Wahrung von Sicherheitsaspekten aufgeführt. Es sei eine deutlichere Begründung erforderlich. Die Hindemithstraße sei kein Unfallschwerpunkt auf dem Lerchenberg.

Fußgängerzonen und weitläufige Flaniermöglichkeiten könnten ein Pluspunkt sein, dies gelte jedoch für zentrale Plätze von Innenstädten, für die Versorgung von Vororten überwiege dagegen die Notwendigkeit der Funktionalität.

Auch das Verbannen von klimaschädlichen Autos aus den Städten sei ein erklärtes Ziel. Eine stark genutzte Straße mit vielen Parkmöglichkeiten in einen "verkehrsberuhigten Bereich" zu wandeln, löse das Problem nicht.

Es werde für falsch gehalten, dass der nördliche Teil der Hindemithstraße autofrei werden solle, denn wer das Einkaufszentrum nutzt, erwarte kein Shopperlebnis. Das Zentrum müsse die Bedürfnisse der Lerchenberger und auch der zahlreichen Nutzer von außerhalb abdecken und funktional sein. Dafür müsse es gut erreichbar sein, wozu das Vorhandensein von Parkplätzen zähle. Dies sei unabdingbar für viele Patient:innen und Kunden:innen der Arztpraxen, Physiotherapeut:innen und Masseur:innen. Wer krank ist oder schlecht laufen kann, sei auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen. Dies gelte ebenso für Eltern die mit ihrem kranken Kind zum Arzt wollen, für Postkunden, die schwere Pakete zu tragen haben oder Kund:innen des Einzelhandels.

Nach der Arbeit noch schnell einen Termin wahrnehmen oder sich z. B. eine Pizza holen, sei auf dem Lerchenberg dann schwierig. Es wird die Frage gestellt, wo die Handwerker parken, die sich mittags im Einkaufszentrum versorgen oder die Menschen aus dem Nachbarort oder dem Umland. Man habe seinerzeit angepriesen, dass man mit der Mainzelbahn ganz wunderbar zu Spielen der Nullfünfer fahren könne, weil man das Auto bequem am Einkaufszentrum parken kann. Ebenfalls wird hinterfragt, was mit den Parkmöglichkeiten für die Lehrer der beiden Schulen in unmittelbarer Nähe sei. Die Eltern der Schüler seien mehrfach gebeten worden, nicht direkt vor der Schule zu halten, da es ausreichend Parkmöglichkeiten in der Hindemithstraße gäbe.

Die Parkplätze würden nicht aus reiner Bequemlichkeit genutzt werden, sondern seien für viele notwendig. Auch die starke Auslastung der Parkplätze zeige, dass sie rege genutzt werden. Es sei zu befürchten, dass es mit dem Verlust von Kund:innen und Patient:innen auch zur Schließung von Geschäften oder Praxen kommen könne.

### **Abwägungsergebnis**

*Durch den Bebauungsplan "Le 4" wird die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen, die aktuelle Verkehrsführung zu ändern. Für die Planung zur Neugestaltung der Hindemithstraße erfolgt eine eigenständige Planung seitens der Verkehrsverwaltung. Ziel ist die Attraktivierung der äußeren Erschließung der Ladenpassage und somit eine Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Hindemithstraße. Die Planung ist kein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Thematik "Parkplätze" wird bei der Planung der Umgestaltung der Hindemithstraße intensiv durch die Verkehrsverwaltung betrachtet. Innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches werden auch zukünftig Parkplätze vorhanden sein. Die Befürchtung, dass es zu einer Schließung von Geschäften oder Praxen kommen könne, ist nicht nachvollziehbar. Bei der Umgestaltung der Verkehrsführung wird sowohl auf Funktionalität sowie auf die Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen geachtet.*

*Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.*

### **C) Von Trägern öffentlicher Belange vorgebrachte Themen/ Fragen**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden auch Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange vorgebracht, obwohl diese nicht explizit angeschrieben wurden. Diese Stellungnahmen werden im Folgenden behandelt.

## 1. Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg

- E-Mail vom 20.05.2021 -

- Es wird begrüßt, dass die Stadt einen weiteren Schritt zur Attraktivierung des Einkaufszentrums geht.
- **Problembereich: Verlegung des Straßenverkehrs im Sinne des Zweirichtungsverkehrs auf den südlichen Teil der Hindemithstraße**
  1. Diese Verlegung würde bedeuten, den Verkehr dahin zu legen, wo der Eingang zu dem hochfrequentierten Spielplatz Brahmweg ist, den die Kinder häufig ohne Begleitung von Eltern aufsuchen würden. Eine Verlegung des Eingangs in den Brahmweg müsse die Folge sein, was aber durch die dortigen Wohnbauflächen (mit Parkplätzen) schwer realisierbar sei und bei der Sanierung des Spielplatzes auch abgelehnt worden sei.
  2. Diese Verlegung bedeute ein Wegfallen von 20 Parkplätzen, die für die Bewohner:innen der sog. Scheibenhäuser unbedingt wichtig seien. Hinzuweisen sei darauf, dass dies dort kein Luxusproblem des Parkplatzes für das Zweitauto sei, sondern nicht genügend Parkplätze für die Wohnhäuser zur Verfügung stünden und durch die enorme Verschmutzung von Flächen durch Krähenkot einige Parkplätze, die im Brahmweg und anderen anliegenden Straßen angemieteten Parkplätze nicht nutzbar seien.
  3. Diese Verlegung bedeute eine Geräuschbelastung dorthin zu verlegen, wo viele Menschen davon betroffen seien.
  4. Diese Verlegung bedeute eventuell ein Sicherheitsproblem, weil dann auf dieser Fahrbahn die Haltestellen für kommende und gehende Busse eingerichtet sein müssten, was den Bustransport von Schüler:innen der Realschule plus betreffe – ein Thema der Verkehrssicherheit.
  5. Diese Verlegung werfe die Frage auf, die vor Beschlussvorlage des Bebauungsplanes beantwortet sein müsse, wie die Verkehrsführung zur Spothalle B und der Integrativen Kita mit ihren jeweiligen Parkplätzen sowie zur Grundschule sicher geplant sei.
- Es werde nicht gesehen, wie die Nachteile der Verlegung im Verhältnis zu den wenigen Vorteilen für den nördlichen Teil der Hindemithstraße stehen. Es müsse erläutert werden, wie die genaue Verkehrsführung in diesem Bereich (und evtl. Planung für den Fahrradverkehr) erfolgen soll.
- Die vorhandenen Parkplätze müssten an dieser Stelle für ein funktionierendes Einkaufszentrum dieser Art mit Geschäften, bei denen das Wegbleiben weniger Kund:innen schon zum Existenzproblem werden könne, verbleiben. Es gehe hier nicht um das Verharren auf althergebrachte Mobilitätsvorstellungen, sondern die Kenntnis des Nutzungsverhaltens in der Praxis in diesem Stadtteil.
- **Problembereich: Verlegung der Zufahrt zur Regerstraße und Ausweisen der Brucknerstraße zwischen China-Restaurant und Parkdeck zum Fußweg**
  1. Diese Planung müsse ausdrücklich die Verkehrsplanung für folgende Bereiche berücksichtigen:
    - Planung eines Vollversorgers im westlichen Bereich mit erforderlichen Tiefgarage und der geplanten Zufahrt über die Regerstraße
    - Zufahrt zur neu zu bauenden Spothalle B
    - Planung für ein Wohngebiet Spargelacker (Le 3) mit 400 Wohnungen

2. Diese Planung führe zu einer erhöhten Lärmbelastung für das Hochhaus Hindemithstraße 39 sowie die Gustav-Mahler-Siedlung und damit für eine außerordentlich hohe Anzahl an Menschen. Es sei unklar, ob die Planung auf der Annahme basiere, dass das Einkaufszentrum noch für die Fläche eines Discounters erweitert werden könne und gleichzeitig davon ausgegangen werde, dass die Fläche des Nahkaufs dann anders belegt werde.

### **Abwägungsergebnis**

*Durch den Bebauungsplan "Le 4" wird lediglich die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen, die aktuelle Verkehrsführung zu ändern. Für die Planung zur Neugestaltung der Hindemithstraße erfolgt eine eigenständige Planung seitens der Verkehrsverwaltung. Die Planung ist kein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Themen wie "Parkplätze" sowie "Verkehrssicherheit" werden bei der Planung der Umgestaltung der Hindemithstraße intensiv durch die Verkehrsverwaltung betrachtet.*

*Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden durch ein schalltechnisches Gutachten mögliche Belastungen geprüft und sofern erforderlich Festsetzungen dazu getroffen.*

*Die Verlagerung der Brucknerstraße ist zwischenzeitlich nicht mehr vorgesehen.*

*Entsprechend der Planungswerkstatt, basiert die Planung auf der Annahme, dass zukünftig unabhängig von der Fläche des heutigen Nahkaufs ein Discounter am östlichen Ende des Geltungsbereiches angesiedelt werden kann.*

*Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.*

## **2. Polizeipräsidium Mainz**

*- E-Mail vom 20.05.2021 -*

- Ohne die detaillierte Verkehrsplanung zu dem Projekt gesehen zu haben, werfe schon alleine die Änderung des Bauungs- und Flächennutzungsplans Fragen und Problemstellungen auf. Diese Fragen betreffen die Polizei als Partner der Stadt Mainz in Fragen der Verkehrssicherheit, jedoch auch die Polizeiinspektion Lerchenberg speziell durch die Lage der Dienststelle in der Regerstraße 10.
  1. Durch die Öffnung der südlichen Fahrbahn der Hindemithstraße für Zweirichtungsverkehr, würden zwangsläufig die Längsparkflächen wegfallen, sofern nicht weitere Parkflächen erschlossen werden. Hierbei handele es sich um ca. 105m Parkfläche, die etwa der Aufstelllänge von 21 PKW entspreche. Durch den Ausbau des Einkaufszentrums solle perspektivisch mehr Besucherverkehr in das Zentrum gezogen werden. Wie das mit dem Wegfall von Parkflächen zu vereinbaren sei, sei unklar.
  2. Die nördliche Fahrbahn der Hindemithstraße solle zu einem verkehrsberuhigten Bereich umgewidmet werden. Derzeit befänden sich dort eine Vielzahl von Stellflächen in Queraufstellung zwischen der Fahrbahn und der Straßenbahntrasse. Da die Verkehrsplanung hierzu nicht vorliege, bestünden grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Verkehrsführung:
    - a) Als Einbahnstraße wie in bisheriger Form oder
    - b) im Zweirichtungsverkehr, ggf. als SackgasseDie Verkehrsführung im Zweirichtungsverkehr würde dazu führen, dass zwar Parkflächen in Queraufstellung bestehen könnten, diese jedoch

planungstechnisch an der unteren Grenze der räumlichen Erfordernisse von Parkflächen lägen. Schon jetzt seien Parkflächen mit 2,5m Breite und 5m Länge für die aktuelle Fahrzeuggeneration zu knapp bemessen. Es gäbe parkseitig keine Führung der Fußgänger. Das Ausparken würde auf Grund der fehlenden Fußgängerführung und des Zweirichtungsverkehrs selbst für geübte PKW-Fahrer eine Herausforderung darstellen und die Fähigkeiten der weniger geübten PKW-Führer deutlich übersteigen. Darüber hinaus bestünden auch keine Reserven für längere Fahrzeuge, z. B. Transporter, die so in die Fahrbahn hineinragen würden. Die Einführung des Zweirichtungsverkehrs unter Beibehaltung von Querparkflächen sei abzulehnen.

Die nördliche Fahrbahn der Hindemithstraße zur Sackgasse zu machen sei schon auf Grund fehlender Wendemöglichkeiten für anliefernde LKW abzulehnen.

Die Verkehrsführung im Zweirichtungsverkehr unter Wegfall der Querparkflächen und Einführung von Längsparkflächen würde die Anzahl der Parkflächen etwa halbieren. Dann wäre auch die Einrichtung von Sicherheitsflächen (Gehwegen) für Parker möglich.

Da der zur Verfügung stehende Raum durch die Straßenbahntrasse begrenzt sei und eine Verlegung dieser Trasse wohl nicht in Frage komme, sei die verkehrstechnisch günstigste Möglichkeit, die Fahr- und Parkflächen neu zu ordnen.

- a) Vorschlag 1 – Einrichtungsfahrbahn entlang der Bahntrasse; Schrägparkflächen entlang des Gehweges:

Die Breite der Fahrspur könne deutlich reduziert werden und erlaube bei 3,5m sowohl breiten Fahrzeugen wie Linienbussen vorbeizufahren als auch langen Fahrzeugen noch das Ausparken. Bei einem Aufstellwinkel der Parktaschen von 60° fallen zwar einige wenige Parktaschen weg. Hier würden jedoch die Vorteile überwiegen, da deutlich längere Fahrzeuge (6,5m statt bisher 5m) parken können und diese beim Ausparken gleich richtig in der Ausfahrtrichtung stehen. Das bisher beobachtete (unbeabsichtigte) Fahren entgegen der Einbahnstraße durch falsches Ausparken könne hierdurch fast gänzlich entfallen.

Darüber hinaus befänden sich die Parkflächen auch gleich an der Gehwegseite, was das Ausparken deutlich sicherer mache, da sich die Fußgänger nicht entlang der Fahrbahn und über die Fahrbahn bewegen müssten.

Als Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (Zone 20) würde der Bereich sowohl dem Wunsch nach Entschleunigung als auch dem Wunsch nach Fortbewegung gerecht. Die Zone 20 bringe ausreichend Sicherheit, insbesondere da sich keine Fußgänger mehr über die Fahrbahn bewegen würden. Der Durchgangsverkehr würde eher die südliche Zweirichtungsfahrbahn der Zone 30 wählen.

- b) Vorschlag 2 – Einrichtungsfahrbahn mittig zwischen Längsparkflächen; Ausweisung von Lieferzonen:

Bei der Einrichtung von Parkflächen sei zwingend die sich anschließende Fußgängerführung auch für körperlich eingeschränkte Personen zu bedenken.

Ein Gehweg von 200 cm Breite erlaube einem Rollstuhlfahrer noch, in ein Fahrzeug einzusteigen und ermögliche Begegnungsverkehr zwischen Fußgängern.

Die sich angrenzende Längsparkspur von 260 cm erlaube normal breiten Fahrzeugen (bis 255cm Breite) das Parken. Hier könnten auch Fahrzeugzüge parken, die beim Quer- oder Schrägparken keinen ausreichenden Raum finden.

Die Fahrspur von 350 cm reiche für Linienbusse und Entsorgungsbetriebe aus.

Die sich am Einkaufszentrum anschließende Längsparkspur von 300 cm Breite ermögliche das Einrichten von bisher nicht vorhandenen aber dringend notwendigen Lieferzonen, auf denen auch Sattelzüge Raum fänden. Diese könnten direkt an der Gehwegkante entladen und blockieren nicht den übrigen Verkehr.

Auch hier erscheine die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs (Zone 20) verkehrstechnisch ausreichend und entspreche auch dem Charakter eines lebendigen Geschäftsbereiches.

3. Die Umwidmung der Verkehrsfläche "Bucknerstraße Nord" zur Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fußweg" oder wie es in der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben ist, sie solle "zukünftig vollständig dem Fußgängerverkehr vorbehalten sein" entspreche nicht der tatsächlichen Nutzung und erscheine daher nicht akzeptabel. Grundsätzlich seien hier zwei Beschilderungsformen denkbar: Als Fußgängerzone mit Durchfahrtsrecht. Dann hätten Fußgänger Vorrang und der übrige Verkehr müsste sich an diesen orientieren oder als verkehrsberuhigter Bereich bei Straßen, die über eine überwiegende Aufenthaltsfunktion verfügen. Die Regeln für Fahrzeugverkehr seien ähnlich wie in der Fußgängerzone mit Fahrzeugverkehr.

Insgesamt kämen Zonen-Geschwindigkeitsbeschränkungen nur an Stellen in Betracht, wo Durchgangsverkehr von geringer Bedeutung ist, vor allem zum Schutz der Wohnbevölkerung und von Fußgängern und Radfahrern. Bei einer Fußgängerzone würde man erwarten, dass sich dort auch tatsächlich überwiegend Fußgängerverkehr abspielt oder abspielen soll. Das könne und werde so jedoch absehbar nicht der Fall sein.

Tatsächlich seien derzeit in der Regerstraße und im Lerchenweg 876 Personen gemeldet, die die nördliche Brucknerstraße mit (Kraft-)Fahrzeugen frequentieren. Hinzu kämen noch Besucher und Beschäftigte des Einkaufszentrums, die in der Regerstraße parken.

Darüber hinaus würden dort Ver- und Entsorgungsbetriebe, der Hol- und Bringverkehr zur Kindertagesstätte auf dem ZDF-Gelände sowie Beschäftigte und Besucher der Polizeiinspektion Lerchenberg sowie auch viele Berufspendler auf dem Fahrrad in Fahrtrichtung Zentrum verkehren.

Insgesamt dürfte der Fahrzeugverkehr auf dem betreffenden Straßenabschnitt gegenüber dem Fußgängerverkehr deutlich überwiegen, ohne diesem jedoch die Querung der Straße unmöglich zu machen.

Für Fahrten der Polizei zum Einsatzort würde das darüber hinaus bedeuten, dass auf dieser Strecke, auf der die Polizei bisher Vorrang gegenüber Fußgängern hatte, bei besonderer Dringlichkeit zum Schutz der Fußgänger, der übrigen Verkehrsteilnehmer und der Einsatzkräfte selbst

von deren Wegerechten, also dem Einsatz von Blaulicht und Martinshorn, Gebrauch machen müssten. Dies würde nicht nur die Fußgänger selbst, sondern auch alle Übrigen im Wahrnehmungsbereich mitunter erheblich beeinträchtigen. Gleiches gelte für Fahrten von Einsatzfahrzeugen in die Regerstraße hinein, zum Beispiel bei einem medizinischen Notfall oder im Brandfall.

Ob die Kapazität des Parkdecks ausgebaut oder die Ostseite des Einkaufszentrums zur Straßenseite zum Beispiel für Straßenverkauf geöffnet werde, dass sich dort tatsächlich merklich mehr Fußgänger bewegen oder aufhalten, erscheine derzeit noch nicht absehbar.

Insgesamt wird die bisherige Regelung des Vorrangs des Fahrzeugverkehrs vor dem Fußgängerverkehr für verkehrsgerecht und angemessen gehalten.

### Abwägungsergebnis

*Durch den Bebauungsplan "Le 4" wird lediglich die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen, die aktuelle Verkehrsführung zu ändern. Für die Planung zur Neugestaltung der Hindemithstraße erfolgt eine eigenständige Planung seitens der Verkehrsverwaltung. Die Planung ist kein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Themen wie "Parkeplätze" sowie "Lieferverkehr" werden bei der Planung der Umgestaltung der Hindemithstraße intensiv durch die Verkehrsverwaltung betrachtet.*

*Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens "Le 4" wurde im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes untersucht.*

*Die Verlagerung der Brucknerstraße ist zwischenzeitlich nicht mehr vorgesehen.*

*Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.*

Mainz, 05.06.2023



im Auftrag  
Lener

#### 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.

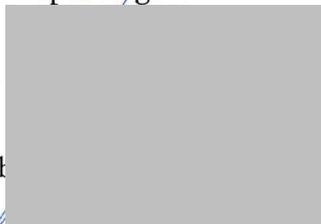
#### III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.



Mainz, 05.06.2023

61-Stadtplanungsamt

Strol



An: "Stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <Stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>  
Datum: 05.05.2021 13:28  
Betreff: Bauleitverfahren Einkaufszentrum Lerchenberg

---

Sehr geehrtes Stadtplanungsamt,

nachdem ich mir Ihre Planung sowohl im Internet als auch in der Zitadelle angesehen habe, komme ich nicht umhin dazu einen Kommentar abzugeben.

Positiv daran finde ich, dass das Einkaufszentrum modernisiert werden soll.  
Der Artikel 5.5 Verkehrsflächen allerdings ist m.E.  
dringend überarbeitungsbedürftig.

Die Verkehrsanbindung von ca 600 Haushalten in der Regerstrasse und umliegenden Haushalten wird lediglich mit einer Verlagerung der Brucknerstraße östlich beschrieben, wobei keinerlei Hinweise auf eine geplante neue Trasse zu sehen sind.  
Nicht berücksichtigt wird ausserdem eine notwendige Verkehrsanbindung des geplanten Wohngebietes Spargelacker.  
Erschwerend kommt hinzu, dass in beiden Fällen die Strassenbahntrasse überquert werden muss.

Daher sollte die Bauleitplanung Einkaufszentrum mit Rücksicht auf die Verkehrsführung im Umfeld dringend überarbeitet werden.

Mit besten Grüßen

[Redacted signature]

Gesendet mit der Telekom Mail App



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
61-Stadtplanungsamt Verkehrsplanung

Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle, Bau B, Zi.116

<http://www.mainz.de>

Von:

Datum: 10.05.2021 13:03  
Betreff: Verkehrsflächen Lerchenberg

---

ich habe mir kürzlich in der Zitadelle die Planungsunterlagen für das Einkaufszentrum Lerchenberg angesehen.  
Punkt 5.5 Verkehrsflächen spricht von Verlagerung des Nordteils der Brucknerstraße nach "östlich".  
Ein Blick auf den Stadtplan genügt, um festzustellen, dass das "unmöglich" ist.

Weiterhin wird über die Bebauung des Baugebietes Spargelacker nachgedacht ohne zu berücksichtigen, dass das ohne Planung für eine sinnvolle Strassenanbindung eher unsinnig ist.

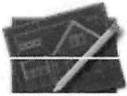
Warum ?

Der Spargelacker wird mache Norden und Osten vom ZDF Gelände, nach Süden von der Essenheimer Straße und nach Westen durch die Strassenbahntrasse eingeschlossen.  
Die einzige derzeit mögliche Strassenanbindung wäre die einspurige Hindemithstr.  
(Einbahnstraßen).

Mich würde interessieren, ob es möglich ist, Einblick in die derzeitige Planung zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen aus Lerchenberg,

Gesendet mit der Telekom Mail App



WG: Bebauungsplanentwurf Le 4

17.05.2021 07:30

Von: [redacted]

An: [redacted]

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung

[redacted]  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle Bau B

[redacted]  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)  
[redacted]

Von: [redacted]

An: [redacted]

Datum: 12.05.2021 15:28

Betreff: WG: Bebauungsplanentwurf Le4

[redacted]  
An: [redacted]

Datum: 12.05.2021 14:08

Betreff: Bebauungsplanentwurf Le4

Sehr geehrter Damen und Herren,

von unserer Ortsvorsteherin wurden wir über die geplanten Umbauarbeiten im Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg informiert.

Ich wohne in der Regerstrasse 4 und bin somit direkt betroffen.

Mir ist bewusst, dass aufgrund des Wohnungsmangels jede Möglichkeit der Wohnungsbeschaffung in Betracht gezogen werden muss. Allerdings sollte hierbei die Lebensqualität der Anwohner nicht ausser Acht gelassen werden.

Eine Aufstockung der Gebäude im Einkaufszentrum in der geplanten Variante, halte ich für

bedenklich. Gerade die Erhöhung auf 5 Etagen parallel zur Regerstraße ist aus meiner Sicht nicht haltbar.

Hier werden auf relativ engem Raum sehr viele neue Wohnungen hinzugefügt, was das soziale Gefüge dieses Bereiches empfindlich stören kann (Mobilität, Lärm etc. ).

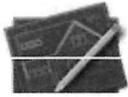
Hier könnten soziale Brennpunkte entstehen.

Ein Kompromiss wäre eine Aufstockung um eine Etage, wie parallel zur Hindemithstraße.

In der Hoffnung, dass der Stadtteil Lerchenberg auch weiterhin für alle Anwohner lebenswert bleibt, bitte ich, meine Anmerkungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen, 

Von Samsung-Tablet gesendet



WG: Bebauungsplanentwurf "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)"

17.05.2021 07:55

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

[Redacted]



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung

[Redacted]  
[Redacted]  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle Bau B

[Redacted]  
[Redacted]  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)  
[Redacted]

[Redacted]  
[Redacted]  
Datum: 17.05.2021 07:51  
Betreff: WG: Bebauungsplanentwurf "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)"

---

[Redacted]  
[Redacted]  
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de  
Datum: 15.05.2021 17:11  
Betreff: Bebauungsplanentwurf "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)"

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu dem im Betreff genannten Bebauungsplanentwurf Le 4 mache ich folgende Bedenken und Anregungen geltend:

Auf der südlichen Fahrbahn der Hindemithstraße ist nunmehr ein

Zweirichtungsverkehr

geplant. Außerdem sollen die dortigen Parkplätze ersatzlos wegfallen.

Beide

Veränderungen gegenüber der heutigen Situation verschlechtern die Gegebenheiten

für Fußgänger und für die Bewohner der Scheibenhäuser, ohne dass dem eine merkbare

Verbesserung für die übrigen Straßennutzer gegenüberstünde. **Auf die Änderung sollte**

**deshalb verzichtet werden.** Gleiches gilt für die Festetzung einer verkehrsberuhigten

Zone (ohne Durchgangsverkehr) auf der Hindemithstraßen-Nordseite.

Begründung:

1.

Das Überqueren einer Einbahnstraße gestaltet sich gemeinhin gefährdungsärmer

als das Überqueren einer Straße mit Zweirichtungsverkehr. Mithin würde sich auf

der Südfahrbahn der Hindemithstraße die Situation für Fußgänger künftig erheblich

verschlechtern. Dies betrifft insbesondere die Kunden des Einkaufszentrums. Eine

Verschlechterung träte auch ein, wenn man Fußgänger künftig durch bauliche Maßnahmen

zwingen würde, die Fahrbahn ausschließlich im Bereich der Verkehrssignalanlagen

zu queren. Ebenfalls würde sich die Situation für Radfahrer infolge des Zweirichtungsverkehrs

verschlechtern.

2.

Schon im Rahmen der Verlegung der Straßenbahngleise sind zahlreiche Parkplätze,

welche hauptsächlich von Bewohnern und Besuchern der Scheibenhäuser genutzt wurden,

weggefallen. Nunmehr sollen die damals als Teilersatz auf der Südseite der Hindemithstraße

eingerrichteten Längsparkplätze auch noch wegfallen, ohne dass dem ein erkennbarer

Gewinn an Sicherheit oder an Aufenthaltsqualität an anderer Stelle gegenüberstünde.

3.

Die nördliche Fahrbahn der Hindemithstraße zeigt sich heute schon als eine Art

verkehrsberuhigter Zone, da das Ein- und Ausparken von Kunden des Einkaufszentrums zu

besonders vorsichtiger Fahrweise zwingt. Eine Fahrbahnquerung ist deshalb jederzeit und

an jeder Stelle gefahrlos möglich. Der Durchgangsverkehr, der sowieso an die 30 km/h-Grenze gebunden ist, hat keine Größenordnung erreicht, die eine Veränderung notwendig machen würde.

4.

Auch künftig werden sich die Vorderseiten der Läden im Einkaufszentrum zur inneren Passage hin orientieren. Mithin finden sich die Rückseiten dieser Läden weiterhin an der Hindemithstraße.

Ein Wegfall des Durchgangsverkehrs auf der Hindemithstraßen-Nordseite macht die Fahrbahn

deshalb noch lange nicht zu einer Aufenthaltsfläche, hätte aber, wie beschrieben, an anderer

Stelle erhebliche Nachteile sowohl für die Fußgänger als auch für den Fahrverkehr zur Folge.

Freundlichen Gruß

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



WG: Bebauungsplanentwurf "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)"

17.05.2021 07:55

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

[Redacted]



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung

[Redacted]  
[Redacted]  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle Bau B

[Redacted]  
[Redacted]  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)  
[Redacted]

[Redacted]  
[Redacted]  
Datum: 17.05.2021 07:51  
Betreff: WG: Bebauungsplanentwurf "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)"

---

[Redacted]

[Redacted]  
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de  
Datum: 15.05.2021 17:11  
Betreff: Bebauungsplanentwurf "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)"

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu dem im Betreff genannten Bebauungsplanentwurf Le 4 mache ich folgende Bedenken und Anregungen geltend:

Auf der südlichen Fahrbahn der Hindemithstraße ist nunmehr ein

Zweirichtungsverkehr

geplant. Außerdem sollen die dortigen Parkplätze ersatzlos wegfallen. Beide

Veränderungen gegenüber der heutigen Situation verschlechtern die Gegebenheiten

für Fußgänger und für die Bewohner der Scheibenhäuser, ohne dass dem eine merkbare

Verbesserung für die übrigen Straßennutzer gegenüberstünde. **Auf die Änderung sollte**

**deshalb verzichtet werden.** Gleiches gilt für die Festsetzung einer verkehrsberuhigten

Zone (ohne Durchgangsverkehr) auf der Hindemithstraßen-Nordseite.

Begründung:

1.

Das Überqueren einer Einbahnstraße gestaltet sich gemeinhin gefährdungsärmer

als das Überqueren einer Straße mit Zweirichtungsverkehr. Mithin würde sich auf

der Südfahrbahn der Hindemithstraße die Situation für Fußgänger künftig erheblich

verschlechtern. Dies betrifft insbesondere die Kunden des Einkaufszentrums. Eine

Verschlechterung träte auch ein, wenn man Fußgänger künftig durch bauliche Maßnahmen

zwingen würde, die Fahrbahn ausschließlich im Bereich der Verkehrssignalanlagen

zu queren. Ebenfalls würde sich die Situation für Radfahrer infolge des Zweirichtungsverkehrs verschlechtern.

2.

Schon im Rahmen der Verlegung der Straßenbahngleise sind zahlreiche Parkplätze,

welche hauptsächlich von Bewohnern und Besuchern der Scheibenhäuser genutzt wurden,

weggefallen. Nunmehr sollen die damals als Teilersatz auf der Südseite der Hindemithstraße

eingerrichteten Längsparkplätze auch noch wegfallen, ohne dass dem ein erkennbarer

Gewinn an Sicherheit oder an Aufenthaltsqualität an anderer Stelle gegenüberstünde.

3.

Die nördliche Fahrbahn der Hindemithstraße zeigt sich heute schon als eine Art

verkehrsberuhigter Zone, da das Ein- und Ausparken von Kunden des Einkaufszentrums zu

besonders vorsichtiger Fahrweise zwingt. Eine Fahrbahnquerung ist deshalb jederzeit und

an jeder Stelle gefahrlos möglich. Der Durchgangsverkehr, der sowieso an die 30 km/h-Grenze gebunden ist, hat keine Größenordnung erreicht, die eine Veränderung notwendig machen würde.

4.

Auch künftig werden sich die Vorderseiten der Läden im Einkaufszentrum zur inneren Passage hin orientieren. Mithin finden sich die Rückseiten dieser Läden weiterhin an der Hindemithstraße.

Ein Wegfall des Durchgangsverkehrs auf der Hindemithstraßen-Nordseite macht die Fahrbahn deshalb noch lange nicht zu einer Aufenthaltsfläche, hätte aber, wie beschrieben, an anderer Stelle erhebliche Nachteile sowohl für die Fußgänger als auch für den Fahrverkehr zur Folge.

Freundlichen Gruß

[Redacted signature block]



An:

Kopie:

Blindkopie:

Betreff:

Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes  
 „Einkaufszentrum Lerchenberg (Le4)“ Bebauungsplan „Einkaufszentrum  
 Lerchenberg (Le4)“

Datum:

20.05.2021 17:52

Betreff:

Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes  
 „Einkaufszentrum Lerchenberg (Le4)“ Bebauungsplan „Einkaufszentrum Lerchenberg (Le4)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist sehr erfreulich, dass lange geplante Vorhaben in Mainz-Lerchenberg nunmehr in Angriff genommen werden.

Als Bewohnerin des Stadtteils Mainz-Lerchenberg in Lerchenberg-Süd möchte ich hierzu Folgendes anmerken:

### 1. Referenz Integriertes Entwicklungskonzept

Die vorgelegten Änderungen des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Einkaufszentrum Lerchenberg“ referenzieren insbesondere auf das integrierte Entwicklungskonzept aus 2009, das im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ erstellt wurde. Im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ wurden als Fördergebiet Lerchenberg-Mitte und Lerchenberg-Süd definiert.

In der Fassung von 2009 sind als **Aufgabenstellung** unter anderem folgende Punkte aufgeführt:

- ⇒ die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund
- ⇒ die Förderung der Stadtteilkultur
- ⇒ die Herausbildung von Zentren als Kristallisationspunkte städtischen Lebens
- ⇒ die Verbesserung des Wohnwertes der Wohnungen und den Erhalt bzw. die Wiederherstellung gemischter Bewohnerstrukturen
- ⇒ die Verbesserung des Wohnwertes durch Aufwertung des Wohnumfeldes unter bewusster Berücksichtigung ökologischer Erfordernisse

**Auszug aus dem Entwicklungskonzept von 2009 (eigene Hervorhebungen)**

#### „4.3.1 Ausgangssituation - Wohnumfeld

Das Wohnumfeld in Lerchenberg-Mitte ist mit Ausnahme der Mietergärten in der 'Gustav-Mahler-Siedlung' sowie der Mietergärten im Umfeld einzelner Wohnscheiben (Brahmsweg) durch **halböffentlich und öffentlich nutzbare Freiräume geprägt**.

Die Bewohnerschaft misst der **Qualität der öffentlichen Räume daher** eine sehr große Bedeutung zu. Trotz des quantitativ ausreichenden Angebotes **werden attraktive Aufenthaltsbereiche und Treffpunkte für Senioren, Erwachsene und Jugendliche vermisst**.

Auch die landschaftlichen Qualitäten der Umgebung entfalten sich in Mitte aufgrund der eingeschränkten Zugänglichkeit sowie fehlender Vernetzung mit den wohnungsnahen Freiflächen nur unzureichend.

#### **4.3.2 Ziele**

- Durchmischung der Bewohner/innenstruktur
- Verbesserung des Wohnumfeldes durch Grünraumaufwertung der wohnungsnahen Freiräume
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt im öffentlichen Raum.

#### **4.3.6 Erfolgsindikatoren / Evaluationsindikatoren**

- Vielfalt des Wohnungsangebotes für unterschiedliche Haushaltstypen
- Mischung der Bewohner/innen in Einkommen, Alter und Bildung
- Wohndauer im Stadtteil (ggf. bezirksbezogen)
- Akzeptanz / Nutzung des Wohnumfeldes“

#### **Stellungnahme**

Die geplanten Änderungen sehen unter anderem eine weitgehende Um- und Überbauung des heutigen Aufenthaltsplatzes „Brunnen“ vor.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörde ist unter „sonstige Anregungen“ des Grün- und Umweltamtes auf Seite 5 zu lesen: *„Der vorhandene Brunnen auf dem öffentlichen Platz im Geltungsbereich sei nicht wirtschaftlich. Ein dauerhafter Fortbestand sei daher nicht gewährleistet. Ob dieser im Rahmen einer anstehenden Umplanung der Flächen weiterhin Bestand haben kann, sei zu prüfen“*.

In Lerchenberg-Mitte befinden sich lt. Entwicklungskonzept ca. 550 Mietwohnungen; die Bewohnerinnen und Bewohner in Lerchenberg-Mitte (über 3.000) wohnen damit auf engem Raum. Ich gehe davon aus, dass der weit überwiegende Teil der Wohnungen nicht über einen

Balkon oder eine Terrasse verfügt, die einen Aufenthalt im Freien ermöglichen.

Der Anteil an arbeitslosen Menschen, Personen mit Migrationshintergrund sowie Familien ist deutlich höher als in den übrigen Gebieten des Stadtteils.

Der Bereich des Brunnens ist seit vielen Jahren für die Bewohnerinnen und Bewohner von Lerchenberg-Mitte ein beliebter Aufenthaltsort: dort halten sich tagsüber häufig Menschen auf. Beispielsweise junge Mütter mit Kinderwagen und kleineren und größeren Kindern, die dort erste Lauflernversuche starten oder bei sommerlichen Temperaturen Abkühlung im Brunnen suchen.

Die Überbauung des Brunnenplatzes und gar die Aufgabe des Brunnens konterkariert die Ziele des Entwicklungskonzept insoweit, als dass damit die Aufenthaltsqualität für die Menschen in Lerchenberg-Mitte konkret verschlechtert wird.

Mit Blick auf die Anmerkung des Grünamtes, dass der Brunnen nicht wirtschaftlich sei, stelle ich die Frage: Ist der Fastnachtsbrunnen wirtschaftlich? Sollte tatsächlich der Energie- oder Wasserverbrauch unverhältnismäßig hoch sein, kommt ja vielleicht eine Sanierung in Betracht.

Die geplante, nahe Wohnbebauung westlich des Brunnens sorgt gar dafür, dass dieser Platz – ob mit oder ohne Brunnen – als Aufenthaltsort für die Bewohner\*innen von Lerchenberg-Mitte ersatzlos entfallen würde.

Ein dort etablierter Aufenthaltsort mit entsprechender Geräuschentwicklung garantiert Konflikte mit den künftig in den neuen Gebäuden lebenden Menschen.

**Die geplante Bebauung dient damit nicht der Umsetzung des Entwicklungskonzeptes, sondern läuft dessen Zielen zuwider.**

**Sie trägt auch nicht zu den Erfolgsindikatoren bei, da weder Aufenthaltsqualität noch Nutzungsvielfalt im öffentlichen Raum verbessert werden.**

## **Lokale Ökonomie (Auszug aus dem Entwicklungskonzept von 2009)**

### **4.4.2 Ziele**

Zur mittel- und langfristigen Sicherung der lokalen Nahversorgung sind als Ziele festzuhalten:

- – die Stärkung des Einkaufszentrums an der Hindemithstraße
- – **die Weiterentwicklung des Einkaufszentrums zu einem Treffpunkt und Quartierszentrum**
- – die Förderung zielgruppengerechter Angebote

#### **4.4.3 Handlungsansätze – Realisierte, begonnene Projekte**

Wesentlicher Ansatz zur Stärkung der lokalen Ökonomie des Stadtteils ist die Instandsetzung und Erweiterung des Einkaufszentrums in der Hindemithstraße . **Hier wird sowohl die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters als auch die Erweiterung des bestehenden Supermarktes verfolgt.**

##### **Stellungnahme**

Die derzeitige Planung sieht die Ansiedlung eines Discounters vor . Diese wird auf der hierfür vorgesehenen Stelle zu einer starken Zunahme des Verkehrs in Lerchenberg -Mitte führen und Auswirkungen auf die Wohnsituation der Menschen dort haben : insbesondere wird eine stärkere Geräuschbelastung durch den zunehmenden Verkehr zu erwarten sein . Dies trifft wieder die Menschen, die unter beengten räumlichen Bedingungen leben .

Mit Blick auf die Preis- und Sortimentsgestaltung von Discountern ist davon auszugehen , dass der jetzige Einkaufsmarkt diesem Sachverhalt nichts entgegenzusetzen hat . Mittelfristig erwarte ich daher, dass damit im jetzigen Einkaufszentrum ein neuer Leerstand resultieren wird.

Die Ansiedlung eines Discounters wird darüber hinaus die Umsätze im Obst - und Gemüselädchen, aber auch in den beiden Bäckereien beeinträchtigen .

Welche anderen Möglichkeiten wurden in Erwägung gezogen , um den jetzigen Einkaufsmarkt attraktiver und größer zu gestalten und damit die Nahversorgung weiter zu verbessern?

Die Planung sieht offensichtlich keine Weiterentwicklung des Einkaufszentrums zu einem Treffpunkt und Quartierszentrum vor . Damit ist ein weiteres Ziel des Entwicklungskonzeptes offenbar hinfällig .

## **2. Berücksichtigung von Klimaschutz**

Gemäß Bebauungsplan soll künftig eine bis zu 7geschossige Bebauung im westlichen Bereich von MK2 sowie die Aufstockung weiterer Geschosse bei der bestehenden Bebauung ermöglicht werden.

Nachdem die Stadt Mainz Modellregion für die Klimprax-Studie des Hessischen Landesamtes für Naturschutz und Geologie war, liegen detaillierte Informationen über die Zunahme von heißen Tagen sowie tropischen Nächten auch in Mainz vor. Diese stellen konkrete Gesundheitsgefahren für die in Mainz lebenden Menschen dar und führen zu einer erhöhten Sterblichkeit durch Herz-Kreislaufkrankungen und Schlaganfälle.

##### **Fragen**

Inwieweit wurden die Anforderungen an die Berücksichtigung klimarelevanter Belange in kommunalen Planungsprozessen entsprechend des Leitfadens für Kommunen mitberücksichtigt?

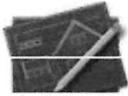
Was wurde unternommen um festzustellen, welche Auswirkungen diese Bebauung auf die Durchlüftung des Einkaufszentrums und damit möglicherweise verbundene Verschlechterungen hat?

Sofern klimarelevante Belange berücksichtigt wurden: was war das Ergebnis und welche Maßnahmen werden in die Planung aufgenommen?

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted signature]



WG: Frühzeitige Bürgerbeteiligung Le 4 nach § 3 Abs. 1 BauGB

10.06.2021 15:47

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt

Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle Bau B

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)

Datum: 10.06.2021 15:15  
Betreff: WG: Frühzeitige Bürgerbeteiligung Le 4 nach § 3 Abs. 1 BauGB

Von:   
An: "stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>  
Datum: 21.05.2021 18:29  
Betreff: Frühzeitige Bürgerbeteiligung Le 4 nach § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Lerchenberger Bürger habe ich mir mit sehr großem Interesse den Bebauungsplanvorentwurf „Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4) und die zugehörige Flächennutzungsplanänderung zur Entwicklung des Einkaufszentrums angesehen .

So sehr die Stärkung des Einkaufszentrums zu begrüßen ist , frage ich mich auch, ob neben der Ansiedlung neuer Märkte nicht auch eine Stärkung der Bestandsgeschäfte erforderlich

ist. Diese sollte über die aktuell vorgesehene Aufhübschung der bestehenden Ladenzeile hinausgehen, durch eine fein abgestimmte Sortimentsbestimmung und Größenordnung bei den Neuansiedlungen.

Für den bestehenden „Nahkauf“ rege ich an, Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich der ehemaligen Brucknerstraße zu schaffen, die es ermöglichen ein übliches Vollsortiment zu führen.

Großfläche Einzelhandelsgeschäfte (über 1.500 qm Nutzfläche) sollten im Plangebiet nicht zugelassen werden, um keinen ortsfremden Verkehr in den Stadtteil zu ziehen. Alternativ schlage ich vor, großflächigen Einzelhandel und auch Discounter im neuen Baugebiet Spargelacker (Le 3) mit direkter Zufahrt zur Essenheimer Straße (L 426) zu schaffen, der auch mit Wohngeschossen überdeckt werden könnte.

Die Schaffung des verkehrsberuhigten Bereichs sollte bis zur neuen Brucknerstraße hin verlängert werden: So wäre ein zusammenhängender Flanierbereich vom bestehenden Einkaufszentrum bis zum neuen Wohn- und Geschäftsbereich (MK 1 Ost) an der neuen Brucknerstraße möglich.

Meine Beobachtungen beim Bau der Straßenbahn veranlassen mich zu dieser Anregung: Zur Bauzeit musste der schmale, als verkehrsberuhigter Bereich geplante Straßenabschnitt im Zweirichtungsverkehr befahren werden und die Parkplätze im 90grad-Winkel waren schwer anfahrbar. Im Zuge der jetzt geplanten Umgestaltung sollte eine neue Parkordnung entwickelt werden, die ein problemloses rangierfreies Anfahren der Parkplätze, z. B. im 45grad-Winkel, ermöglicht.

Der Platz mit dem Brunnen ist das Herzstück des öffentlichen Lebens auf dem Lerchenberg. Im Sinne der „sozialen Stadt“ sollte er gestärkt werden. Anstelle der Darstellung, bzw. Ausweisung als Verkehrsfläche rege ich an, hier eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Stadtplatz“ o. ä. zu schaffen. So könnte auch der dauerhafte Bestand des Brunnens verlässlicher gesichert werden. Die bei der Behördenbeteiligung angedachten Versuche des Grün- und Umweltamtes, den Brunnen wirtschaftlich zu betreiben sind m. E. zum Scheitern verdammt: Wirtschaftlich betrieben können allenfalls Brunnen zur Trinkwassergewinnung, wie z. B. auf der Petersau. Der Wert eines städtischen Zierbrunnens ist von ideeller Art und bemisst sich durch den Gewinn an Aufenthaltsqualität für die Menschen, die dort leben.

Dieser Kommunikationsbereich in unmittelbarer Nähe des Einkaufszentrums kann auch nicht durch den nahen Stadtteilpark ersetzt werden, da dieser durch die Wohnbebauung in der Regerstraße vom Einkaufszentrum abgeschirmt ist.

Unter Punkt 10 der Begründung, Kosten, sollten unbedingt die Beträge für die Erneuerung und Modernisierung der Brunnentechnik aufgeführt werden, um einen verlässlichen Weiterbetrieb des Brunnens zu garantieren.

Die vorgesehene Bildung von Raumkanten durch die neue Bebauung am Brunnenplatz sprengt leider den Maßstab der Platzanlage:

Raumkanten eines nur ca. 30 m breiten Platzes, welche 10 bis 23 m (Südwestseite) über dem Niveau des Brunnens liegen, können vom Betrachter kaum wahrgenommen werden; derartige Häuserschluchten haben eine erdrückende Wirkung und weichen vom bisherigen

kohärenten Gesamtkonzept der Bebauung ab.

Ich frage mich auch, ob die künftige Wohnbevölkerung in den neuen Gebäuden unmittelbar am Platz ein gedeihliches Miteinander mit den Nutzerinnen und Nutzern im öffentlichen Raum entwickeln wird.

Die vier am Brunnen zu pflanzenden Bäume sind redaktionell unrichtig erfasst worden : Es handelt sich hier um Bestandsbäume, die als zu erhaltende Bäume festzusetzen wären . Außerdem sind weitere Bäume auf dem Platz vorhanden und erhaltenswert .

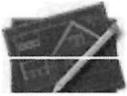
Der Planzeichnung ist zu entnehmen , dass der Platzraum auch verkleinert und mittels Baulinien direkt an der neuen Grenze bebaut werden soll . Dies verstärkt die erdrückende Wirkung. Außerdem werden so weitere Bestandsbäume zu entfernen sein .

Ich kann mir nicht vorstellen, dass diese Maßnahmen zu einer Verbesserung des Kleinklimas auf dem Brunnenplatz und im sich anschließenden Fußgängerweg durch die Ladenpassage beitragen; Vielmehr befürchte ich, dass die massive Bebauung die Frischluftzufuhr beeinträchtigt und es damit zu einem deutlichen Temperaturanstieg kommt , der einen Aufenthalt im bestehenden Einkaufszentrum unattraktiv machen wird .

Ich bitte Sie, das kommunikative Zentrum mit dem Brunnen zu erhalten , durch eine sorgsame Pflege des etablierten Baumbestandes und eine gemäßigte bauliche Ergänzung .

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■



WG: Bebauungsplan-Entwurf Einkaufszentrum Lerchenberg

10.06.2021 15:47

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt

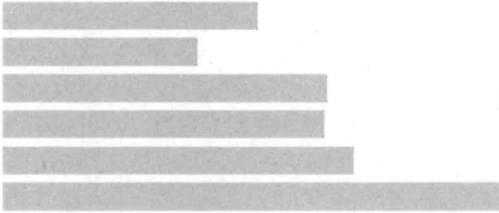
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle Bau B

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)

Datum: 10.06.2021 15:15  
Betreff: WG: Bebauungsplan-Entwurf Einkaufszentrum Lerchenberg

An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de  
Datum: 21.05.2021 14:55  
Betreff: Bebauungsplan-Entwurf Einkaufszentrum Lerchenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,  
im Rahmen der Beteiligung der Bevölkerung zum Entwurf des Bebauungsplanes  
„Einkaufszentrum Lerchenberg“ füge ich als Anlage (Word-Datei) meine Stellungnahme bei.  
Mit freundlichem Gruß



Bebauungsplan\_Lerchenberg.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf „Einkaufszentrum Lerchenberg“ nehme ich im Rahmen der „frühzeitigen Beteiligung der Bevölkerung“ wie folgt Stellung:

1. Die Unterlagen sind an sehr wichtigen Punkten – insbesondere den Verkehr (5.5 in der Begründung) betreffend- so unpräzise, dass überhaupt nicht erkennbar ist, welche Ziele die Planung vorsieht.

- Zur Parksituation in der **Regerstraße** wird erwähnt: „...bestehen zum aktuellen Zeitpunkt oberirdische Stellplätze. Der Bebauungsplan lässt in diesen Bereichen künftig eine interne Veränderung zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen zu.“ Hier muss man vermuten, dass diese Parkplätze wohl verschwinden sollen.

- Neugestaltung der **Hindemithstraße**

Der Verkehr soll 2-spurig in den südlichen Teil der Hindemithstraße (Tankstellenseite) verlegt werden.

Hat einmal jemand aus den beteiligten Ämtern die Lerchenberger gefragt, welches Chaos auf dem nördlichen Teil herrschte, der zeitweise den Verkehr während der Bauphase der Straßenbahn aufnehmen musste?

Aus den Plänen ist nicht ersichtlich, ob überhaupt und wie Parkplätze in dem nördlichen Teil, der ja verkehrsberuhigte Zone werden soll, vorgesehen sind. Heute sind dort Parkplätze quer zur Fahrbahn vorhanden.

Diese sind an Wochentagen fast ganztätig voll belegt. Würden diese ganz wegfallen oder evtl. als Längsparkplätze gestaltet, dann ist es ratsam, die gesamte Planung einzustellen, denn dann wird es dort keine Kunden, Patienten o.ä. mehr geben.

Dazu wird zusätzlich beitragen, dass:

der Parkplatz an der Brucknerstrasse, auf dem ein Einkaufsmarkt geplant ist, und die Parkplätze auf dem südlichen Teil der Hindemithstraße durch zweispurige Verkehrsführung ebenfalls entfallen.

2. Zusätzlicher Supermarkt / Drogerie

Es ist erkennbar, dass einer der beiden Märkte auf dem heutigen Parkplatz an der Brucknerstraße gebaut werden soll.

Wo soll der andere gebaut werden? Dazu geben die Planungsunterlagen keine Auskunft.

Es bleiben nur 2 Möglichkeiten:

- Der Brunnen weicht für den Markt
- Das Hotel weicht dem Markt

Welche der Varianten ist geplant?

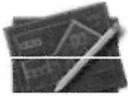
3. Geschosshöhen im Einkaufszentrum

Die Planung sieht vor, dass der Gebäudebestand auf beiden Seiten der Gebäuderiegel um im südlichen und nördlichen Bereich unterschiedlich hoch aufgestockt werden können um Wohnungen, Büros und Praxisräume zu schaffen.

Ich gehe davon aus, dass es auch in Zukunft alleinige Entscheidung der Eigentümer sein wird, ob sie davon Gebrauch machen und ihre Immobilien entsprechend erweitern.

Unabhängig davon, dass alle mitmachen müssten, stellt sich die Frage, ob sie es überhaupt wollen, denn es ist absehbar, dass es an Mietern fehlen wird, den insbesondere den gewerblichen Mietern werden die Kunden wegbleiben, wenn es nicht ausreichend Parkplätze geben wird. Und das wird erkennbar der Fall sein.

---



WG: Stellungnahme zum Le 4

10.06.2021 15:46

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt

Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle Bau B

Datum: 10.06.2021 15:15  
Betreff: WG: Stellungnahme zum Le4

An: <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>  
Datum: 21.05.2021 21:15  
Betreff: Stellungnahme zum Le4

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplanentwurf „Einkaufszentrum Lerchenberg (Le4)“ möchte ich meine Meinung kundtun.

Konkret geht es mir um den Plan, die Hindemithstraße entlang der Rückseite der Läden als „verkehrsberuhigten Bereich“ zu gestalten. Begründet wird dies hauptsächlich mit der Wahrung von Sicherheitsaspekten.

Was genau ist damit gemeint? Hier müsste man deutlicher begründen statt eine schwammige und allgemeine Aussage zu treffen.  
Als Unfallschwerpunkt auf dem Lerchenberg gilt die Hindemithstraße sicher nicht.

Fußgängerzonen und weitläufige Flaniermöglichkeiten können unbestritten ein Pluspunkt sein. Aber das gilt für zentrale Plätze von Innenstädten, für die Versorgung von Vororten überwiegt die Notwendigkeit der Funktionalität.  
Auch das Verbannen von klimaschädlichen Autos aus den Städten ist ein erklärtes Ziel. Aber mal eben eine stark genutzte Straße mit vielen Parkmöglichkeiten in einen „verkehrsberuhigten Bereich“ zu wandeln, löst das Problem nicht.

Ich halte es für falsch, dass der nördliche Teil der Hindemithstraße autofrei werden soll, denn wer das Einkaufszentrum nutzt, erwartet kein Shoppingerlebnis!  
Wie oben erwähnt, muss dieses Zentrum die Bedürfnisse der Lerchenberger und auch der zahlreichen Nutzer von außerhalb abdecken. Eben funktional sein. Dafür muss es gut erreichbar sein, wozu ganz klar auch das Vorhandensein von Parkplätzen zählt. Das ist unabdingbar für viele Patienten und Kunden der Arztpraxen, Physiotherapeuten und Masseure. Wer krank ist oder schlecht laufen kann, ist auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen. Das gilt ebenso für Eltern, die mit ihrem kranken Kind zum Arzt wollen. Genau wie für Postkunden, die schwere Pakete zu tragen haben. Oder wer bei Nahkauf oder Rossmann einen Großeinkauf machen möchte.

Nach der Arbeit noch schnell einen Termin wahrnehmen? Oder sich z.B. eine Pizza holen?  
Auf dem Lerchenberg dann besser nicht.

Wo sollen denn die Handwerker parken, die sich mittags im Einkaufszentrum versorgen?  
Wo parken die Menschen aus dem Nachbarort oder Umland?

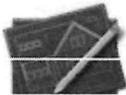
Und hat man nicht seinerzeit angepriesen, dass man mit der Mainzelbahn ganz wunderbar zu Spielen der Nullfünfer fahren kann, weil man das Auto bequem am Einkaufszentrum parken kann?

Was ist mit Parkmöglichkeiten für die Lehrer der beiden Schulen in unmittelbarer Nähe?  
Oder die Eltern der Schüler, die mehrfach gebeten wurden, nicht direkt vor der Schule zu halten, Parkmöglichkeiten in der Hindemithstraße gäbe es ja ausreichend?

Was ich versuche aufzuzeigen ist, dass die Parkplätze eben nicht aus reiner Bequemlichkeit genutzt werden, sondern weil sie für viele schlichtweg notwendig sind. Auch die starke Auslastung der Parkplätze zeigt, dass sie rege genutzt, also gebraucht werden.  
Es steht zu befürchten, dass mit dem Verlust von Kunden/Patienten auch das ein oder andere Geschäft/Praxis schließen muss.

Aus den genannten Gründen halte ich den aktuellen Plan als nicht gewinnbringend und möchte Sie ganz eindringlich um eine Überdenkung des Vorhabens bitten!

Herzlichen Dank und freundliche Grüße,  



**WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Le4"**

Ralf Groh An: Lea Lener

10.06.2021 15:47

 Von: Ralf Groh/Amt61/Mainz  
 An: Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Ralf Groh


 Landeshauptstadt  
 Mainz

 Landeshauptstadt Mainz  
 Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung

**Ralf Groh**

Leiter SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke

Postfach 38 20

55028 Mainz

Zitadelle Bau B

Tel 0 61 31 - 12 30 43

Fax 0 61 31 - 12 26 71

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)

----- Weitergeleitet von Ralf Groh/Amt61/Mainz am 10.06.2021 15:47 -----

 Von: Heike Ebert/Amt61/Mainz  
 An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz  
 Datum: 10.06.2021 15:14  
 Betreff: WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Le4"

----- Weitergeleitet von Heike Ebert/Amt61/Mainz am 10.06.2021 15:14 -----

 Von: "Sissi Westrich" <sissiwestrich@live.de>  
 An: "stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>  
 Kopie: "sissi.westrich@stadt.mainz.de" <sissi.westrich@stadt.mainz.de>  
 Datum: 20.05.2021 18:08  
 Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Le4"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)“ geben die Fraktionssprecherin und die Fraktionssprecher des Ortsbeirates Lerchenberg in Rückkoppelung zu den einzelnen Mitgliedern wie auch die Ortsvorsteherin folgende Stellungnahme (Eingang bis 21.5.2021) ab:

Wir begrüßen ausdrücklich, dass die Stadt mit der Rahmenplanung einen weiteren Schritt zur Attraktivierung des Einkaufszentrums geht. Es wäre eine Liste positiver Aspekte hervorzuheben, Allerdings fokussieren wir uns mit dieser frühzeitigen Stellungnahme auf einen Punkt, zu dem eine Übereinstimmung der Sichtweisen der Fraktionen besteht: **die Verkehrsführung und den Wegfall von Parkplätzen.**

Obwohl uns mitgeteilt wurde, dass der Ortsbeirat zwischen frühzeitiger Bürgerbeteiligung und Offenlage gemäß § 75 GemO im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange/Behördenbeteiligung, gehört wird, möchten wir auf dieses Thema der Verkehrsführung deshalb isoliert und früh- bzw. vorzeitig eingehen, bevor wir offiziell als Gremium angefragt sind.

Wir sehen folgende Problempunkte:

1. **Problembereich: Verlegung des Straßenverkehrs im Sinne des Zweirichtungsverkehrs auf den südlichen Teil der Hindemithstraße**
  - a. Diese Verlegung bedeutet den Verkehr dahin zu legen, wo der Eingang zu dem **hochfrequentierten Spielplatz Brahmweg** ist, den die Kinder häufig ohne Begleitung von Eltern aufsuchen. Eine Verlegung des Eingangs in den Brahmweg müsste die Folge sein, was aber durch die dortigen Wohnbauflächen (mit Parkplätzen) schwer realisierbar ist und bei der Sanierung des Spielplatzes auch abgelehnt wurde.
  - b. Diese Verlegung bedeutet ein **Wegfallen von 20 Parkplätzen**, die für die Bewohner:innen der sog. Scheibenhäuser unbedingt wichtig sind. Hinzuweisen ist darauf, dass dies dort kein Luxusproblem des Parkplatzes für das Zweitauto ist, sondern nicht genügend Parkplätze für die Wohnhäuser zur Verfügung stehen und durch die enorme Verschmutzung von Flächen durch Krähenkot einige Parkplätze, die im Brahmweg und anderen anliegenden Straßen angemieteten Parkplätze nicht nutzbar sind.
  - c. Diese Verlegung bedeutet eine **Geräuschbelastung** dort hin zu verlegen, wo viele Menschen davon betroffen sind.
  - d. Diese Verlegung bedeutet eventuell ein **Sicherheitsproblem**, weil dann auf dieser Fahrbahn die Haltestellen für kommende und gehende Busse eingerichtet sein müssen, was den **Bustransport** von Schüler:innen der Realschule plus betrifft – ein Thema der Verkehrssicherheit.
  - e. Diese Verlegung wirft die Frage auf, die vor Beschlussvorlage des Bebauungsplans beantwortet sein muss, wie die **Verkehrsführung zur Sporthalle B und der Integrativen Kita mit ihren jeweiligen Parkplätzen sowie zur Grundschule** sicher geplant ist.

Wir sehen nicht, wie die Nachteile der Verlegung im Verhältnis zu den wenigen Vorteilen für den nördlichen Teil der Hindemithstraße stehen. Dies

müsste uns erläutert werden – wie die genaue Verkehrsführung in diesem Bereich (und evtl. Planung für den Fahrradverkehr) erfolgen soll.

**Ausdrücklich betonen wir, dass die vorhandenen Parkplätze an dieser Stelle für ein funktionierendes Einkaufszentrum dieser Art mit Geschäften, bei denen das Wegbleiben weniger Kunden schon zum Existenzproblem werden kann, verbleiben müssen!** Hier geht es nicht um das Verharren auf althergebrachte Mobilitätsvorstellungen, sondern unsere Kenntnis des Nutzungsverhaltens in der Praxis in diesem Stadtteil.

**2. Problembereich: Verlegung der Zufahrt zur Regerstraße und Ausweisen der Brucknerstraße zwischen China-Restaurant und Parkdeck zum Fußweg**

- a. Diese Planung muss ausdrücklich – und vorher kommuniziert – die Verkehrsplanung für folgende Bereiche berücksichtigen:
- i. Planung eines Vollversorgers im westlichen Bereich mit erforderlicher Tiefgarage und der geplanten Zufahrt über die Regerstraße
  - ii. Zufahrt zur neu zu bauenden Sporthalle B
  - iii. Planung für ein Wohngebiet Spargelacker (Le3) mit 400 Wohnungen
- b. Diese Planung führt zu einer erhöhten Lärmbelastung für das Hochhaus Hindemithstraße 39 sowie auch die Gustav-Mahler-Siedlung und damit für eine außerordentlich hohe Anzahl an Menschen.

Uns ist unklar, ob die Planung auf der Annahme basiert, dass das Einkaufszentrums noch für die Fläche eines Discounters erweitert werden kann und gleichzeitig davon ausgegangen wird, dass die Fläche des nahkaufs dann anderes belegt wird.

**Unterzeichner/innen:**

Für die SPD-Fraktion: Nicole Krämer

Für die CDU-Fraktion: Andreas Michaelewicz

Für Bündnis 90/Die Grünen: Max Klaus

Für die FDP: Dr. Dirk Rexrodt

Für die ÖDP: Karl-Heinz Schimpf

Ortsvorsteherin: Sissi Westrich



**WG: Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf  
"Einkaufszentrum Lerchenberg" (Le 4)**

Ralf Groh An: Lea Lener

20.05.2021 13:47

Von: Ralf Groh/Amt61/Mainz  
An: Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz

Ralf Groh



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung

**Ralf Groh**

Leiter SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke

Postfach 38 20

55028 Mainz

Zitadelle Bau B

Tel 0 61 31 – 12 30 43

Fax 0 61 31 – 12 26 71

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)

----- Weitergeleitet von Ralf Groh/Amt61/Mainz am 20.05.2021 13:47 -----

Von: Angelika Fischer/Amt61/Mainz  
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz  
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz  
Datum: 20.05.2021 13:34  
Betreff: WG: Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf "Einkaufszentrum Lerchenberg" (Le 4)

Von: "PI Mainz 3, SB Verkehr" <PIMainz3.VSB@polizei.rlp.de>  
An: "stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>  
Kopie: "udo.beck@stadt.mainz.de" <udo.beck@stadt.mainz.de>,  
"stephanie.lamby@stadt.mainz.de" <stephanie.lamby@stadt.mainz.de>, "PD Mainz, FüGru" <PDMainz.FueGru@polizei.rlp.de>, "PI Mainz 3, Leitung" <PIMainz3.LTG@polizei.rlp.de>, "PI Mainz 3, SB Einsatz" <PIMainz3.ESB@polizei.rlp.de>, "Sissi.Westrich@stadt.mainz.de" <Sissi.Westrich@stadt.mainz.de>  
Datum: 20.05.2021 12:52  
Betreff: Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf "Einkaufszentrum Lerchenberg" (Le 4)

Sehr geehrte Damen und Herren,

da die Polizei Mainz und insbesondere die PI Mainz 3 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu diesem Projekt nicht gehört wurde, möchten wir im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Vorhaben Stellung nehmen.

Ohne eine detaillierte Verkehrsplanung zu diesem Projekt gesehen zu haben, wirft schon alleine die Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplans Fragen und Problemstellungen auf.

Diese Fragen betreffen die Polizei als Partner der Stadt Mainz in Fragen der Verkehrssicherheit, jedoch auch die Polizeiinspektion Lerchenberg speziell durch die Lage der Dienststelle in der Regerstraße 10.

1. Durch die Öffnung der südlichen Fahrbahn der Hindemithstraße für Zweirichtungsverkehr werden zwangsläufig die Längsparkflächen wegfallen, sofern nicht weitere Parkflächen erschlossen werden. Hierbei handelt es sich um ca. 105m Parkfläche, die etwa der Aufstelllänge von 21 PKW entsprechen. Durch einen Ausbau des Einkaufszentrums soll ja perspektivisch mehr Besucherverkehr in das Zentrum gezogen werden. Wie das mit dem Wegfall von Parkflächen zu vereinbaren ist, ist unklar.

2. Die nördliche Fahrbahn der Hindemithstraße soll zu einem verkehrsberuhigten Bereich umgewidmet werden. Derzeit befinden sich dort eine Vielzahl von Stellflächen in Queraufstellung zwischen der Fahrbahn und der Straßenbahntrasse. Da uns die Verkehrsplanung hierzu nicht vorliegt, bestünden grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Verkehrsführung:

- a) Als Einbahnstraße wie in bisheriger Form oder
- b) im Zweirichtungsverkehr, ggfs. als Sackgasse

Die Verkehrsführung im Zweirichtungsverkehr würde dazu führen, dass zwar Parkflächen in Queraufstellung bestehen könnten, diese jedoch planungstechnisch an der unteren Grenze der räumlichen Erfordernisse von Parkflächen lägen. Schon jetzt sind Parkflächen mit 2,5m Breite und 5m Länge für die aktuelle Fahrzeuggeneration zu knapp bemessen. Es gäbe parkseitig keine Führung der Fußgänger. Das Ausparken würde auf Grund der fehlenden Fußgängerführung und des Zweirichtungsverkehrs selbst für geübte PKW-Fahrer eine Herausforderung darstellen und die Fähigkeiten der weniger geübten PKW-Führer deutlich übersteigen. Darüber hinaus bestünden auch keine Reserven für längere Fahrzeuge, z. B. Transporter, die so in die Fahrbahn hineinragen würden. Aus meiner Sicht wäre die Einführung des Zweirichtungsverkehrs unter Beibehaltung von Querparkflächen abzulehnen.

Die nördliche Fahrbahn der Hindemithstraße zur Sackgasse zu machen wäre aus meiner Sicht schon auf Grund fehlender Wendemöglichkeiten für anliefernde LKW abzulehnen.

Die Verkehrsführung im Zweirichtungsverkehr unter Wegfall der Querparkflächen und Einführung von Längsparkflächen würde die Anzahl der Parkflächen etwa halbieren. Dann wäre auch die Einrichtung von Sicherheitsflächen (Gehwegen) für Parker möglich.

Da der zur Verfügung stehende Raum durch die Straßenbahntrasse begrenzt ist und eine Verlegung dieser Trasse wohl nicht in Frage kommt, erscheint mir die verkehrstechnisch günstigste Möglichkeit, die Fahr- und Parkflächen neu zu ordnen. Zwei Möglichkeiten der Neuordnung möchte ich ihnen vorschlagen:

## Aktuelle Situation



## Vorschlag 1 – Einrichtungsfahrbahn entlang der Bahntrasse; Schrägparkflächen entlang des Gehwegs



Die Breite der Fahrsspur kann deutlich reduziert werden und erlaubt bei 3,5m sowohl breiten Fahrzeugen wie Linienbussen vorbeizufahren als auch langen Fahrzeugen noch das Ausparken. Bei einem Aufstellwinkel der Parktaschen von 60° fallen zwar einige wenige Parktaschen weg. Hier überwiegen jedoch die Vorteile, da deutlich länger Fahrzeuge (6,5m

statt bisher 5m) parken können und diese beim Ausparken gleich richtig in der Ausfahrtrichtung stehen. Das bisher beobachtete (unbeabsichtigte) Fahren entgegen der Einbahnstraße durch falsches Ausparken kann hierdurch fast gänzlich entfallen. Darüber hinaus befinden sich die Parkflächen auch gleich an der Gehwegseite, was das Ausparken deutlich sicherer macht, da sich die Fußgänger nicht entlang der Fahrbahn und über die Fahrbahn bewegen müssen.

Als Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (Zone 20) würde der Bereich sowohl dem Wunsch nach Entschleunigung als auch dem Wunsch nach Fortbewegung gerecht. Die Zone 20 bringt ausreichend Sicherheit, insbesondere da sich keine Fußgänger mehr über die Fahrbahn bewegen. Der Durchgangsverkehr würde eher die südliche Zweirichtungsfahrbahn der Zone 30 wählen.

### Vorschlag 2 – Einrichtungsfahrbahn mittig zwischen Längsparkflächen; Ausweisen von Lieferzonen



Bei der Einrichtung von Parkflächen ist zwingend die sich anschließende Fußgängerführung auch für körperlich eingeschränkte Personen zu bedenken.

Ein Gehweg von 200 cm Breite erlaubt einem Rollstuhlfahrer noch, in ein Fahrzeug einzusteigen und ermöglicht Begegnungsverkehr zwischen Fußgängern.

Die sich angrenzende Längsparkspur von 260 cm erlaubt normal breiten Fahrzeugen (bis 255cm Breite) das Parken. Hier können auch Fahrzeugzüge parken, die beim Quer- oder Schrägparken keinen ausreichenden Raum finden.

Die Fahrspur von 350 cm reicht für Linienbusse und Entsorgungsbetriebe aus.

Die sich am Einkaufszentrum anschließende Längsparkspur von 300 cm Breite ermöglicht das Einrichten von bisher nicht vorhandenen aber dringend notwendigen Lieferzonen, auf denen auch Sattelzüge Raum finden. Diese können direkt an der Gehwegkante entladen und blockieren nicht den übrigen Verkehr.

Auch hier erscheint die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs (Zone 20) verkehrstechnisch ausreichend und entspräche auch dem Charakter eines lebendigen

Geschäftsbereiches.

3. Die Umwidmung der Verkehrsfläche „Brucknerstraße Nord“ zur Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ oder wie es in der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans beschrieben ist, sie solle „zukünftig vollständig dem Fußgängerverkehr vorbehalten sein“ entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung und erscheint daher nicht akzeptabel.

Grundsätzlich wären hier ja zwei Beschilderungsformen denkbar :

- a) Als Fußgängerzone mit Durchfahrtsrecht. Dann hätten Fußgänger Vorrang und der übrige Verkehr müsste sich an diesen orientieren oder
- b) Als Verkehrsberuhigter Bereich bei Straßen, die über eine überwiegende Aufenthaltsfunktion verfügen. Die Regeln für Fahrzeugverkehr sind ähnlich wie in der Fußgängerzone mit Fahrzeugverkehr.

Insgesamt kommen Zonen-Geschwindigkeitsbeschränkungen nur an Stellen in Betracht, wo Durchgangsverkehr von geringer Bedeutung ist, vor Allem zum Schutz der Wohnbevölkerung und von Fußgängern und Radfahrern. Bei einer Fußgängerzone würde man erwarten, dass sich dort auch tatsächlich überwiegend Fußgängerverkehr abspielt oder abspielen soll. Das kann und wird so jedoch absehbar nicht der Fall sein.

Tatsächlich sind derzeit in der Regerstraße und im Lerchenweg 876 Personen gemeldet, die die nördliche Brucknerstraße mit (Kraft-)Fahrzeugen frequentieren. Hinzu kommen noch Besucher und Beschäftigte des Einkaufszentrums, die in der Regerstraße parken.

Darüber hinaus verkehren dort Ver- und Entsorgungsbetriebe, der Hol- und Bringverkehr zur Kindertagesstätte auf dem ZDF-Gelände sowie Beschäftigte und Besucher der Polizeiinspektion Lerchenberg

sowie auch viele Berufspendler auf dem Fahrrad in Fahrtrichtung Zentrum.

Insgesamt dürfte der Fahrzeugverkehr auf dem betreffenden Straßenabschnitt gegenüber dem Fußgängerverkehr deutlich überwiegen, ohne diesem jedoch die Querung der Straße unmöglich zu machen.

Für Fahrten der Polizei zum Einsatzort würde das darüber hinaus bedeuten, dass wir auf dieser Strecke, auf der wir bisher Vorrang gegenüber Fußgängern hatten, bei besonderer Dringlichkeit zum Schutz der Fußgänger, der übrigen Verkehrsteilnehmer und der Einsatzkräfte selbst von unseren Wegerechten, also dem Einsatz von Blaulicht und Martinshorn, Gebrauch machen müssten. Dies würde nicht nur die Fußgänger selbst, sondern auch alle Übrigen im Wahrnehmbarkeitsbereich mitunter erheblich beeinträchtigen. Gleiches gilt für Fahrten von Einsatzfahrzeuge in die Regerstraße hinein, zum Beispiel bei einem medizinischen Notfall oder im Brandfall.

Ob die Kapazität des Parkdecks ausgebaut oder die Ostseite des Einkaufszentrums zur Straßenseite zum Beispiel für Straßenverkauf geöffnet werden, dass sich dort tatsächlich merklich mehr Fußgänger bewegen oder aufhalten, erscheint derzeit noch nicht absehbar. Insgesamt halten wir die bisherige Regelung des Vorrangs des Fahrzeugverkehrs vor dem Fußgängerverkehr für verkehrsgerecht und angemessen.

Mit freundlichen Wünschen,

PHK Tomas Schmitt  
Sachgebiet Verkehr  
Polizeiinspektion Mainz 3

POLIZEIPRÄSIDIUM MAINZ  
Regerstraße 10  
55127 Mainz  
Telefon 06131 65-4328  
Telefax 06131-65 4309  
[pimainz3.vsb@polizei.rlp.de](mailto:pimainz3.vsb@polizei.rlp.de)