



Landeshauptstadt  
Mainz

# **Niederschrift**

**über die Sitzung**

**des Ortsbeirates Mainz-Hechtsheim**

**am 17.02.2011**

## **Anwesend**

### **- Vorsitz**

Groden-Kranich, Ursula

### **- Ortsbeiratsmitglieder**

Buschbaum, Oliver  
Euteneuer, Klaus  
Grafen, Horst  
Jung, Franz  
Katlowski, Iris  
Petry, Matthias (Urkundsperson)  
Dr. Röder, Rupert (Urkundsperson)  
Wollmann, Monika  
Zehe-Clauß, Birgit

### **- Stadtratsmitglieder mit beratender Stimme**

Prof. em. Dr. Jessen, Jens  
Dr. Kützing, MdL, Lars  
Prof. Dr. Leinen, Felix

### **- Verwaltung**

Herr Schmitt, 61-Stadtplanungsamt  
Herr Müller, 61-Stadtplanungsamt  
Herr Schiller, 12 - Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen

### **- Gäste**

Herr Schneider und Herr von Pastau von der Projektgruppe Mainzer Ring

### **- Schrifführung**

Mohr, Hans-Willi

## **Entschuldigt fehlen**

### **- Ortsbeiratsmitglieder**

Hafner, Klaus  
Huber, Walter

Dr. Pohl, Christine  
Wenderoth, Gerhard

## **Tagesordnung**

### **a) öffentlich**

3. - Änderung Nr. 36 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Möbel- und Fachmarktzentrum - VEP (He 124)" - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Möbel- und Fachmarktzentrum - VEP (He 124)" - Beteiligung des
1. - Änderung Nr. 32 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplans "Am Weidezehnten (He 117)" - Bebauungsplan "Am Weidezehnten (He 117)" - Sachstandsbericht der Verwaltung und Beteiligung des Ortsbeirates gem. § 75 GemO
2. - Bebauungsplan Peter-Weyer-Straße (He 120)" - Sachstandsbericht der Verwaltung und Beteiligung des Ortsbeirates gem. § 75 GemO
4. Ausbau A60 - Mainzer Ring - Sachstandsbericht der Projektgruppe -
5. Mitteilungen und Verschiedenes
  - 5.1. Antwort zur Anfrage Nr. 0313/2011 der CDU, Nutzung von Parkplätzen Curiestraße
  - 5.2. Antwort zur Anfrage Nr. 0320/2011 der SPD, Schaffung zusätzlicher Parkplätze in Süd- und Ringstraße
  - 5.3. Veranstaltungstermine
6. Einwohnerfragestunde
  - 6.1. Bebauungsplan Peter-Weyer-Straße (He 120)
  - 6.2. Möbel- und Fachmarktzentrum - VEP (He 124)

### **b) nicht öffentlich**

7. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
8. Mitteilungen und Verschiedenes

Die Vorsitzende eröffnet um 18.30 Uhr die Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Hechtsheim mit der Feststellung, dass form- und fristgerecht eingeladen ist.

Die Beschlussfähigkeit des Ortsbeirates ist gegeben.

Auf Vorschlag der Verwaltung ist der Ortsbeirat einstimmig damit einverstanden, dass der Punkt 3 „Möbel- und Fachmarktzentrum - VEP (He 124)“ vorgezogen wird.

Weiterhin besteht Einvernehmen darüber, bei den Punkten 1 „Am Weidezehnten (He 117)“ und 2 „Bebauungsplan Peter-Weyer-Straße (He 120)“ in der heutigen Sitzung - ebenso wie bei Punkt 3 - das Beteiligungsverfahren des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO durchzuführen.

Sodann erfolgt der Eintritt in die Tagesordnung.

## **öffentlich**

- Punkt 3**
- Änderung Nr. 36 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Möbel- und Fachmarktzentrum - VEP (He 124)"**
  - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Möbel- und Fachmarktzentrum - VEP (He 124)"**
  - Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO -**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt die Vorsitzende Herrn Schmitt und Herrn Müller vom Stadtplanungsamt und Herrn Schiller vom Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation unterrichtet Herr Schmitt die Anwesenden über die Änderung Nr. 36 des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Möbel- und Fachmarktzentrum - VEP (He 124)“ und geht dabei ausführlich auf die geplante Ansiedlung des großflächigen Möbelmarktes und weiterer Fachmärkte am Standort „Wirtschaftspark Mainz-Süd“ ein. Er teilt mit, dass ein Möbelmarkt in einer Größenordnung von 45.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (davon 10 % = 4.500 m<sup>2</sup> zentrenrelevante Sortimente) sowie in unmittelbarer Nachbarschaft weitere Fachmärkte mit insgesamt 15.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (davon 5 % = 750 m<sup>2</sup> zentrenrelevante Sortimente) sowie eine Tankstelle geplant sind. Weiterhin seien ca. 1.500 Stellplätze (davon 1.000 für den Möbelmarkt und 500 für die Fachmärkte) vorgesehen.

Herr Schmitt geht in diesem Zusammenhang ausführlich auf die Regelung der Randsortimente und die Sortimentsverteilung im Gesamtvorhaben ein und bemerkt außerdem, dass wegen der geplanten Ansiedlung auch ein parallel laufendes Raumordnungsverfahren, ein Zielabweichungsverfahren und der Ausbau der Ludwig-Erhardt-Straße durchgeführt werden müssen. Außerdem sei eine Verträglichkeitsuntersuchung, ein Umweltbericht, sowie Verkehrs-, Lärm- und Bodengutachten notwendig.

Herr Müller von der Verkehrsabteilung des Stadtplanungsamtes geht in diesem Zusammenhang auf den geplanten Ausbau der Ludwig-Erhardt-Straße in Teilbereichen von der Kreuzung Rheinhessenstraße bis zur Autobahnanschlussstelle Hechtsheim-West ein mit der Anmerkung, dass die Leistungsfähigkeit der Straße auch bei Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe im „He 116“ sichergestellt werden soll. Zurzeit würden noch detaillierte Untersuchungen durchgeführt, insbesondere auch in Bezug auf die Leistungsfähigkeit des Autobahnanschlusspunktes „Hechtsheim-West“.

Herr Müller weist diesbezüglich die Ortsbeiratsmitglieder darauf hin, dass es vorgesehen ist, nach der Fertigstellung der A 60 und der Ansiedlung des Möbel- und Fachmarktzentrums entsprechende Verkehrsuntersuchungen und Verkehrszählungen durchzuführen und je nach Notwendigkeit konkrete Maßnahmen zu ergreifen, um letztendlich einen reibungslosen Verkehrsablauf sicherzustellen.

Nach Auskunft von Herrn Schmitt soll trotz der Erweiterung der Ludwig-Erhardt-Straße der parallel verlaufende Wirtschaftsweg soweit wie möglich beibehalten werden.

Aus den Reihen des Ortsbeirates werden folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

- Es ist dringend darauf zu achten, dass das Verkehrskonzept so ausgelegt wird, dass möglichst kein zusätzlicher Verkehr die Rheinhessenstraße und den Ortskern belastet.
- Auf eine hinreichende und gezielt gewählte Ausschilderung - bereits schon im Bereich der Autobahnabfahrten - sollte entsprechenden Wert gelegt werden.
- Die Ludwig-Erhardt-Straße sollte so leistungsfähig ausgebaut werden, dass Ortsfremde direkt über diese Straße das Möbel- und Fachmarktzentrum anfahren.
- Das landwirtschaftliche Wirtschaftswegenetz ist aufrechtzuerhalten und Rad- und Fußwege sollen weiterhin attraktiv nutzbar sein. Dabei sollte als Querungsmöglichkeit über die Ludwig-Erhardt-Straße auch über Brückenführungen nachgedacht werden.
- Trotz des Ausbaus des Straßennetzes - einschließlich der notwendigen Entwässerungsmaßnahmen - sollten so wenig wie möglich zusätzliche landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.

Die in diesem Zusammenhang aus den Reihen des Ortsbeirates gestellten Fragen werden von den Mitarbeitern der Verwaltung ausführlich und zufriedenstellend beantwortet.

Die Vorsitzende bedankt sich für die Unterrichtung.

**Punkt 1**

- Änderung Nr. 32 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplans "Am Weidezehnten (He 117)"**
- Bebauungsplan "Am Weidezehnten (He 117)"**
- Sachstandsbericht der Verwaltung und Beteiligung des Ortsbeirates gem. § 75 GemO**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt die Vorsitzende Herrn Schmitt vom Stadtplanungsamt, der den Ortsbeirat anhand von Plänen im Rahmen einer Powerpoint-Präsentation die Änderung Nr. 32 des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplanentwurf „Am Weidezehnten (He 117)“ vorstellt.



Herr Schmitt geht ausführlich auf die Entwicklung des vorgesehenen hochwertigen Wohnquartiers am südlichen Ortsrand von Mainz-Hechtsheim ein und erläutert die städtebaulichen Zielsetzungen:

- kleinteilige Strukturen aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern zum Siedlungsrand
- Geschosswohnungsbau um zentralen Quartiersplatz gruppiert und als Übergang zum Bestand
- zentraler Quartiersplatz mit Aufenthalts- und Spielfunktion
- insgesamt ca. 90 Wohneinheiten

sowie die verkehrsbezogenen und sonstigen Festsetzungen.

Herr Schmitt geht in diesem Zusammenhang auch - entgegen dem ursprünglichen Plangebiet - auf die vorgesehene Erweiterung nach Norden ein unter Hinweis, dass sich das geplante Wohngebiet dadurch noch besser an den derzeitigen Bestand bzw. bestehende Ortsrandlage einfügt und eine Erschließung über die Planstraße A ab Heuerstraße erfolgen kann.

In diesem Zusammenhang weist Herr Schmitt darauf hin, dass bei der Bürgerbeteiligung ein zentrales Thema der Bereich Heuerstraße / Rheinhessenstraße war und aufgrund der Bürgeranregungen einmal als Denkmodell eine mögliche Verlagerung des landwirtschaftlichen Verkehrs nach Süden zur Diskussion gestellt werden könnte.

Herr Schmitt wird mit den Landwirten einen Termin vereinbaren und dieses Thema im Dialog erörtern.

Aus den Reihen des Ortsbeirates werden hinsichtlich der Auswirkungen des Neubaugebietes folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

- Frau Ortsvorsteherin Groden-Kranich weist neben der problematischen Verkehrssituation Heuerstraße / Rheinhessenstraße auch auf den Brennpunkt Heuerstraße / Bürgermeister-Heinrich-Dreibus-Straße sowie auf die Nutzung des Dornsheimer Wegs als Schleichweg von der Rheinhessenstraße her kommend hin und bittet sowohl um Überprüfung der Ampelphasen als auch um Prüfung einer eventuell vorgeschriebenen Fahrtrichtung von der Heuerstraße auf die Rheinhessenstraße in Richtung Innenstadt.
- Um zusätzlichen Verkehr durch den Ortskern zu vermeiden, stellt Herr Euteneuer einen direkten Anschluss des Wohngebietes an die Rheinhessenstraße in den Raum.
- Herr Dr. Röder bemängelt allgemein den Durchgangsverkehr durch Wohngebiete und spricht sich dafür aus, die Heuerstraße zur Rheinhessenstraße zu schließen.
- Die Vorsitzende bittet die Verwaltung, den gesamten Bereich Rheinhessenstraße, Heuerstraße, Bürgermeister-Heinrich-Dreibus-Straße, Ludwig-Strecker-Straße und Dornsheimer Weg in die Verkehrsplanung einzubeziehen.

Die in diesem Zusammenhang aus den Reihen des Ortsbeirates gestellten Fragen werden von Herrn Schmitt und Herrn Müller ausführlich und zufriedenstellend beantwortet.

Es besteht Einvernehmen darüber, dass die heutige Unterrichtung und Anhörung des Ortsbeirates gleichzeitig nach § 75 GemO erfolgt.

Die Vorsitzende bedankt sich abschließend für die Unterrichtung und die Beantwortung der gestellten Fragen.

**Punkt 2**            **- Bebauungsplan Peter-Weyer-Straße (He 120)"**  
**- Sachstandsbericht der Verwaltung und Beteiligung des**  
**Ortsbeirates gem. § 75 GemO**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Frau Ortsvorsteherin Groden-Kranich ebenfalls Herrn Schmitt vom Stadtplanungsamt, der den Ortsbeirat anhand einer Powerpoint-Präsentation ausführlich über den Bebauungsplan Peter-Weyer-Straße, der sich über ein bereits vollständig bebautes Gebiet zwischen der Neuen Mainzer Straße und der Rheinhessenstraße sowie von den Straßen „An den Mühlwegen“ und „Georg-Büchner-Straße“ begrenzt wird, unterrichtet.

Er teilt mit, dass bei der Planung für den künftigen Bereich auch eine Veränderungssperre beschlossen wurde und die Aufstellung des Bebauungsplanes der Erhaltung des Gebietscharakters dienen soll sowie eine verträgliche Nachverdichtung gewährleistet. Bei dem Umgang mit der bestehenden Bebauung im Blockinnenbereich werden nach Auskunft von Herrn Schmitt abweichende Bauten mit einem erweiterten Bestandsschutz versehen.

Weitere Untersuchungen wie Schallschutzanforderungen durch Straßen und Straßenbahn, insbesondere an der nördlichen Spitze sowie entlang der Neuen Mainzer Straße und der Rheinhessenstraße, werden zurzeit durchgeführt.

Der Ortsbeirat bittet die Verwaltung in Bezug auf die Einwendungen der Bürgerinnen und Bürger eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen. Dies betrifft besonders die Bauten mit erweitertem Bestandsschutz bzw. deren Wiederherstellung im Falle von Naturkatastrophen usw.

Herr Schmitt sagt eine entsprechende Überprüfung zu.

Die in diesem Zusammenhang aus den Reihen des Ortsbeirates gestellten Fragen werden von Herrn Schmitt ausreichend und zufriedenstellend beantwortet.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der heutigen Vorstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig um die Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO handelt.

Der Ortsbeirat ist hiermit einverstanden.

Die Vorsitzende bedankt sich für die ausführliche Unterrichtung und die Beantwortung der gestellten Fragen.

**Punkt 4**            **Ausbau A60 - Mainzer Ring**  
**- Sachstandsbericht der Projektgruppe -**

Anhand einer Powerpoint-Präsentation unterrichten Herr Schneider und Herr von Pastau den Ortsbeirat ausführlich über den augenblicklichen Stand des Ausbaus

der A 60. Es wird darauf hingewiesen, dass aller Voraussicht nach im Frühjahr 2012 die Gesamtfertigstellung erfolgt, d. h. dass der Verkehr durch beide Tunnelröhren fließen kann, der Anschluss Hechtsheim-Ost geöffnet wird und die A 60 einschließlich aller Anschlüsse in alle Richtungen befahrbar sein wird.

Herr Dr. Röder bemängelt, dass der Fuß- und Radweg im Bereich der Tunnelüberquerung an der Ostseite der Geschwister-Scholl-Straße zwischen Ezzo-Tankstelle und Fußgängerbrücke nach wie vor nur sehr provisorisch (Schotterdecke) hergestellt wurde und nur unter schwierigen Bedingungen von Fußgängerinnen und Fußgängern - besonders auch von Radfahrerinnen und Radfahrern - nutzbar ist. Er bittet dringend die Projektgruppe, möglichst zeitnah dieses kurze Teilstück so umzubauen (z. B. provisorische Teerdecke), dass eine gefahrlose Nutzung möglich ist. Diese zum Gesamtprojekt „Ausbau A 60“ gesehene relativ kleine Maßnahme dürfte „den Gesamtetat nicht sprengen“.

Diese Anregung findet die allgemeine Unterstützung des Ortsbeirates.

In diesem Zusammenhang teilt Herr Müller mit, dass im Zusammenhang mit dem Abschluss der Baumaßnahme A 60 auch die Verbindungsstraße zwischen Emy-Roeder-Straße und Hechenberg (Mittelweg) ausgebaut werden soll und das Projekt bzw. die Planungen in eine der nächsten Ortsbeiratssitzungen vorgestellt werden.

Die in diesem Zusammenhang aus den Reihen des Ortsbeirates gestellten Fragen werden von den Vertretern der Projektgruppe und Herrn Müller von der Verkehrsabteilung des Stadtplanungsamtes ausführlich und zufriedenstellend beantwortet.

Die Vorsitzende bedankt sich recht herzlich für die Unterrichtung.

## **Punkt 5**            **Mitteilungen und Verschiedenes**

### **Punkt 5.1**            **Antwort zur Anfrage Nr. 0313/2011 der CDU, Nutzung von Parkplätzen Curierstraße**

Von der Stellungnahme der Verwaltung vom 15.02.2011 nimmt der Ortsbeirat Kenntnis.

### **Punkt 5.2**            **Antwort zur Anfrage Nr. 0320/2011 der SPD, Schaffung zusätzlicher Parkplätze in Süd- und Ringstraße**

Der Ortsbeirat nimmt von dem Zwischenbericht der Verwaltung vom 15.02.2011 Kenntnis.

### **Punkt 5.3**            **Veranstaltungstermine**

- Eröffnung Weinprobiertage am Freitag, 25.03.2011
- 1. Hechtsheimer Kirchentag am Freitag und Samstag, 27. und 28.05.2011
- Dreck weg - Tag am Samstag, 02.04.2011
- Demonstration gegen Fluglärm am Samstag, 19.02.2011

Der Ortsbeirat nimmt Kenntnis.

**Punkt 6            Einwohnerfragestunde**

**Punkt 6.1            Bebauungsplan Peter-Weyer-Straße (He 120)**

Eine Anwohnerin aus dem Plangebiet bittet dringend die Verwaltung, nach Lösungsmöglichkeiten zu suchen, damit die abweichenden Gebäude mit erweitertem Bestandsschutz im Schadensfall in der jetzt bestehenden Form wieder hergestellt werden können.

**Punkt 6.2            Möbel- und Fachmarktzentrum - VEP (He 124)**

Ein Bürger bittet die Verwaltung, das vorhandene Wirtschaftswegenetz für den landwirtschaftlichen Verkehr möglichst in seinem jetzigen Bestand aufrechtzuerhalten und so weit wie möglich zu versuchen, beim Ausbau der Ludwig-Erhard-Straße mit den vorhandenen Flächen auszukommen und keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen.

Die im Zusammenhang mit den Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie dem Ausbau A 60 - Mainzer Ring von den Bürgerinnen und Bürgern gestellten Fragen werden von den Vertretern der Verwaltung und der Projektgruppe ausreichend und zufriedenstellend beantwortet.

**Ende der Sitzung: 21:55 Uhr**

gez. Ursula Groden-Kranich  
 .....  
**Vorsitz**

gez. Hans-Willi Mohr  
 .....  
**Schrifführung**

gez. Dr. Rupert Röder

.....

**Urkundsperson**

gez. Matthias Petry

.....

**Urkundsperson**