

Linke Liste Wiesbaden



Dokumentation – Dokumentation

Die Fraktion Linke Liste dokumentiert die Einwendungen von Hartmut Bohrer (Fraktionsvorsitzender der Linken Liste in der Stadtverordnetenversammlung) gegen die Planungen für ein gigantisches Möbelhaus im Kasteler Gewerbegebiet „Petersweg Ost“, angrenzend an die Boelckestraße.

Die Frist für die Offenlage der Pläne war nach einer erneuten Panne im Stadtplanungsdezernat (Dezernent Prof. Dr. Pös) auf den Zeitraum 19. März bis 19. April 2010 festgelegt worden. Während der Offen-

lage von Plänen können Bürgerinnen und Bürger Einwendungen schriftlich oder zur Niederschrift beim Stadtplanungsamt im Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden vorbringen.

Eine parteiunabhängige Aktionsgemeinschaft Petersweg (AGP) wird den politischen und rechtlichen Widerstand von Bürgerinnen und Bürgern gegen das von der CDU/GRÜNEN/FDP-Mehrheit geplante Möbelhaus mit 41.000 qm Verkaufsfläche sowie angegliederte Großmärkte unterstützen.



An das Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden,
Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden

Bebauungsplan „Nördlich der Ernst-Galonske-Straße“ im Ortsbezirk Mainz-Kastel
Flächennutzungsplanänderung „Nördlich der Ernst-Galonske-Straße“ im Ortsbezirk Mainz-Kastel

Einwendungen von Hartmut Bohrer, Grohanlage 4, 55252 Mainz-Kastel

Gegen die bis zum 19.4.2010 offen liegenden oben genannten Pläne erhebe ich aus folgenden Gründen Einspruch:

1. Zunahme von Verkehrsbelastungen

In der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan (Anlage 4 zur Sitzungsvorlage Nr. 09-V-61-0027 des Magistrats der LH Wiesbaden) wird auf Seite 9 ausgeführt:

Einwendungen gegen die Planungen für ein gigantisches Möbelhaus im Kasteler Gewerbegebiet „Petersweg Ost“



„Mit der Änderung von Gewerbeflächen GE in Sondergebietsflächen SO entstehen täglich insgesamt ca. 18.000 Fahrten im MIV zusätzlich.“

Schon im Verfahren zum am 23.6.2001 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan bewertete eine von der LH Wiesbaden in Auftrag gegebene verkehrsgutachterliche Stellungnahme die Planungen für den Bereich „Petersweg Ost“ sehr kritisch. Diese verkehrsgutachterliche Beurteilung ging seinerzeit noch davon aus, dass durch den Ausbau des ÖPNV in Form der geplanten Stadtbahn, die durch das Gewerbegebiet Petersweg – entlang der Anna-Birle-Straße – beide Planbereiche (Petersweg West und Petersweg Ost) anbinden sollte, eine Steigerung des ÖPNV-Anteiles am Verkehrsaufkommen um mehr als 100% im Verhältnis zur geplanten Buskapazität möglich wäre. Bekanntlich wurden die Pläne zum Bau eines schieneengebundenen ÖPNV nach der Kommunalwahl 2001 nicht weiter verfolgt. Über die damals bereits als kritisch prognostizierte Verkehrsentwicklung für den Fall einer Gewerbegebietsnutzung des Bereiches Petersweg Ost hinaus geht die LH Wiesbaden selbst von einer zu erwartenden Zunahme von 18.000 Fahrten täglich aus. Diese erwartete massive zusätzliche Zunahme ist auf dem Hintergrund zu sehen, dass das Gewerbegebiet Petersweg West zu kleinen Teilen noch nicht und das Gewerbegebiet Petersweg Ost erst zu klei-

nen Teilen bebaut ist. Die Boelckestraße sowie die übrigen Straßen in unmittelbarer Nähe (Achse Otto-Suhr-Ring – Uthmannstraße usw.) sowie Wiesbadener Straße und die Theodor-Heuß-Brücke sind schon heute extrem belastet. Mit jeder weiteren gewerblichen Ansiedlung im Bereich Petersweg West und vor allem Ost wird die Belastung zunehmen. Die Belastung durch das geplante Möbelhaus mit 41.000 qm Verkaufsfläche sowie den angegliederten Bau- und Heimwerkermarkt sowie ein Gartencenter mit einer – gegenüber voller Gewerbebauung – zusätzlichen Anzahl von 18.000 Fahrten im MIV (motorisierten Individualverkehr) wäre eine unerträgliche weitere Steigerung. Im Vordergrund der Einwendung steht dabei nicht einmal die Befürchtung, der Verkehr könne nicht irgendwie (wenn auch im Stopp-and-Go-Verkehr an mehreren Stunden täglich) über die angrenzenden Straßen abgewickelt werden. Schon jetzt aber ist die verkehrliche Belastung – insbesondere auf der Boelckestraße – im angrenzenden Gebiet mit Wohn(!)bebauung für die meisten Anwohner/innen unerträglich. Der zu erwartende zusätzliche Verkehr wird ganz sicher nicht ausschließlich zwischen der Kreuzung Ernst-Galonske-Straße/Boelckestraße und der Bundesautobahn stattfinden. Ganz erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen wird auf der Boelckestraße auch in Richtung Theodor-Heuß-Brücke, alter-

nativ auf der Wiesbadener Straße und auf der Achse Otto-Suhr-Ring – Uthmann-Straße in Richtung Hochheimer Straße und Kostheimer Landstraße entstehen. Damit sind über das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Straßen hinaus ganz erhebliche Bereiche der Stadtteile Mainz-Kastel, Mainz-Kostheim sowie Mainz-Amöneburg und der angrenzende Bereich jenseits der Theodor-Heuß-Brücke auf Mainzer Seite betroffen.

2. Schadstoffemissionen und Erwärmung

Mit den oben beschriebenen zusätzlichen Verkehrsbelastungen durch den MIV sind unmittelbar Schadstoffemissionen verbunden, die – insbesondere bei Inversionswetterlagen – die miserable Luftqualität im angrenzenden Bereich der Wohnbebauung beeinträchtigen. Bei höheren Temperaturen wirken die Belastungen der Schadstoffemissionen zusätzlich zu den Belastungen durch Überwärmung. Insbesondere Alt-Kastel zählt schon seit Jahren – wie entsprechende Klimagutachten, die der LH vorliegen bzw. von ihr in Auftrag gegeben wurden – zum überwärmten Bereich, in dem es an heißen Sommertagen innerhalb der Bebauung nicht mehr ausreichend abkühlt. Der innerstädtische Bereich von Alt-Kastel wurde nach dem II. Weltkrieg nach weitgehender Zerstörung am 8.9.1944 im vorhandenen Straßensystem wieder (eng) aufgebaut. In dieser engen Bebauung ist eine ausreichende Abkühlung an heißen Sommertagen nicht mehr gegeben. Insbesondere Menschen mit Erkrankungen am Herz-/Kreislaufsystem und mit Atemwegserkrankungen sind dann besonders betroffen, bislang gesunde Menschen werden mit höherer Wahrscheinlichkeit erkranken.

Bei der Belastung durch zusätzliche Schadstoffe wirkt sich verschärfend aus, dass mit jeder weiteren Bebauung des Gewerbegebietes der im Petersweggebiet vorhandene Kaltluftentstehungs- und Kaltluftzuführungsbereich verkleinert wird. Mit der jetzt vorgese-

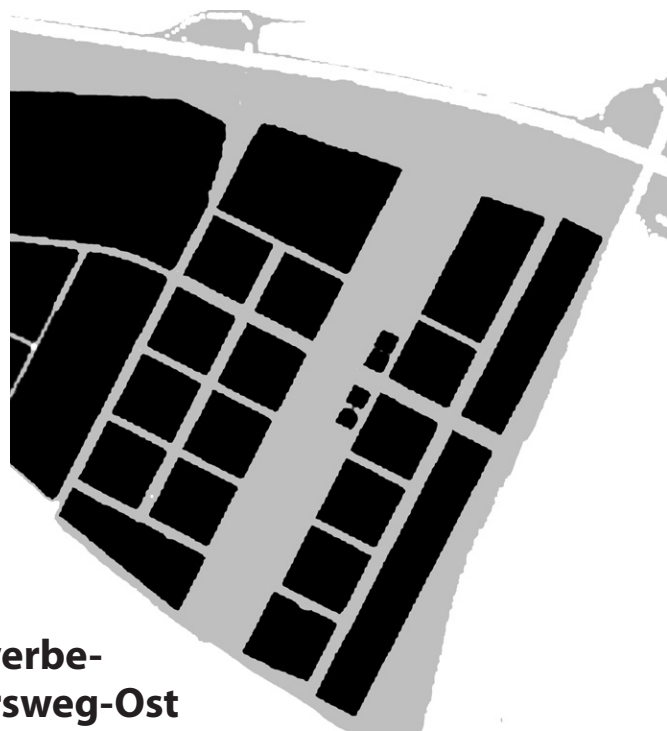
henen Sonderfläche für den geplanten großflächigen Einzelhandel wird sich die Situation verschärfen. In der Begründung zum vorgelegten Bebauungsplan (auf Seite 12) wird wohl die „grundlegende Bedeutung“ der klimatischen Belange anerkannt. Eine Begrenzung der Gebäudehöhen auf 10 Meter ist allerdings nicht ausreichend um die befürchteten Belastungen akzeptabel zu machen.

Für die im Bereich Petersweg entfallenden Kaltluftentstehungsbereiche ist keinerlei Ausgleich vorstellbar. Für die Beeinträchtigung der Kaltluftzuführung in die wohnbebauten Bereiche stellen die von Bebauung frei gehaltenen „Schneisen“ im Gewerbegebiet Petersweg – insbesondere bei bestimmten Windrichtungen – eine Milderung aber keine Verhinderung der Problematik dar.

Obwohl entsprechende klimatologische gutachterliche Stellungnahmen der LH Wiesbaden vorliegen, werden die geschilderten Problematiken Schadstoffemission und Erwärmung des in der Nähe liegenden wohnbebauten Gebietes völlig vernachlässigt.

3. Lärmemissionen

Mit den Lärmemissionen durch den MIV bei einer Bebauung des Gewerbegebietes – mit Errichtung des geplanten Möbelhauses noch einmal außerordentlich verschärft – beschäftigt sich die vorgelegte Planung völlig unzureichend (siehe Seite 6 der Begründung zum Bebauungsplan). Die Lärmbelastungen (von Flugzeug- und Eisenbahnlärm einmal abgesehen) sind durch den MIV bereits jetzt – zumindest auf der Boelckestraße auf dem Streckenabschnitt zwischen Otto-Suhr-Ring und dem Ludwigsplatz, mit der dort vorhandenen Grundschule, unerträglich hoch. Auf Seite 12 werden selbst in der Begründung zur Planung ermittelte Tageswerte im weiteren Verlauf der Boelckestraße von über 70dB(A) eingestanden, von denen behauptet wird, durch „einfache passive Maßnahmen“ könnten diese Werte auf ein erträgliches Maß gemindert werden. Im ausge-



Plan des Gewerbegebietes Petersweg-Ost

klammerten Bereich der Boelckestraße (zwischen Otto-Suhr-Ring und Ludwigsplatz) ist jetzt aber bereits – ohne dass das Gewerbegebiet bebaut ist und erst recht ohne dass es mit großflächigem Einzelhandel bebaut ist – die Lärmbelastung so hoch, dass – wie ein Gutachten schon in den 90er Jahren feststellte, jegliche weitere Belastung einen enteignungsgleichen Eingriff bedeutet. Schon bei den gegenwärtigen Lärmbelastungen in diesem (wohn-)bebauten Bereich der Boelckestraße ist eine Wohnbebauung aufgrund der aktuellen Lärmbelastung nicht mehr genehmigungsfähig.

Für die übrigen betroffenen Straßen ergeben sich ebenfalls Steigerungen, die zu untersuchen wären, denn es kann nicht mit „Unerheblichkeit“ argumentiert werden in einer örtlichen Situation, in der die Gesamtbelastung bereits ein gesundheitsschädigendes Maß erreicht hat.

4. Soziokulturelle und wirtschaftliche Auswirkungen

In den kleinstädtischen Vorort-Strukturen von Mainz-Kastel sind schon in den zurückliegenden Jahrzehnten ein ständig voranschreitendes Aussterben kleiner Geschäfte und die Teil-Umwandlung in Wohnungen oder gewerbliche

Räume mit geringem Publikumsverkehr zu beobachten. Es verschlechtern sich damit nicht nur die fußläufig erreichbaren Versorgungsmöglichkeiten, von denen insbesondere Menschen ohne motorisierte Verkehrsmittel besonders betroffen sind, auch die kommunikativen Qualitäten und sozialen Funktionen dieser kleinen Geschäfte gehen verloren. Ihre Verdrängung im allgemeinen Konzentrationsprozess geht im Übrigen mit einer überproportionalen Vernichtung von Arbeitsplätzen einher. In der Umgebung des jetzt geplanten großflächigen Einzelhandels sind davon insbesondere die alten Kernbereiche von Mainz-Kastel und auch Mainz-Kostheim betroffen. Besonders die im Möbelhaus zugelassenen „Randsortimente“ von Haushaltswaren, Geschenkartikeln, Textilien, Gastronomie etc. und die angegliederten Bau-, Heimwerker- und Gartenartikel-Märkte werden den Konkurrenzdruck auf die noch vorhandenen kleinen Geschäfte in den alten Kernbereichen aber auch auf die innerstädtischen Bereiche von Mainz (und Wiesbaden) erhöhen. Insbesondere für die Wohngebiete von Alt-Kastel bedeutet dies eine negative Entwicklung. Von den über die Boelckestraße rollenden Verkehren wird kaum eine Kaufkraftwirkung und Belebung des Innenbereiches von Alt-Kastel zu erwarten sein.

5. Finanzielle Auswirkungen

Schon die Planungen der zurückliegenden Jahrzehnte (seit Mitte der 70er Jahre ist der Bereich Petersweg Ost als Gewerbegebiet ausgewiesen und wurden mehrfach Bauleitplanungen durchgeführt) haben eine Menge öffentlicher Mittel verschlungen. Ob diese mit Zins und Zinseszinsen verausgabten Mittel jemals wieder als Gewerbesteuer-einnahmen in den städtischen bzw. so genannten AKK-Haushalt fließen werden, ist sehr fraglich. Die neuerlichen Planungen lösen erst einmal erhebliche Kosten für Infrastrukturmaßnahmen – vor allem im Straßenbau – aus, mit einer erheblichen langfristigen Zinsbelastung angesichts des hochdefizitären städtischen Haushaltes. Die im Gewerbegebiet Petersweg getätigten Investitionen werden auf Jahre erst einmal zu entsprechenden Abschreibungen führen und nicht zu Gewerbesteuer-einnahmen, das zeigen die Erfahrungen. Ein Möbelhaus im Petersweg stünde neben der vorhandenen Konkurrenz vielleicht auch noch in Konkurrenz zu einem vergleichbaren geplanten Objekt in Mainz(-Hechtsheim), so dass eine langfristige Perspektive für das geplante Möbelhaus hinterfragt werden muss. Mit nachlassender Binnenkaufkraft wird sich dieses Risiko verstärken.

Durch den forcierten Konzentrationsprozess ergäben sich insgesamt auch negative Effekte auf den Arbeitsmarkt mit all seinen materiellen und sozialen „Folgekosten“.

6. Politische Auswirkungen

Angesichts der mittlerweile breiten Ablehnung des geplanten Sondergebietes in der Bevölkerung und im Ortsbeirat Mainz-Kastel (letzte Beschlussfassung: einstimmige Ablehnung des B-Planes wie der Flächennutzungsplanänderung) würde eine Weiterverfolgung und Durchsetzung der Planung das Vertrauen in die örtlichen repräsentativ-demokratischen Institutionen schwächen. Da in der Stadtverordnetenversammlung der LH Wiesbaden die Planungen für den großflächigen Einzelhan-



Der Petersweg-Ost heute ...



... und in Zukunft etwa so?

del (Möbelhaus usw.) nur von den Fraktionen CDU, Bündnis90/Die Grünen und FDP – also der gegenwärtigen Koalition – weiter verfolgt werden, ist zudem der politische Rückhalt auf Stadtebene sehr zerbrechlich. Angesichts des aktuellen Zustandes der „schwarz-grün-gelben“ Mehrheit ist die geplante Beschlussfassung noch in diesem Jahr, um Baurecht zu schaffen, in Frage gestellt.

Durch die massive Betroffenheit ist mit entsprechenden politischen Auseinandersetzungen zu rechnen. Mit einer Bürgerinitiative „Aktionsgemeinschaft Petersweg (AGP)“ mit dem Ziel, alle politischen und juristischen Mittel gegen die Verwirklichung der vorgesehenen Änderungen auszuschöpfen, haben die Bürgerinnen und Bürger

auch eine Plattform erhalten um gegen die aktuellen Planungen wirksam vorzugehen.

In Anbetracht der vorgetragenen Einwendungen halte ich eine Einstellung der vorliegenden Planungen für dringend geboten. Die vorgetragenen Einwendungen werden durch die Gutachten – soweit sie überhaupt vorliegen – keineswegs entkräftet, im Gegenteil sogar gestützt – und dies, obwohl die Gutachten aus vergangenen Jahren von Annahmen ausgingen, die durch die Wirklichkeit bereits längst negativ überholt sind.

Hartmut Bohrer
Mainz-Kastel, 26. März 2010