



Antwort zur Anfrage Nr. 0044/2015 der CDU-Ortsbeiratsfraktion betreffend **Masterplan Layenhof (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

zu 1.

Die Frage nach den einzelnen Schritten zur Umsetzung des Masterplanes muss differenziert beantwortet werden.

Für den Teilbereich des Handwerkerhofs und des flugaffinen Gewerbes gilt § 34 BauGB. Für den Bereich des Handwerkerhofs haben wir mit der Erschließungsplanung begonnen, die sich auf Grund des alten Leitungsbestandes und der Entwässerungsstruktur schon aus technischen Gründen sehr schwierig gestaltet. Aus rechtlicher Sicht hat sich mittlerweile gezeigt, dass sowohl die Stadtwerke, als auch das Rechtsamt davon ausgehen, dass in diesem Bereich der Konzessionsvertrag nicht anwendbar ist. Es ist daher erforderlich, einen Gestattungsvertrag auszuarbeiten, der sowohl die Stadtwerke-Interessen, als auch die wirtschaftlichen Gesichtspunkte für den Zweckverband berücksichtigen.

Für den Bereich des Gewerbegebietes ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich, das seitens des Stadtplanungsamtes derzeit vorbereitet wird.

Die Erschließung des Handwerkerhofes soll nach Klärung der Voraussetzungen der Stadtwerke möglichst noch in diesem Jahr beginnen.

zu 2.

Im Rahmen der Masterplanung wurde für das Zweckverbandsgebiet Layenhof/Münchwald insbesondere die Möglichkeit einer Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung, einhergehend mit der Beschaffung neuer Wohnformen, präferiert. Nach kontroverser Diskussion wurde im Rahmen einer 6. Planungswerkstatt der Masterplan dahingehend konkretisiert, dass im Eingangsbereich eine Mischbebauung mit Unterbringung von Geschosswohnungsbau, einer Kindertagesstätte, sowie eine Nahversorgungsmöglichkeit geschaffen werden soll.

Für den Teilbereich Wohnen muss zur Festlegung der Anzahl der Wohneinheiten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch einige Voraussetzungen wie Abstandsflächen, Lärmeinwirkungen aus dem Gewerbegebiet, Ausrichtung der Wohneinheiten usw. geprüft werden. Weiterhin muss in diesem Teilbereich die Entwässerungsproblematik gelöst werden, die derzeit eine Bebauung gar nicht zulassen würde.

Im Rahmen der Planungswerkstatt war auch thematisiert worden, dass es neue Wohnungen für die Menschen geben sollte, die nach dem Auszug ihrer Kinder größere Wohneinheiten frei machen könnten und gerne auf dem Layenhof in kleinere Wohneinheiten bleiben würden. Eine genaue Frage, durch wen die Wohnungen belegt werden kann daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden. Im Hinblick auf die Zusammenhänge würde es aber möglicherweise Sinn machen, die Grundstücke der Wohnbau zur Bebauung anzubieten, um ein Umziehen und sinnvollen Umgang mit Wohnungsressourcen möglich zu machen.

Mainz, 26.01.2015

Christopher Sitte  
Beigeordneter