

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0794/2016
Amt/Aktenzeichen 60/61 26 - Bre 166	Datum 12.05.2016	TOP

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Kenntnisnahme	18.05.2016	Ö

Betreff:

Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 0500/2016 (CDU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, ÖDP + FDP), Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim
hier: Gemeinsamer Beschluss zum Projekt "Wohnquartier Albert-Stohr-Straße"

Mainz, 18. Mai 2016

Gez.

Marianne Grosse
Beigeordnete

Die eMAG GmbH - Beteiligungsunternehmen der Mainzer Aufbaugesellschaft (MAG) und der Eppe Holding - hatte bei der Stadt Mainz die grundsätzliche Bebauung des hier interessierenden Areals in der Albert-Stohr-Straße angefragt. Für diese angefragte Bebauung muss zwangsläufig die vorhandene Tennishalle aufgegeben und abgebrochen werden, was ein weiterer Aspekt dieser Anfrage war.

Da der dort bisher geltende Bebauungsplan "B 22/9. Ä" hierfür geändert werden muss, wurde diese grundsätzliche Anfrage der eMAG zum Anlass genommen, den städtischen Gremien die Sachlage im Rahmen eines entsprechenden Aufstellungsbeschlusses zur Entscheidung vorzulegen - ein bei derartigen Projekten oder Anfragen durchaus üblicher Vorgang.

Zu den Inhalten dieser Planung wurden im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses keine weiteren Aussagen getroffen. Seitens der städtischen Fachämter wurde nach erfolgter Prüfung lediglich festgestellt, dass kein K.-o.-Faktor für diese Planungsabsicht zu erkennen ist.

Im Gegensatz zu vielen anderen Bauleitplanverfahren in der Stadt Mainz wurde in diesem Fall parallel zum Aufstellungsbeschluss **kein** Beschluss in Planstufe I gefasst. Die von der eMAG zum damaligen Zeitpunkt vorgelegte Bebauungsstudie "27 Reihenhäuser" wurde in die Beschlussvorlage lediglich aufgenommen, um in transparenter Form die städtischen Gremien über alle vorliegenden Informationen zu unterrichten. Der gefasste Aufstellungsbeschluss "B 166" bezieht sich jedoch einzig und allein auf einen bloßen Katasterplan mit entsprechenden Geltungsbereichsgrenzen.

Im Nachgang zu dem Aufstellungsbeschluss und der damit verbundenen Legitimation für weitere Planungsaktivitäten forderte das Stadtplanungsamt die eMAG auf, eine Wohnbebauung für das zur Verfügung stehende Areal zu entwickeln, die eher den örtlichen städtebaulichen Strukturen entspricht. Dabei wurden der eMAG verschiedene städtebaulich relevante Kriterien genannt, die sich mit den Forderungen des Ortsbeirates decken.

Die von der eMAG zu erstellende Planung liegt zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Stellungnahme noch nicht vor.

Sobald ein aus stadtplanerischer Sicht akzeptables Planungskonzept vorliegt, wird dieses von den städtischen Ämtern fachtechnisch geprüft und den städtischen Gremien - u. a. auch dem Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim - in Planstufe I vorgestellt. Danach wird auf der Grundlage dieses Planungskonzeptes die vorzeitige Bürgerbeteiligung nach dem Baugesetzbuch durchgeführt.

Nicht zielführend und für den weiteren Planungsprozess wenig effizient wäre, diese Bürgerbeteiligung ohne konkrete inhaltliche Planungsaussage, die sich im weiteren Verfahren natürlich verändern kann, nur auf der Basis einer verbal formulierten Planungsabsicht durchzuführen.