



Antwort zur Anfrage Nr. 0973/2017 der CDU-Stadtratsfraktion betr. Baupläne Areal gegenüber Römersteinen (CDU)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. Wie ist der aktuelle Sachstand und wie steht die Verwaltung zu einer möglichen Bebauung des Areals?**
- 2. Ist absehbar, wann dieses Bauvorhaben in den Gremien behandelt wird? Wenn ja, wann?**

Der Antrag bezieht sich auf die Berichterstattung der Mainzer Allgemeinen Zeitung vom 31.05.2017 zum Thema Bebauung der "Schäpfchenwiese".

Es ist zutreffend, dass ein privater Investor das im Antrag beschriebene Gelände erwerben und bebauen möchte. Richtig ist auch, dass noch kein von der Verwaltung akzeptiertes städtebauliches Konzept vorliegt. Erst in den letzten Tagen fand ein Arbeitsgespräch zur Optimierung des Schallschutzes für die in weiten Teilen vorgesehene Wohnnutzung statt.

Erst wenn die beteiligten Fachämter der Meinung sind, dass ein städtebaulich vertretbares und auch planungsrechtlich belastbares Konzept vorliegt, werden die Gremien damit befasst und es wird die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens empfohlen werden. Ein Bebauungsplanverfahren ist deshalb notwendig, weil die beabsichtigte Entwicklung nicht dem alten, aber immer noch rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht.

In den Presseberichterstattung bzw. in den kritischen Äußerungen der Anwohnerinnen und Anwohner wird verkannt, dass es sich hier nicht um eine "Schäpfchenwiese" (so die Wortwahl in der Mainzer Allgemeinen Zeitung) handelt, sondern dass der seit 1979 existierende Bebauungsplan "Z 51/I" hier Baurecht für eine Wohnbebauung und eine Mischgebietsbebauung vorhält. Sofern Dritte hier Grundstücke erwerben, haben sie grundsätzlich einen Rechtsanspruch darauf, hier bauen zu dürfen.

Der noch aus dem Jahr 1979 stammende Bebauungsplan hat vor dem Hintergrund der damals weit aus geringeren Verkehrsdichte das Thema Straßenverkehrslärm nicht beleuchtet. Das neue Bauungskonzept muss dies im Rahmen der Überarbeitung noch leisten.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass trotz der Vorbelastung durch den Verkehrslärm an dieser Stelle ein interessantes Wohngebiet entstehen und damit ein Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfes in Mainz geleistet werden kann. Hierbei wird die Stadt Mainz die städtebauliche Qualität und Einbindung in die umliegende städtebauliche Struktur sowie Topografie berücksichtigen.

Die Anwohnerinnen und Anwohner sowie die Öffentlichkeit erhalten im Bebauungsplanverfahren Gelegenheit, sich mit dem Konzept auseinanderzusetzen.

Mainz, 28. Juni 2017

Gez.

Marianne Grosse

Beigeordnete