



Aktz.: 61 26 - B 166

Antwort zur Anfrage Nr. 0180/2019 der Ortsbeiratsfraktionen von CDU, ÖDP und FDP Mainz-Bretzenheim betr. Sachstand Wohnquartier "Albert-Stoher-Straße" (Anfrage Nr. 1376/2018) (CDU, ÖDP, FDP)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Die grundsätzliche Machbarkeit der geplanten Bauabsichten auf dem Areal an der Albert-Stoher-Straße wurde unter Einbeziehung der städtischen Gremien im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses (Stadtratsbeschluss vom 03.02.2016) aufgezeigt und abgeklärt. Der Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim wurde im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren "B 166" am 27.01.2016 beteiligt.

Bereits in einem sehr frühen Stadium des Planungsprozesses wurde Frau Ortsvorsteherin Siebner Ende Oktober 2016 im Rahmen eines Koordinierungstermins mit den städtischen Fachämtern eingeladen, um die Belange des Ortsbeirates Mainz-Bretzenheim frühzeitig im Planungsprozess zu vertreten. Am 01.02.2017 wurde der Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim im Rahmen der Beschlussvorlage zur Planstufe I erneut zu den Planungsabsichten unterrichtet.

Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken wurden zusammen mit den Eingaben der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (März 2017) geprüft, und die Planung für das Areal wurde entsprechend überarbeitet. Die Kritik an den geplanten Bebauungsstrukturen sowohl von der Bevölkerung, den Sportvereinen etc. als auch von der Politik (Ortsbeirat) wurden hierbei von der Verwaltung fachlich abgearbeitet, und es wurde eine entsprechende Umplanung für das Areal vorgenommen.

Die geänderte Planung (Abrücken der Reihenhausbebauung gegenüber dem Sportplatz; Abstand der neuen Bebauung zum Sportplatz von ca. 30 m; neue, reduzierte Bebauungsstruktur aus drei Reihenhauszeilen mit 20 Wohneinheiten (WE) anstatt 27 WE; Berücksichtigung des Baumbestandes) wurde im Rahmen der Offenlage und des parallel hierzu stattfindenden Anhörverfahrens im Zeitraum vom 11.12.2017 bis zum 19.01.2018 Gegenstand der Beteiligungen.

In diesen beiden Verfahrensschritten wurde sowohl dem Ortsbeirat als auch den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit eröffnet, sich zu den Inhalten des Bebauungsplanverfahrens zu äußern. Vom Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim wurden jedoch keine Anregungen und Bedenken im Anhörverfahren (gemäß § 75 GemO) zur geänderten Planung vorgebracht (Niederschrift vom 24.01.2018).

Abschließend ist nochmals darauf hinzuweisen, dass die von den Ortsbeiratsfraktionen vorgetragenen Einwendungen im Rahmen der jeweiligen Beteiligungsschritte behandelt, d. h. fachlich bewertet und protokolliert und den städtischen Gremien im Zuge der Beschlussfassung zur Entscheidung vorgelegt wurden. Der Einwand, dass die Verwaltung den Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim nicht in den Meinungsbildungsprozess und in die Entscheidungsfindung einbeziehen will bzw. wollte, ist aufgrund der vielfach erfolgten o. g. Beteiligungen im Bebauungsplanverfahren nicht nachvollziehbar.

1. Welche Fragen/Punkte sind hinsichtlich des städtebaulichen Vertrages noch offen?

Grundsätzlich besteht nach Kenntnisstand des Baudezernates derzeit noch Abstimmungsbedarf zwischen dem Investor und der Stadt Mainz bezüglich des Kaufpreises für das Areal. Das Baudezernat - hier das Stadtplanungsamt - übernimmt die Aufgabe der Koordination der Vertragsinhalte des zu schließenden städtebaulichen Vertrages. Spezifische Regelungsinhalte werden von den jeweiligen tangierten Fachämtern eingespeist. Die wesentlichen Inhalte des städtebaulichen Vertrages zum "B 166" wurden weitestgehend mit dem Investor (emag GmbH) abgeklärt und in einem Vertragsentwurf fixiert.

Da jedoch eine Einigung bezüglich des o. g. Kaufpreises noch aussteht, ist der Vorhabenträger derzeit nicht dazu bereit, die noch offenen Regelungsinhalte des städtebaulichen Vertrages abschließend zu verhandeln. So konnte z. B. auch der Themenbereich "Soziale Wohnraumförderung" noch nicht endgültig verhandelt und vertraglich fixiert werden. Der finale Schritt zur Rechtskraft des Bebauungsplanes kann erst erfolgen, wenn eine Einigung zum Erwerb der Fläche erzielt wurde und die übrigen Inhalte des zu schließenden städtebaulichen Vertrages abschließend geklärt sind.

2. Wer ist für die Klärung der offenen Fragen verantwortlich?

3. Bis wann werden die offenen Fragen geklärt werden und wer kann hierüber Auskunft geben?

4. Werden die Grundstücke in Erbbaupacht vergeben oder "freihändig" verkauft?

Das Amt für Wirtschaft und Liegenschaften ist weiterhin in Verhandlung mit dem potentiellen Investor. Eine einvernehmliche Lösung über die Vertragsinhalte konnte bisher noch nicht erzielt werden. Es bestehen noch deutliche Unterschiede bezüglich wesentlicher Vertragsbestandteile. Grundsätzlich ist es möglich, die städtische Fläche zu veräußern bzw. ein Erbbaurecht zu bestellen. Die endgültige Entscheidung bleibt den städtischen Gremien vorbehalten.

5. Mit welchem Kaufpreis (evtl. Erbbauzins) rechnet die Verwaltung?

Der Kaufpreis bzw. der Erbbaupachtzins befinden sich noch in Verhandlung.

Mainz, 16. April 2019

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete