

Aktz.: 61 26 - B 166

Antwort zur Anfrage Nr. 0628/2019 der Ortsbeiratsfraktionen von CDU, ÖDP + FDP Mainz-Bretzenheim betr. Bearbeitungsstand Bebauungsplan "Wohnquartier Albert-Stoher-Straße (B 166)" (CDU, ÖDP, FDP)



Landeshauptstadt
Mainz

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

10-Hauptamt
im Auftrag

2018/12

1. Der Ortsbeirat Bretzenheim bittet die Verwaltung um Auskunft über den derzeitigen Planungs- und Bearbeitungsstand des Projektes "Wohnquartier Albert-Stoher-Straße (B 166)".

Für das Bauleitplanverfahren wurde zuletzt die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2017 bis zum 19.01.2018 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum erfolgte auch die Durchführung des Anhörverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Anschluss an diesen Verfahrensschritt erfolgten Vertragsverhandlungen zwischen der Stadt Mainz und dem Vorhabenträger.

Der nächste anstehende Schritt im Planverfahren ist die Entscheidung des Stadtrates über die eingegangenen Anregungen aus der Offenlage und damit die Entscheidung über den Satzungsbeschluss. Da mit dieser Beschlussfassung ein Baurecht nach § 33 BauGB einhergeht (Planreife), ist zuvor ein Abschluss des städtebaulichen Vertrages erforderlich. Die Vertragsverhandlungen sind noch nicht abgeschlossen, weil eine finale Rückmeldung vom Vorhabenträger an das 61-Stadtplanungsamt derzeit noch aussteht. Eine Beschlussfassung in den städtischen Gremien erfolgt nach Beendigung der laufenden Vertragsverhandlungen.

2. Der Ortsbeirat Bretzenheim bittet die Verwaltung um Auskunft über die Art und Weise der Bebauung (z. B. Ein- oder Mehrfamilienhäuser, Erbbaupacht usw.) und die Anschaffungskosten pro Wohneinheit für Käufer.

Das städtebauliche Konzept, welches dem Bebauungsplan zugrunde liegt, sieht eine Bebauung mit drei Hausgruppen (Reihenhauszeilen) vor, welche parallel zur Albert-Stoher-Straße errichtet werden sollen. Im Bebauungsplan sind hierfür drei entsprechende Baufenster festgesetzt. Nach den derzeitigen Planungen des Vorhabenträgers sollen hierin 20 Reihenhäuser entstehen. Der rückwärtige Grundstücksbereich in der Nachbarschaft des Sportplatzes dient der Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie der Verortung eines privaten Nachbarschaftsspielplatzes.

Im Juni 2019 hat sich das Amt für Wirtschaft und Liegenschaften mit dem Investor grundsätzlich über den Kaufpreis für die Grundstücksflächen geeinigt.

Die Höhe der Anschaffungskosten der einzelnen Wohneinheiten obliegt dem Bauherrn/Investor und ist insbesondere von der zukünftigen Ausstattung der Gebäude abhängig. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages soll im Zuge der partnerschaftlichen Baulandbereitstellung eine Regelung erfolgen, wonach für einen Anteil von 25 % der zu errichtenden Wohneinheiten ein maximaler Kaufpreis definiert wird. Diese Wohneinheiten sollen dann nur an Haushalte verkauft werden dürfen, die den Förderkriterien des Eigentumsförderprogramms des Landes Rheinland-Pfalz entsprechen. Da die Vertragsverhandlungen aber noch nicht abgeschlossen sind, kann der festgelegte Kaufpreis gegenwärtig noch nicht endgültig bestimmt werden.

3. Der Ortsbeirat Bretzenheim bittet die Verwaltung um die Vorlage eines Zeitplanes, aus dem hervorgeht, wann welche Maßnahmen im Baugebiet "B 166" durchgeführt werden vom derzeitigen Stand aus bis zur Fertigstellung der Wohneinheiten.

Da die Planung und Realisierung der Hochbaumaßnahme in privater Hand liegen, hat die Stadt Mainz auf die Fertigstellung der Wohneinheiten keinen direkten Einfluss. Lediglich das Bauleitplanverfahren, welches das Baurecht schafft und damit der Vorbereitung der späteren Umsetzung dient, wird federführend von der Stadt Mainz betrieben. Aufgrund der genannten notwendigen ungewissen Verzögerungen bei den Vertragsverhandlungen kann jedoch auch für den weiteren Ablauf des Bauleitplanverfahrens kein verbindlicher Zeitplan vorgegeben werden.

Die Verwaltung hat die bauplanungsrechtliche Grundlage für alle weiteren Planungen vorbereitet. Sobald alle noch offenen Fragen geklärt sind, kann das Bauleitplanverfahren zum Abschluss gebracht werden.

Mainz, 12.12. 2019



Marianne Grosse
Beigeordnete