



Antwort zur Anfrage Nr. 0085/2022 der BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Ortsbeirat betreffend
Sachstand Nahversorger und Abhängigkeiten zur geplanten KiTa im MA 33 (BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Was ist der aktuelle Sachstand der Gespräche mit möglichen Marktbetreibern? Hat sich das Interesse weiter gefestigt oder sind mögliche Betreiber nach weiterer Prüfung abgerückt?

Dem Stadtplanungsamt sind keine Änderungen der Interessenslage seitens der Marktbetreiber bekannt. Es wird nach wie vor davon ausgegangen, dass der Standort für die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes geeignet und attraktiv ist.

2. Kann die KiTa realisiert werden, wenn kein Nahversorger im Plangebiet entstehen sollte?

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Ma 33" sieht zwei unabhängige Teilbereiche für die Realisierung einer Kita und eines Lebensmittelmarktes vor. Eine Realisierung der Kita kann daher auch dann erfolgen, wenn kein Nahversorger im Plangebiet entstehen sollte.

Vor einer Bebauung des Gebietes ist im Nachgang zur Rechtskraft des Bebauungsplanes zunächst eine Neuordnung der Grundstücke erforderlich, da der bisherige Grundstückszuschnitt keine Aufteilung zwischen Kita und Sondergebiet vorsieht. Darüber hinaus erfolgt die Erschließung der Kita von Norden über eine neue Zufahrt von der Straße "An der Kirschhecke" und damit unabhängig von der Erschließung des Lebensmittelmarktes. Eine Abhängigkeit der beiden Nutzungen untereinander besteht daher nicht. Auch in Bezug auf den Schallschutz ist eine Abhängigkeit nicht gegeben.

3. Falls sich kein Nahversorger ansiedelt, hat die Verwaltung Alternativpläne zur Nutzung der Flächen?

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist nach wie vor davon auszugehen, dass die Fläche für die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes gut geeignet ist und eine Nachfrage durch entsprechende Betreiber besteht. Die Realisierung einer alternativen Nutzung ist daher gegenwärtig nicht vorgesehen und wird mit den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Ma 33" auch nicht verfolgt.

4. Wird geprüft, ob der Nahversorger zweigeschossig gebaut werden kann und so Platz für soziale oder medizinische Einrichtungen geschaffen werden kann? Falls nein, weshalb nicht?

Aufgrund seiner Lage am Ortsrand wird angestrebt, die räumliche Wirkung des neu entstehenden Baukörpers dem vorhandenen Siedlungsgefüge anzugleichen. Aufgrund der notwendigen Geschosshöhen in einem Lebensmittelmarkt wird auch ein eingeschossiger Lebensmittelmarkt eine ähnliche Gebäudehöhe erreichen wie die benachbarte zweigeschossige Kita. Durch die

Ergänzung weiterer Geschosse über dem Markt würde sich eine deutliche Überhöhung gegenüber der in Marienborn vorherrschenden Gebäudekubaturen am Ortsrand ergeben.

Darüber hinaus sind die Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Versorgungsnutzungen mit geringerem Flächenbedarf im Ortskern grundsätzlich gegeben.

Um eine Erreichbarkeit für alle Marienborner Bürger:innen optimal zu ermöglichen, sollten die hier vorgeschlagenen Nutzungen nicht in der Ortsrandlage etabliert werden, sondern im Bereich des Ortskerns. Aufgrund des großen Flächenbedarfs ist dies für einen Nahversorgungsmarkt leider nicht möglich, weshalb der "Ma 33" am Ortsrand einen entsprechenden Standort vorsieht.

5. Wann ist mit der Vorlage in Planstufe II für den Bebauungsplan "Ma 33" zu rechnen?

Aktuell wird für den Bebauungsplan "Ma 33" die artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Im Anschluss daran erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Wenn die Ergebnisse dieser Abstimmung in den Planentwurf eingearbeitet sind, kann die Beschlussvorlage für die Planstufe II in den städtischen Gremien beschlossen werden. Ein genauer Zeitpunkt lässt sich aktuell noch nicht benennen.

Mainz, 25.01.2022

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete