



Aktz.: 61 26 - HM All

Antwort zur Anfrage Nr. 0101/2023 der SPD im Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld betr. Berichterstattung Stadtplanungsamt zum Thema Bebauungspläne, Veränderungssperren usw. (SPD)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Inwieweit gibt es in den vorbeschriebenen einzelnen Bereichen eine Planungsaktivität vom Stadtplanungsamt? Zudem wird um Vorstellung dieser Planungsaktivitäten gebeten.

Bereich der Ludwigsburger Straße

Neben der erwähnten beschlossenen Veränderungssperre wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)" im September 2021 gefasst. Ziel des Bebauungsplanes "H 101" ist es, eine nachhaltige geordnete städtebauliche Entwicklung zu steuern und hierbei die städtebauliche Struktur der Nachkriegsbebauung unter Beachtung des Wechsels von Bebauung und Freiräumen zu sichern. Zur Sicherung der Planung wurde eine Veränderungssperre beschlossen.

Aktuell wird das Bebauungsplanverfahren aktiv weiterbetrieben. Von Seiten des Stadtplanungsamtes wird in der kommenden Sitzungsrunde die Beschlussvorlage für einen erneuten Aufstellungsbeschluss sowie die Planstufe I den städtischen Gremien vorgelegt. Der Bebauungsplan "H 101" wird im Regelverfahren mit der Erarbeitung eines Umweltberichtes aufgestellt.

Aufbauend auf der zwischenzeitlich durchgeführten Bestandsaufnahme und Koordinierung mit den städtischen Fachämtern, wurde ein erster Bebauungsplanentwurf erarbeitet, der Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sein soll. Mit der vorliegenden Planung soll parallel zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Bereich der Hochstraße Mainz

Die Stadtverwaltung Mainz beschäftigt sich derzeit intensiv mit der Thematik des geplanten Rückbaues der Hochstraße Mainz. Derzeit erfolgen Vorbereitungen für das geplante Vergabeverfahren für Planungs- und Bauleistungen.

Parallel zur Planung und Vorbereitung des Rückbaues wird vom Stadtplanungsamt die Fragestellung untersucht, ob und in welchem Umfang sich durch den Rückbau der Hochstraße ggf. neue städtebauliche Entwicklungschancen ergeben. Mit der Zielrichtung, die städtebauliche Ordnung und Strukturierung der potentiell freiwerdenden Flächen zu lenken, werden aktuell Vorüberlegungen angestellt, in welchen Flächenpotentiale ermittelt und darauf aufbauend neue städtebauliche Ziele definiert werden.

Für einen nicht unerheblichen Teil der Flächen unterhalb der Hochstraße besteht bereits heute Baurecht in Form von rechtskräftigen Bebauungsplänen. So sind im Bereich der Rheinallee und der Zwerchallee der Bebauungsplan "Zwischen Rheinallee und Bahntrasse (I 38)" und der Bebauungsplan "Zwerchallee/südlich der Bahnlinie (I 44)" im Bereich an der Zwerchallee und der Hattenbergstraße zu nennen. Andere Teilbereiche befinden sich innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, für welche bereits heute gemäß 34 BauGB Baurecht besteht.

Im Rahmen der o. g. Prüfung wird auch die Fragestellung untersucht, ob sich neue Flächenzuschnitte ergeben, die städtebaulich überdacht (Nutzungsverteilung, Neustrukturierung etc.) oder ggf. überplant werden müssen. Auch wird eruiert, ob und wie die Mainzer Neustadt und die übrigen Flächen nördlich der Bahnanlagen zu Fuß oder mit dem Fahrrad besser an den Hartenbergpark angebunden werden können.

Auf der Grundlage eines Rahmenplanes für den Bereich "Mombacher Hochstraße" werden aktuell mögliche Entwicklungsoptionen für das Gebiet eruiert. Im Rahmenplan werden alle zu beachtenden städtebaulichen Rahmenbedingungen gesammelt sowie zukünftige Entwicklungsoptionen für den Bereich "Mombacher Hochstraße" aufgezeigt und definiert.

Eine entsprechende Unterrichtung der städtischen Gremien sowie des Ortsbeirates über den Rahmenplan "Bereich Mombacher Hochstraße" erfolgt in einer der folgenden Gremienrunden.

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)"

In der Vergangenheit gab es wiederkehrend Anfragen zur Ansiedlung von Ladengeschäften innerhalb des Gewerbegebietes entlang der Mombacher Straße. Die beabsichtigten Nutzungsänderungen stehen oftmals den Zielen des Zentrenkonzeptes der Stadt Mainz aus dem Jahr 2005 entgegen.

Um den zentrenrelevanten Einzelhandel planungsrechtlich gemäß dem "Zentrenkonzept Einzelhandel" steuern und den Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils zu stärken, soll für diesen Bereich der Mombacher Straße ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" dient der Erhaltung und Stärkung des Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich der Stadtteile Hartenberg/Münchfeld und Neustadt sowie der Innenstadt.

Ein entsprechender Beschlussvorschlag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes liegt den städtischen Gremien für die erste Gremienrunde 2023 vor. Der Ortsbeirat von Hartenberg/Münchfeld wird in der Ortsbeiratssitzung am 24.01.23 zu diesem Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Der weit überwiegende Teil der bebauten Ortslagen vom Mainzer Stadtteil Hartenberg/Münchfeld ist mit rechtskräftigen Bebauungsplänen belegt. Insofern bestehen in diesen speziellen Bereichen von Hartenberg/Münchfeld bereits umfängliche, eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung sichernde, verbindliche Planungsinstrumente.

Für Bereiche, in welchen die städtebauliche Entwicklung nicht über Bebauungspläne geregelt ist, bestimmt sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Regelungsmöglichkeiten, die der hier geltende § 34 BauGB bietet, sind in der Regel ausreichend, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang ist ergänzend noch darauf hinzuweisen, dass im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB jedes beantragte Bauvorhaben einer ausführlichen städtebaulichen Prüfung im Baugenehmigungsverfahren unterliegt.

Der Stadtverwaltung ist es aus zeitlichen und personellen Gründen nicht möglich, umfassend alle bebauten und unbebauten Flächen innerhalb des Stadtteiles zu untersuchen und planerisch zu bewerten. Das Stadtplanungsamt hat jedoch die baulichen Entwicklungen im Stadtteil Hartenberg/Münchfeld eng im Blick. Sobald es für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geboten scheint, reagieren die zuständigen Ämter der Stadt Mainz - wie bereits durch die beschriebenen Planungsverfahren belegt - mit den entsprechenden städtebaulichen Instrumenten. Konkreten Anregungen des Ortsbeirates zur näheren Betrachtung von bestimmten städtebaulichen Bereichen des Stadtteiles Hartenberg/Münchfeld steht die Stadtverwaltung positiv gegenüber.

Mainz, 27.02.2023

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete