

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1126/2024
Amt/Aktenzeichen 60/61 14 05 0	Datum 22.08.2024	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Kenntnisnahme	01.10.2024	Ö

Betreff: Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 0882/2024 (SPD), Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim <u>hier:</u> Bürgerbeteiligung bei der Erweiterung des Stadtteiles um neue Baugebiete
Mainz, 28.08.2024 gez. Marianne Grosse Beigeordnete

Der Stadtrat hat am 06.03.2024 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in den Untersuchungsbereichen "Ebersheim-Nord/Süd" und "Hechtsheim-Süd" (gemäß § 165 Abs. 4 i. V. m. § 141 Abs. 3 S. 1 BauGB) beschlossen.

Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme stellt ein Instrument des besonderen Städtebaurechtes zur Baulandbeschaffung auf bisher ungenutzten oder zu revitalisierenden Flächen dar. Dabei sollen bislang (hauptsächlich) landwirtschaftlich genutzte Flächen erstmalig städtebaulich entwickelt werden, um den langfristigen Wohnflächenbedarf der Stadt Mainz zu decken.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wird im Vorfeld eine vorbereitende Untersuchung durchgeführt. In der vorbereitenden Untersuchung werden die Voraussetzungen für den Erlass einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme geprüft, um die Flächen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung zu sichern und zugleich spekulative Bodenwertsteigerungen zu verhindern. Dabei werden öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abgewogen.

Parallel zu einer Analyse der Ausgangssituation und Zusammenstellung der Rahmenbedingungen und Vorgaben soll eine grobe Zielvorstellung für das jeweilige Untersuchungsgebiet erarbeitet werden. Im Ergebnis soll neben der Aussage, ob das jeweilige Gebiet die Eignungskriterien für die Ausweisung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfüllt, auch ein Rahmenplan entstehen. Dafür bedarf es neben einer allgemeinen Zielentwicklung ebenfalls der parallelen Erstellung diverser Fachgutachten für die Untersuchungsräume, um verbindliche Aussagen über deren Eignung treffen zu können. Umfang und Intensität der Voruntersuchungen haben sich an den Planungszielen und Maßnahmen für den jeweils konkret vorgesehenen Entwicklungsbereich zu orientieren. Die vorbereitende Untersuchung sieht bereits eine frühzeitige Einbindung der involvierten Eigentümerinnen und Eigentümer, der Mieterinnen und Mieter und Pächterinnen und Pächter sowie der sonstigen Betroffenen vor. Demnach werden Ziele und Planungen für das Untersuchungsgebiet strukturiert erörtert und ggf. in Einzelgesprächen vertieft.

Die Öffentlichkeit und weitere Akteure werden beteiligt, sobald ein erster Entwurfsstand des Rahmenplanes vorliegt. Die Beteiligung erfolgt über informelle Beteiligungsformate, wobei der Öffentlichkeit und den weiteren Akteuren die Möglichkeit zur Stellungnahme geboten wird.

Die Ergebnisse und Anforderungen der Fachgutachten sowie die städtebaulichen Konzeptideen sollen in einem iterativen Prozess zusammengeführt und regelmäßig nachjustiert werden. Am Ende des Prozesses stehen ein Rahmenplan sowie ein schriftlicher Bericht.

Die Verfahren zur Besetzung der für die vorbereitenden Untersuchungen notwendigen Stellen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Stadtplanungsamt laufen derzeit noch.