



## Antwort zur Anfrage Nr. 1272/2024 der FDP im Ortsbeirat Oberstadt betreffend **Zukünftige Nutzung des Novotels (FDP)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. Hat die Verwaltung Kenntnis über die Absichten des Eigentümers bezüglich der zukünftigen Nutzung des Hotels?**
- 2. Hat die Verwaltung Kontakt mit dem Eigentümer?**
- 3. Hat sich der Eigentümer gegenüber der Verwaltung im Hinblick auf die zukünftige Nutzung geäußert?**
- 4. Ist die Verwaltung an den Eigentümer mit Wünschen im Hinblick auf die zukünftige Nutzung herangetreten?**

Zu 1. bis 4.:

Die Verwaltung stand im letzten Jahr mit dem Eigentümer im Zusammenhang mit der Anmietung des Objektes zur Unterbringung von Flüchtlingen in Kontakt. Die Verhandlungen wurden beendet, da das Gebäude nicht für den vorgesehenen Zweck geeignet war.

Das Wirtschaftsdezernat ist im Austausch mit dem privaten Eigentümer. Welche finalen Absichten der private Eigentümer schlussendlich verfolgt, ist nicht bekannt.

### **5. Was ist genau unter der Formulierung "tertiäre Nutzung" des B-Plans zu verstehen?**

Der Begriff "tertiäre Nutzung" ist weder Gegenstand der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen noch der Begründung des hier anzuwendenden Bebauungsplanes "Wohnanlage auf dem Kästrich (A 199/ II)". In der Begründung wird jedoch der nordwestliche Teilbereich, in dem das derzeitige Novotel liegt, als "tertiärer Bereich" des hier festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes bezeichnet. Damit wird lediglich unterstrichen, dass in dem durch eine sog. "Knödellinie" unterteilten nordwestlichen Teil des Plangebietes im Sinne einer Nutzungsstaffelung Nutzungen, die gemäß der Baunutzungsverordnung (1977) in einem Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sind, hier regelzulässig sind.

Regelzulässig wären demnach neben Wohngebäuden, der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke.

**6. Gilt der aktuelle B-Plan für den gesamten Bereich des jetzigen Novotels?**

Ja, der Standort des derzeitigen Novotels in Mainz (Augustusstraße 6, 55131 Mainz) liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "A 199/II".

**7. Ist es richtig, dass für alle Nutzungsänderungen jenseits der Nutzung als Hotel eine Änderung des B-Plans oder eine Neuaufstellung erforderlich wäre?**

Bei jeder Nutzungsänderung muss die planungsrechtliche Zulässigkeit überprüft werden. Solange eine Nutzungsänderung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht, ist keine Änderung oder Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Mainz, 21 November 2024

gez.

Manuela Matz  
Beigeordnete