



Aktz.:

**Antwort zur Anfrage Nr. 0290/2010 der Stadtratsfraktion DIE REPUBLIKANER betr. Bebauungspläne "H 87", "H 88" und "H 89"**  
**hier: Bürgereinwendungen zur Nachverdichtung (REP)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

**1. Warum wurden die verschiedenen Bürgereinwendungen und Wünsche abgewiesen und nicht berücksichtigt?**

Die im Rahmen der Bauleitplanverfahren vorgebrachten Bürgereinwendungen wurden vollständig aufgenommen, in den Vermerken zur Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. zur Offenlage dargestellt und dem Stadtrat in seiner Sitzung am 23.09.2009 zur Abwägung vorgelegt. Von einer Erweiterung der Geltungsbereiche der drei Bebauungspläne bzw. von der Erstellung eines weiteren Bebauungsplanes wurde abgesehen, weil in den von den Bürgern angesprochenen Bereichen aus der Sicht der Verwaltung eine Beurteilung von Bauvorhaben auf der Grundlage des bestehenden Baurechts ausreicht, um die städtebauliche Qualität sicherzustellen.

- 2. Was spricht gegen die Aufnahme der Grundstücke in den Straßen "An der Allee" sowie "Am Fort Gonsenheim" in den entsprechenden Bebauungsplan?**
- 3. Welche rechtlichen Möglichkeiten bestehen, um den verschiedenen Wünschen der Anwohner, die bei der Offenlage geäußert wurden, doch noch zu berücksichtigen?**
- 4. Inwieweit kann mit dem Instrument der Veränderungssperre eine unverhältnismäßige Nachverdichtung in o. g. Bereichen verhindert werden?**

Der angesprochene Bereich an der Straße "Am Fort Gonsenheim" zwischen dem Bahnübergang und der Straße "Am Taunusblick" hat schon eine vollständige Strukturveränderung erfahren. Die Entwicklung ist bereits abgeschlossen. Bei den übrigen angesprochenen Teilbereichen ist eine solche Entwicklung nicht zu befürchten, da hier die Bebauung wesentlich homogener ist bzw. bereits ältere Bebauungspläne bestehen, die eine Nachverdichtung ebenfalls steuern.

Eine Erweiterung der Geltungsbereiche der drei erstellten Nachverdichtungsbebauungspläne wäre nur über ein vollständiges Bauleitplanverfahren nach BauGB mit allen durchzuführenden Verfahrensschritten und Beschlüssen möglich. Dies entspricht der Erstellung eines eigenständigen Bebauungsplanes. Sollte sich im Rahmen eines Bauantrages herausstellen, dass die geplante Bebauung zu einer unverhältnismäßigen Verdichtung führt, die nicht ausreichend über die Regelungen nach § 34 BauGB gesteuert werden kann, besteht jederzeit die Möglichkeit, mit einem Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und einer Veränderungssperre zu reagieren. Dies erfolgte zuletzt

im Stadtteil Mainz-Hechtsheim mit dem Bebauungsplan "Peter-Weyer-Straße (He 120)". Darüber hinaus existiert das Instrument der Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB, wonach die Entscheidung über einen eingereichten Bauantrag um bis zu zwölf Monate ausgesetzt werden kann.

Mainz, 10. Februar 2010

Gez. Beutel

Jens Beutel  
Oberbürgermeister