



Aktz.: 61 26 - Go B 1Ä 124

Antwort zur Anfrage Nr. 0220/2010 der ödp-Ortsbeiratsfraktion Mainz-Gonsenheim betr. Umwandlung von Gemeinbedarfsflächen in Wohnbebauung (ödp)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Welche diesbezüglichen Planungen gibt es?

Auf dem im Bebauungsplan "G 124" als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sport- und Spielanlagen" festgesetzten Grundstück wird derzeit die mit Bauschein vom 01.07.2008 genehmigte Sporthalle errichtet.

Für die Fläche zwischen der im Bau befindlichen Sporthalle und dem Franz-Stein-Haus, die im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, liegt derzeit kein Bauantrag bzw. keine Bauvoranfrage vor. Mit Bauvorbescheid vom 28.08.2008 wurde hier eine Befreiung von der Festsetzung "Fläche für Gemeinbedarf" für einen 1,75 m breiten Streifen erteilt.

Dieses Baugrundstück befindet sich zum größten Teil innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebietes. Da für die Sporthalle eine um 1,75 m schmalere Fläche, als im Bebauungsplan festgesetzt, ausreichte und eine eigenständige Nutzung dieses Grundstückstreifens nicht möglich ist, konnte die Befreiung erteilt werden. Das gemeindliche Einvernehmen wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 17.04.2008 erteilt.

2. Warum wird auf Flächen, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen wird, bei Umplanungen ausschließlich Wohnbebauung in Betracht gezogen? Oder gibt es Gegenbeispiele?

Die angefragte Baulücke zwischen der Turnhalle und dem Franz-Stein-Haus ist im Bebauungsplan "G 124" als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Lediglich ein schmaler Geländestreifen von weniger als 2 m dieser Baulücke ist im Bebauungsplan "G 124" als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Gemäß der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) ist eine Wohnbebauung als Lückenschließung zulässig und naheliegend.

Auf der Fläche in der Pfarrer-Brantzen-Straße fügt sich eine Wohnnutzung in die Umgebung ein. Städtebauliche Spannungen oder Konflikte werden hierdurch nicht hervorgerufen.

3. Welche alternativen Möglichkeiten sind in beiden Fällen ernsthaft geprüft worden (Park; Spielplätze; andere Arten von Gemeinbedarfsflächen, die sich flexibel je nach Bedarf umnutzen lassen und die Attraktivität des Wohngebietes steigern)? Was spricht gegen eine entsprechende Nutzung?

Im Bereich der Baulücke nördlich der Sporthalle ist dem Stadtplanungsamt nicht bekannt, ob alternative Nutzungen angedacht wurden. Die Fläche ist im Bebauungsplan als Wohnbaufläche festgesetzt. Eine Umwidmung von Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche erfolgt hier demnach nicht. Daher besteht keine Veranlassung zur Prüfung von Alternativen.

Für die Fläche an der Pfarrer-Brantzen-Straße wurde im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens "G 124/1. Ä" eine Koordinierung mit allen städtischen Fachämtern durchgeführt. Ein Bedarf an Grün- oder Gemeinbedarfsflächen wurde dabei seitens der jeweiligen Fachdienststellen nicht vorgebracht. Im derzeitigen Bebauungsplanentwurf ist die östliche Teilfläche des ehemals geplanten Kindergartenstandortes als öffentlich zu gestaltende (Platz-)Fläche festgesetzt.

Generell ist anzumerken, dass ein Vorhalten von Flächen durch die Stadt Mainz ohne nachweisbaren Bedarf und ohne konkrete Nutzung eine Belastung des städtischen Haushalts für Grunderwerb und Pflege nach sich zieht.

Mainz, 11. März 2010

Gez.

Marianne Grosse
Beigeordnete