

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich	Datumsache Nr.	1754/2010
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 Neu 85	Datum 05.10.2010	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 19.10.2010

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	28.10.2010
Stadtrat	Entscheidung	03.11.2010
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Kenntnisnahme	24.11.2010

Betreff:

Bebauungsplanverfahren "Zentrum der jüdischen Gemeinde Mainz (N 85)"
hier: Einstellung des laufenden Bebauungsplanverfahrens "Zentrum der jüdischen
Gemeinde Mainz (N 85)"

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 08.10.2010

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Ortsbeirat Mainz-Neustadt** nimmt zur Kenntnis, der **Stadtrat** beschließt

- die Einstellung des laufenden Bebauungsplanverfahrens "Zentrum der jüdischen Gemeinde Mainz (N 85)"

Einstellung des laufenden Bebauungsplanverfahrens „Zentrum der jüdischen Gemeinde Mainz (N 85)“

1. Verfahren

Auf dem Grundstück Hindenburgstraße / Ecke Josefstraße wurde 1999 ein einstufiger Realisierungswettbewerb zum Neubau eines jüdischen Gemeindezentrums ausgeschrieben, aus dem der Kölner Architekt Manuel Herz als Sieger hervorging.

Im weiteren Verfahren wurde für das Wettbewerbsergebnis eine Baugenehmigung erteilt. Die Stadt Mainz hielt eine finanzielle Unterstützung des Synagogenbaus im Haushalt bereit.

Der Grundstücksübergang von der Bundesrepublik Deutschland auf die jüdische Gemeinde Mainz konnte jedoch lange nicht geklärt werden.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses hat der Stadtrat am 30.01.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zentrum der jüdischen Gemeinde Mainz (N 85)“ beschlossen.

2. Räumlicher Geltungsbereich (N 85)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „N 85“ wird begrenzt:

- Im Südwesten durch die Hindenburgstraße
- Im Südosten durch die Josefstraße
- Im Nordosten durch die Forsterstraße und
- Im Westen durch die Gabelsbergerstraße

3. Ziele der Planung

Einerseits sollte durch den Bebauungsplan der Standort planungsrechtlich für das jüdische Gemeindezentrum mit dem Neubau einer Synagoge gesichert und andererseits eine mögliche Grundstücksspekulation mit einer anderen Nutzung als der aus dem Wettbewerb hervorgegangenen ausgeschlossen werden.

Durch die Bauleitplanung sollten weiterhin die städtebauliche Einbindung der Synagoge und die städtebauliche Neuordnung des Baublocks gesichert werden.

Die Liegenschaften des Blocks befanden sich weitestgehend im Besitz der Stadt Mainz. Die Nutzung von zwei Kindertagesstätten sollte erhalten bleiben. Die wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke sollte verbessert und eine Blockrandschließung im Charakter der umgebenden Bebauung der Neustadt errichtet werden. Eine einheitliche Gebäudehöhe entlang der Gabelsberger-, Josefs- und Forsterstraße von 12 m sollte definiert werden.

Noch vor dem Aufstellungsbeschluss lag ein Bauantrag zu dem nordwestlich an den Synagogenneubau angrenzenden Grundstück vor, Josefstraße/ Ecke Forsterstraße, nachdem dieses Grundstück von der Stadt veräußert worden war.

Die städtebaulichen Voruntersuchungen zur Neuordnung des Blocks entlang der Forster- und Gabelsbergerstraße sahen die Zufahrt einer möglichen Tiefgarage von der Josefstraße auf diesem Grundstück vor. Gespräche zwischen den Ämtern und den neuen Eigentümern des Grundstücks wurden bereits vor dem Aufstellungsbeschluss geführt. Es war

offen, inwieweit Regelungen zu diesem Grundstück im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens notwendig würden.

4. Aktuelle Situation

Die Synagoge und das Gemeindezentrum wurden auf dem geplanten Grundstück entsprechend des Wettbewerbsergebnisses gebaut.

Das Mehrfamilienhaus Josefstraße/ Ecke Forsterstraße wurde in Abstimmung mit der Stadt Mainz errichtet. Eine Zufahrt zu einer eventuellen Tiefgarage für den Bereich einer Blockrandbebauung entlang der Gabelsberger- und Forsterstraße wurde berücksichtigt und ist realisierbar.

Die weiteren Liegenschaften innerhalb des Blocks befinden sich im Eigentum der Stadt Mainz. Hier muss eine mögliche Neubebauung nicht durch einen Bebauungsplan abgesichert werden. Sie wäre auch nach § 34 BauGB genehmigungsfähig.

5. Ergebnis

Das Ziel der Standortsicherung für die jüdische Gemeinde ist erreicht worden. Das Gebäude ist erreicht.

Die weiteren Ziele des Bebauungsplanes können stadintern erreicht werden. Für den Bebauungsplan besteht kein städtebauliches Erfordernis mehr.

Das Bebauungsplanverfahren „Zentrum der jüdischen Gemeinde Mainz (N 85)“ kann eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen zu 2. und 3.

ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1

nein