

Tagesordnungspunkt 21

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Mainz-Kastel am 08. Mai 2012

Klarheit über die Sach- und Rechtslage im Gewerbegebiet Petersweg Ost (AUF)

Die Fraktion der CDU im Ortsbeirat Mainz-Kastel verfolgt das Ziel, den geplanten vierspurigen Ausbau der Boelckestraße mit dem Verkauf eines Gewerbegrundstückes im Petersweg Ost an einen Bau- und Heimwerkermarkt zu finanzieren. Diese Pläne wurden von der CDU in der letzten Ortsbeiratssitzung am 4. April 2012 als Antrag eingebracht. Unstrittig ginge damit die Notwendigkeit einher, entsprechendes Baurecht schaffen zu müssen. In der Berichterstattung der örtlichen Presse (AZ vom 14.4.2012) stand zu lesen, dass es "kein konkretes Planungsrecht für den nordwestlichen Teil des Gewerbegebiets Petersweg West gebe". Der Vorsitzende des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses, Herr Kessler, wird zitiert: "neu aufgerollt werden müsste das Bebauungsplanverfahren. Dafür sollte das Gewerbegebiet Petersweg West in einen Nord – und einen Südteil gesplittet werden," und weiter: "ein vor über zehn Jahren für das ganze Gewerbegebiet Petersweg West entworfener Bebauungsplan sei nie rechtsgültig geworden". Zudem war dem Beitrag zu entnehmen, dass es für einen örtlichen Landwirt keine angestrebte Lösung im Sinne einer Zuweisung eines neuen Grundstücks gegeben habe.

Es ist festzuhalten, dass die Sach- und Rechtslage betreffend das Gewerbegebiet Petersweg Ost widersprüchlich und unklar ist. Bevor über eine irgendwie geartete Änderung des Bebauungsrechts zu sprechen ist, sollte der Ortsbeirat in die Lage versetzt werden, auf einem belastbaren Status quo zu diskutieren und zu entscheiden.

Der Magistrat wird gebeten folgende Fragen zu beantworten:

1. Trifft es zu, dass für den Bereich Petersweg Ost kein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, wie dies lt. Presse vom 14.4.12 vom Vorsitzenden des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr behauptet wird?
2. Trifft es zu, dass im nördlichen Bereich des Gewerbegebiets keine Ansiedlungen möglich sein sollen, weil es noch ungeklärte Fragen zur Umsiedlung eines Landwirtes im südlichen Bereich geben soll, wie ebenfalls lt. Presse behauptet wird?
3. Trifft es zu, dass die Haupthindernisse bei der Entwicklung des Gewerbegebietes Petersweg Ost darin bestehen, dass unter etwa 25% der Fläche römische Bodenfunde vorhanden sind und dass ein „Quadrant“ der 560.000 m₂ großen Gewerbefläche nicht vermarktet werden kann, weil ein Bebauungsplanverfahren zur Schaffung einer „Sonderfläche für großflächigen Einzelhandel“ „im Verfahren“ ist, auf der ein Möbelmarkt angesiedelt werden sollte, was von Ortsbeirat, Bürgerschaft und der Mehrheit der Stadtverordnetenversammlung aber abgelehnt wird, und eine Veräußerung der Flächen an andere Interessenten nicht erfolgt?

4. Trifft es zu, dass 80 % der Fläche, die der Landeshauptstadt Wiesbaden zur Verfügung standen bzw. stehen, bereits verkauft sind bzw. über diese Flächen mit (überwiegend mehreren) Interessenten verhandelt wird?
5. Wie viele m₂ sind bislang von der Landeshauptstadt Wiesbaden im Gewerbegebiet Petersweg Ost verkauft worden?
6. Welche Flächen im Bereich Petersweg Ost stehen seit wann für Ansiedlungen zur Verfügung?
7. Wie hoch ist der Anteil an Fläche im Bereich Petersweg Ost, der mittlerweile im Eigentum der LH Wiesbaden ist?
8. Gibt es noch Anteile, die im Besitz der LH Mainz sind?
9. Wann wurden die letzten Flächen seitens der LH Wiesbaden von der LH Mainz erworben?
10. Welche Infrastrukturmaßnahmen im nördlichen Bereich sind für eine Erschließung noch erforderlich?

11. Wann sollen diese Maßnahmen erfolgen?
12. Kann der Erlös aus einem Grundstücksverkauf einem klar definierten Bauprojekt haushaltsrechtlich im Sinne eines Budgets zugeordnet werden?

In der Sitzung des Beirats für Städtebau, Architektur und Baukultur der Landeshauptstadt Wiesbaden am 3. Mai 2012 erklärte der Leiter des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften, Herr Sven Clasen, dass in der Landeshauptstadt Wiesbaden ein großer Mangel an gewerblichen Flächen existiere und die Nachfrage das Angebot um ein Mehrfaches übersteige. Auf Nachfrage, warum das Gewerbegebiet Petersweg bislang nur in geringem Umfang bebaut sei, erklärte er, dass 80% der zur Verfügung stehenden Flächen bereits veräußert sind bzw. die Stadt Wiesbaden sich mit Interessenten in Verhandlungen befinde. Praktisch gebe es keine veräußerbaren Flächen mehr. Die beiden Hindernisse für (noch nicht erfolgte) Ansiedlungen im Gewerbegebiet seien römische Bodenfunde auf etwa 25% der Fläche sowie der Bereich, der in den Planungen als Sonderfläche für großflächigen Einzelhandel vorgesehen war.

Protokollnotiz Nr. 0096

Der Tagesordnungspunkt wurde aus Zeitmangel auf die nächste Sitzung am 19.06.2012 verschoben.

+

+

Verteiler:

1009 z.w.V.

Gabriel
Ortsvorsteherin