



Antwort zur Anfrage Nr. 0727/2023 der ÖDP-Stadtratsfraktion betreffend **Alternativenprüfung Erweiterungsfläche für den Biotechnologie-Standort (ÖDP)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. ***Sind weitere vertiefende Prüfungen angedacht, insbesondere dann, wenn die angekündigten Gutachten eine Bebauung des strittigen Areals z.B. aus klimatischen Gründen verwerfen würden.***

Der Wettbewerb dient der Sammlung von Ideen zur Entwicklung eines Biotechnologie-Standortes auf der Fläche westlich des Hochschulerweiterungsgeländes. Ein Planungsziel des Wettbewerbs ist es, ergänzend zur städtebaulichen und freiräumlichen Gestaltung, zu zeigen, wie ein nachhaltiges und innovatives Quartier mit nur wenig Beeinträchtigung der Kaltluftbahnen gelingen kann. Neben der fachlichen Vorprüfung wird eine wettbewerbsbegleitende mikroklimatische Beurteilung durchgeführt, um die Entwürfe hinsichtlich der möglichst geringen Beeinträchtigung der Kaltluft zu optimieren.

Mit dem derzeitig geplanten Prozess werden noch keine formellen Verfahren nach dem Baugesetzbuch eingeleitet. Diese würden erst beginnen, wenn die Ergebnisse des Wettbewerbs vorliegen und eine Weiterführung des Projektes – auch vor dem Hintergrund der gebotenen klimaökologischen Verträglichkeit – sinnvoll erscheint. Die Entscheidung über die weitere Vorgehensweise und eine eventuelle Umsetzung liegt bei den Gremien. Im Falle eines Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Gutachten beauftragt.

2. ***Unter welchen Umständen würde die Verwaltung auf eine Bebauung verzichten?***

Der Wettbewerb dient der Sammlung von Ideen zur Entwicklung eines Biotechnologie-Standortes. Die Entscheidung über die weitere Vorgehensweise und eine eventuelle Umsetzung liegt bei den Gremien.

3. ***Warum wurden die Flächen in der Alternativenprüfung nach unterschiedlichen Kriterien und nicht etwa einheitlich bewertet?***

Die Standorte wurden nach einheitlichen Kriterien untersucht. Alle Standorte wurden hinsichtlich der von Biotechnologie-Unternehmen benötigten Nähe zwischen Forschung-Entwicklung-Anwendung, der Nähe zur Innenstadt und zu Wohngebieten, der Anbindung (ÖPNV, MIV), des geltenden Baurechts und der Flächengröße bewertet. Ergänzend hierzu wurden im Außenbereich die betroffenen Restriktionen aus dem Umweltbereich wie z. B. Kaltluft, Artenschutz, Ausgleichsflächen, vorhandene Aussiedlerhöfe, Schutzgebiete betrachtet.

4. **Warum fehlen hier Angaben zum Flächenumfang der geprüften Flächen, zu Entfernungen (z.B. zu Wohngebieten) oder z.B. zu Fahrtzeiten mit dem ÖPNV?**

Bei der vorliegenden Alternativenprüfung handelt es sich um eine überblicksartige Darstellung. Auf eine Auflistung der Flächengrößen wurde verzichtet, um Fehlinterpretationen zu vermeiden, da die untersuchten Flächengrößen nicht der Fläche entsprechen, die zur Verfügung stehen könnten (aufgrund von Bestandsbebauungen etc.). Es handelt sich vielmehr um einen Untersuchungsbereich.

Da es sich um eine langfristige Planung handelt und sich in der Zwischenzeit Fahrzeiten und Taktungen von ÖPNV-Linien ändern, ist die Dauer der aktuellen Fahrtzeit nicht ausschlaggebend. Entscheidender ist, ob bereits eine Anbindung vorhanden bzw. in unmittelbarer Nähe ist.

5. **Warum wurden versiegelte Freiflächen (z.B. auch Konversions- und Brachflächen), Flächen im Hechtsheimer Gewerbegebiet oder am Messegelände nicht bei dieser Prüfung in Betracht gezogen?**

Aufgrund der benötigten Flächengröße für eine langfristige Entwicklung des Biotechnologie-Standortes kamen nur wenige versiegelte Flächen als Potenziale für die Prüfung in Frage. Auch die Wahrung von Immissionsschutzabständen zu Wohngebieten in unmittelbarer Nähe schränken die Auswahl ein.

Bei der GFZ-Kaserne sowie bei der Fläche unter der Hochbrücke handelt es sich um versiegelte Flächen bzw. Konversionsflächen. Die Potenzialflächen GFZ-Kaserne und Hochschulerweiterungsgelände decken lediglich den kurz- und mittelfristigen Bedarf (vgl. Bedarfsanalyse). Flächen wie unter der Hochbaubrücke und am Birnbaumsgewann sind als Ergänzungsstandorte (für einzelne Zulieferer) geeignet, nicht aber für eine Entwicklung eines zusammenhängenden und zentral gelegenen Clusters. Aufgrund der benötigten räumlichen Dimensionierung und zur Nutzung von Synergien (Forschung – Entwicklung – Anwendung) ist daher keine Fläche im Innenbereich geeignet. Im Gewerbegebiet Hechtsheim wurden angrenzende Flächen als Potenziale untersucht.

6. **Warum soll nach Meinung der Verwaltung im digitalen Zeitalter sämtliche Einrichtungen der Biotechnologie zwingend nur an wenigen zusammenhängenden Standorten gebündelt werden?**

Die Nähe zwischen Forschung, Entwicklung und Anwendung (Nähe zum Patienten) sind essenziell für die Entstehung eines internationalen Biotechnologie-Standortes. Kurze Wege und auch die Integration von Begegnungsflächen zum (informellen) Austausch sind ebenso wie die Ermöglichung einer entsprechenden Nutzungsverteilung (Start-ups, KMUs, Gemeinschaftsflächen) wichtige Faktoren für die Bildung eines Biotechnologie-Clusters.

Der von der ZBM beauftragten Bedarfsanalyse zur Folge sind die geographische Nähe, die ausreichende Flächengröße und die Verknüpfungen Grundvoraussetzungen für die Etablierung eines Clusters. Die hohe Bedeutung der räumlichen Nähe zwischen Forschung, Ent-

wicklung und vor allem Anwendung wurde dem Stadtplanungsamt im Laufe des Planungsprozesses vermehrt von Vertreter:innen aus der Praxis (Universitätsmedizin und Biotechnologie) bestätigt. Die Fortsetzung der Biotechnologie-Achse westlich des Hochschulerweiterungsgeländes, um eben diese benötigte räumliche Nähe zu schaffen, ist Bestandteil der städtebaulichen Strategie, die dem Stadtrat am 01.06.2022 vorgelegt wurde. Der Stadtrat hat daraufhin mit großer Mehrheit zunächst die Vorbereitung und am 30.11.2022 schließlich die Auslobung des Wettbewerbs beschlossen.

Die Fortsetzung der Biotechnologie-Achse westlich des Hochschulerweiterungsgeländes ist Bestandteil der dem Stadtrat am 01.06.2022 vorgelegten städtebaulichen Strategie und der Entscheidung des Stadtrates für die Vorbereitung und schließlich Auslobung (30.11.2022) des Wettbewerbs. Wie bereits in der städtebaulichen Strategie dargelegt, sind weitere Ergänzungsstandorte (für einzelne Zulieferer) denkbar.

7. *Die zur Diskussion stehende Erweiterungsfläche ist im Regionalen Raumordnungsplan als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ ausgewiesen. Wie bewertet die Verwaltung den Verlust dieser Flächen für unsere landwirtschaftlichen Betriebe, deren Existenzsicherung sowie die regionale Nahrungsmittelversorgung?*

Die räumliche Nähe zwischen Forschung, Entwicklung und Anwendung ist für die Biotechnologie-Branche besonders wichtig. Wie in der von der ZBM beauftragten Bedarfsanalyse festgestellt, kann der kurz- und mittelfristige Bedarf im Bereich der GFZ-Kaserne und des Hochschulerweiterungsgeländes gedeckt werden, für eine langfristige Entwicklung benötigt es mehr Flächen. Für diese Flächen sind – wie in der Alternativenprüfung dargelegt – bestimmte Voraussetzungen (räumliche Nähe, Dimensionierung, Anbindung, etc.) zu erfüllen. Im Innenbereich sind keine Flächen verfügbar, die für eine Entwicklung dieser Größenordnung nutzbar sind. Bei den Flächen im Außenbereich ist zwar eine entsprechende räumliche Dimensionierung grundsätzlich denkbar. Allerdings ist die räumliche Nähe zwischen Forschung, Entwicklung und Anwendung auf den Flächen – bis auf die Fläche westlich des „B 158“ – nicht oder nur mit erheblichen Einschränkungen gegeben.

Erst mit dem Vorliegen eines Wettbewerbsergebnisses ist es den Gremien möglich, die verschiedenen Auswirkungen (Entwicklung eines Biotechnologie-Standortes, Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Landwirtschaft...) abzuwägen und zu entscheiden, ob formelle Schritte eingeleitet werden. Im Falle eines nachgelagerten Bauleitplanverfahrens werden die einzelnen öffentlichen und privaten Belange – wie üblich im Bauleitplanverfahren – untereinander und gegeneinander abgewogen.

8. *Wie bewertet die Verwaltung die ökologischen Funktionen der Flächen für den Naturhaushalt der Stadt? Welche Restriktionen sind derzeit bereits absehbar?*

Die Ersteinschätzung auf Grundlage der vorliegenden Daten zur Umwelt bestätigt die Ausweisung des Regionalplanes als Vorranggebiet Landwirtschaft und als Grünzäsur. Bei den aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen handelt es sich um wertvolle Natur- und Kulturhistorische Böden. Diese sind zugleich Lebensraum z. B. des Rebhuhns, Kaltluftentstehungsgebiet und -abflussgebiet, werden als Blühstreifen und als Ausgleichsflächen genutzt und dienen der Naherholung. Aktuell sind im Bereich Umwelt und Naturschutz keine Restriktionen absehbar, die den aktuellen Planungsüberlegungen entgegenstehen.

Eine intensive konzeptionelle Auseinandersetzung mit den Aspekten einer nachhaltigen Stadtentwicklung im Allgemeinen sowie mit den ökologischen Funktionen im Besonderen (Klimaschutz- und Klimaanpassung, Umwelt- und Ressourcenschutz, Artenschutz und nachhaltige Mobilität) sind Teil der Wettbewerbsaufgabe. Wie in der Auslobung aufgeführt ist es beispielsweise Teil der Wettbewerbsaufgabe, großzügige Ventilationsachsen in Nord-Süd sowie West-Ost-Richtung in das Konzept zu integrieren. Ebenso gilt es eine gestufte, arten- und strukturreiche Ortsrandeingrünung zu entwickeln. Auch wird eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema Artenschutz gefordert.

Eine Aufgabe des Wettbewerbes ist es gerade auch, zu ermitteln, ob und wie eine Entwicklung im Außenbereich unter der gebotenen Berücksichtigung von Umwelt- und Klimaaspekten möglich ist. Auch bei den potenziell weiteren Planungsschritten würden die Themen Klima, Artenschutz und natürlich auch Ausgleichmaßnahmen eine große Bedeutung haben. Während die Klimafunktionen begleitend zum Wettbewerb überprüft werden, erfolgt die Bewertung der ökologischen Funktionen im Bauleitplanverfahren. Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht, sofern der Stadtrat die Verwaltung mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes beauftragt.

Mainz, 12.05.2023

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete