

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1439/2021
Amt/Aktenzeichen 61/61/61 26 Le 3	Datum 08.10.2021	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 26.10.2021

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	11.11.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Anhörung	11.11.2021	Ö
Stadtrat	Entscheidung	24.11.2021	Ö

## Betreff:

Rahmenplan "Spargelacker (Le 3)";

Städtebaulicher Rahmenplan für das Plangebiet "Spargelacker (Le 3)"

Hier: -Beschlussfassung

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 18.10.2021

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 26.10.2021

gez.  
Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt in Kenntnis der Vorlage den städtebaulichen Rahmenplan "Spargelacker (Le 3)".

## **1. Sachverhalt**

Aufgrund der ausgeschöpften Potenziale zur Nachverdichtung im Bestand sowie der Umnutzung von Brachflächen besteht die Notwendigkeit, auch über die Heranziehung dieser Flächenpotenziale hinaus, neue Wohnbauflächen zu generieren, um den Wohnungsbedarf zu decken. Folglich werden Flächen in den planerischen Fokus aufgenommen, die derzeit noch als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden und bislang im Flächennutzungsplan nicht primär als Siedlungserweiterungsflächen ausgewiesen sind. Zu diesen Flächen zählt das in Mainz-Lerchenberg an den südlichen Rand des ZDF-Areals angrenzende Gebiet "Spargelacker".

Auf der Basis des städtebaulichen Rahmenplans für das Plangebiet "Spargelacker" sollen die planerischen Ziele für die Entwicklung von Wohnbauland für das Plangebiet eingeleitet werden. Hierfür hatte das 61-Stadtplanungsamt unter Mitwirkung der städtischen Fachämter zunächst einen Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes erarbeitet. Nach Kenntnisnahme durch den Stadtrat im Februar 2021 wurde dieser frühzeitig der Öffentlichkeit im Aushangverfahren präsentiert. Die Auswertung der im Zuge der informellen Information der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen ist abgeschlossen.

## **2. Bisheriges Verfahren zum städtebaulichen Rahmenplan**

### **2.1 Koordinierungen mit den städtischen Fachämtern**

Zur Sammlung der verfügbaren planerischen Grundlagen und fachlichen Restriktionen wurde der erste Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes mit den städtischen Fachämtern koordiniert. Die Ergebnisse sind in den vom Stadtrat im Februar 2021 beschlossenen Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes eingeflossen.

Die Ergebnisse der Koordinierung mit den städtischen Fachämtern sind dem beiliegenden Vermerk zu entnehmen.

### **2.2 Frühzeitige Information der Öffentlichkeit**

Auf der Grundlage des vom Stadtrat am 10.02.2021 beschlossenen Entwurfs des städtebaulichen Rahmenplanes wurde im Zeitraum vom 01.03.2021 bis 02.04.2021 eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit im Aushangverfahren durchgeführt. Die Anregungen und Ergebnisse der durchgeführten frühzeitigen Information der Öffentlichkeit sind dem beiliegenden Vermerk zu entnehmen.

## **3. Inhaltliche Änderungen des städtebaulichen Rahmenplanes**

Im Nachgang zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit und der inhaltlichen Rückkopplung mit den städtischen Fachämtern wurden folgende Inhalte des städtebaulichen Rahmenplanes angepasst und/ oder geändert:

- Anbindung des Plangebiets:

In Abstimmung mit dem LBM ist eine richtungsgebundene Zufahrt von der Landesstraße L 426 aus möglich. Aufgrund der außerörtlichen Lage sowie der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h innerhalb dieses Streckenabschnitts, wird aus verkehrstechnischer Sicht und unter Berücksichtigung des Sicherheitsaspektes die Einfahrt in das Plangebiet und keine Ausfahrt auf die Landesstraße befürwortet. Im Erläuterungsbericht wurden hierzu ergänzende Textpassagen aufgenommen, und eine Darstellung im Rahmenplan aufgenommen.

- Westliche Teilfläche angrenzend zur Mainzelbahn:

Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Fußball- und Basketballspielplatz, der von den Kindern und Jugendlichen des angrenzenden Wohngebietes ("Gustav-Mahler-Straße") genutzt wird. Von diesem Spielfeld wirken Geräuschmissionen ins das Plangebiet hinein. Beabsichtigt wird die Einhaltung des erforderlichen Abstandes der Wohnbebauung zu dem vorhandenen Spielfeld, um weitere Einschränkungen der Nutzung zu vermeiden. Hierzu bedarf es eines Abstands von 35 m, wie bei der bereits vorhandenen Wohnbebauung "Gustav-Mahler-Siedlung" zu der Spielplatzanlage. Eine entsprechende Planungsvorgabe wurde aufgenommen.

#### **4. Weiteres Vorgehen**

Der städtebauliche Rahmenplan "Spargelacker (Le 3)" soll beschlossen werden. Dieser dient dann als inhaltliche Grundlage für den weiteren Planungsprozess.

Aufbauend auf den städtebaulichen Rahmenplan wird ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren durchgeführt. Mit dem Wettbewerbsverfahren soll ein planerisches Grundgerüst für das neue Wohnquartier ermittelt werden, das anschließend im Zuge des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens in Baurecht umgesetzt wird.

#### **5. Geschlechtsspezifische Folgen**

Durch den Rahmenplan entstehen keine geschlechtsspezifischen Folgen.

#### **6. Kosten**

Durch den städtebaulichen Rahmenplan entstehen keine haushaltsrelevanten Kosten.

*Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:*

- *Städtebaulicher Rahmenplan "Spargelacker (Le 3)"*
- *Erläuterungsbericht zum Städtebaulichen Rahmenplan "Spargelacker (Le 3)"*
- *Vermerk über die Koordinierung mit den städtischen Fachämtern zum Rahmenplanentwurf*
- *Vermerk über die frühzeitige Information der Öffentlichkeit zum Rahmenplanentwurf*