

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1445/2016
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 He 130	Datum 07.10.2016	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 25.10.2016			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	10.11.2016	Ö
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Anhörung	16.11.2016	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Anhörung	17.11.2016	Ö
Stadtrat	Entscheidung	23.11.2016	Ö

<b>Betreff:</b> Rahmenplan "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)"  Städtebaulicher Rahmenplan für das "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)"; hier: - Beschlussfassung
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen  Mainz, 17.10.2016  gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz,         Michael Ebling Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Ortsbeirat Mainz-Weisenau** / der **Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt in Kenntnis der Vorlage den städtebaulichen Rahmenplan "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)".

## **1. Sachverhalt**

Die im Stadtgebiet vorhandenen Potenziale zur Nachverdichtung im Bestand und zur Aktivierung von Gebäudeleerständen sowie die Umnutzung von nicht mehr genutzten Militär- oder Brachflächen reichen mittelfristig zur Deckung des großen Wohnungsbedarfes nicht aus oder sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht verfügbar. Daher muss die Landeshauptstadt Mainz bestrebt sein, weitere neue Wohnbauflächen zu generieren. Aus diesem Grund rücken auch Flächen in den planerischen Fokus, die bislang im Flächennutzungsplan noch nicht explizit als Siedlungsflächen ausgewiesen sind.

Zu diesen Flächen zählt eine in Mainz- Hechtsheim am östlichen Rand des Wohngebiets "Großberghöhe (He 33)" gelegene und ehemals im Zuge der Entwicklung des Quartiers Großberghöhe ausgesparte Fläche, die damals nicht für eine Bebauung herangezogen wurde. Das Areal steht mit der Einstellung des Kalksteinabbaus im östlichen benachbarten Steinbruch Laubenheim nunmehr für eine Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung und wurde deshalb in das im Jahr 2015 veröffentlichte Stadtmodell "Die Stadt wächst: Wohnraum für Mainz" aufgenommen.

Auf der Basis eines städtebaulichen Rahmenplanes "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)" sollen die planerischen Ziele für die Entwicklung von Wohnbauland für das o. g. zwischen Mainz-Hechtsheim, Mainz-Weisenau und Mainz-Laubenheim gelegene Areal 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 Mai 2016 wurde dieser frühzeitig der Bürgerschaft präsentiert. Die Auswertung der im Zuge der vor Ort durchgeführten Bürgerinformation sowie der im Nachgang hierzu 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 Mai 2016 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 Bürgerschaft**

Auf der Grundlage des vom Stadtrat am 25.05.2016 beschlossenen Entwurfs des städtebaulichen Rahmenplanes wurde am 22.06.2016 zur möglichst frühzeitigen Information der Bürgerschaft eine Informationsveranstaltung vor Ort durchgeführt. Darüber hinaus hatten die Bürgerinnen und Bürger im Nachgang zur Veranstaltung noch bis einschließlich 08.07.2016 Gelegenheit, weitere Anregungen vorzubringen. Von dieser Möglichkeit wurde in großem Umfang Gebrauch gemacht. Einige von den Bürgerinnen und Bürgern vorgetragene Aspekte führten zu Änderungen des städtebaulichen Rahmenplanes.

Die Anregungen und Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerinformationsveranstaltung sind dem beiliegenden Vermerk zu entnehmen.

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

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

- Teilfläche "Nord":

Die Teilfläche "Nord" wird im städtebaulichen Rahmenplan nicht mehr als "potenzielle Wohnbaufläche", sondern als bestehende "Ausgleichsfläche mit Zusatzfunktion" dargestellt. Die hierzu im Erläuterungsbericht enthaltenen Textpassagen wurden entsprechend modifiziert. Die Teilfläche "Nord" verbleibt im räumlichen Geltungsbereich des städtebaulichen Rahmenplanes, da die Fläche für das neue Wohnquartier eine ergänzende Funktion, beispielsweise zur passiven, im Einklang mit der Natur stehenden Naherholung übernehmen kann.

- Teilfläche "Süd":

Im nördlichen Bereich der Teilfläche "Süd" wurden in der Planzeichnung des städtebaulichen Rahmenplanes die Bereiche reduziert, die unmittelbar über die Straße "An der Hechtsheimer Höhe" erschlossen werden sollen. Auf die ursprünglich geplante Verkehrserschließung zwischen dem "Ruländerweg" und der Straße "An der Hechtsheimer Höhe" wird zur Vermeidung einer Doppellerschließung von Grundstücken verzichtet - stattdessen wird hier eine "Fußwegetrasse" dargestellt.

Darüber hinaus wurde eine bestehende Ausgleichsfläche nördlich entlang der Straße "Zur Laubenheimer Höhe (K 13)" in den städtebaulichen Rahmenplan aufgenommen. Im Erläuterungsbericht wurden hierzu ergänzende Textpassagen aufgenommen, da diese Fläche teilweise für die Verkehrsanbindung des Quartiers an die "K 13" erforderlich ist.

### **4. Weiteres Vorgehen**

Der städtebauliche Rahmenplan "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)" soll beschlossen werden. Dieser dient dann als inhaltliche Grundlage für den weiteren Planungsprozess.

Aufbauend auf dem städtebaulichen Rahmenplan wird ein städtebaulich-freiraumplanerischer Ideenwettbewerb durchgeführt. Mit dem Wettbewerbsverfahren soll ein planerisches Grundgerüst für das neue Wohnquartier ermittelt werden, das anschließend im Zuge des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens "He 130" in Baurecht umgesetzt wird.

## 5. Geschlechtsspezifische Folgen

Zum jetzigen Zeitpunkt sind diesbezüglich noch keine Aussagen möglich. Es ist abzuwarten, welche Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen im Rahmen des weiteren Planungsprozesses vorgetragen werden.

## 6. Kosten

Durch den städtebaulichen Rahmenplan entstehen keine haushaltsrelevanten Kosten.

*Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:*

- *Städtebaulicher Rahmenplan "He 130", "Bestand / Restriktionen" (Plan 1)*
- *Städtebaulicher Rahmenplan "He 130", "Rahmenplan"(Plan 2)*
- *Erläuterungsbericht zum Städtebaulichen Rahmenplan "He 130"*
- *Vermerk über die Koordinierung mit den städtischen Fachämtern zum Rahmenplanentwurf*
- *Vermerk über die frühzeitige Information der Bürgerschaft zum Rahmenplanentwurf*