



Aktz.: 61 26 - HM 98 B

Antwort zur Anfrage Nr. 1224/2017 der ÖDP-Ortsbeiratsfraktion Mainz-Hartenberg/Münchfeld betr. Verkehrssituation Schützenhaus (H 98) (ÖDP)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. Der Vorhabenträger, die Niersteiner Schlossgärten GmbH, hatte bisher einen Umfang von 74 Wohneinheiten (WE) für ausreichend gehalten. In der Beschlussvorlage der Verwaltung sind aber 80 WE bis 90 WE genannt (also 10 % bis 20 % mehr).**

Wie erklärt die Verwaltung diese Steigerung? Rechnet die Verwaltung damit, dass die Zahl der WE durch den Vorhabenträger weiter erhöht wird?

Das städtebauliche Konzept sieht derzeit eine Bebauung aus sieben Einzelgebäuden mit unterschiedlichen Grundflächen und unterschiedlicher Geschossigkeit vor. Eine genaue Ermittlung der später entstehenden Wohneinheiten ist im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nicht möglich. Die Aufteilung der späteren Wohnungsgrundrisse und die Wahl der Wohnungsgrößen (Einzimmerwohnungen bis hin zu Fünfstückwohnungen) obliegen allein dem späteren Bauherrn.

Je nach Grundrissausbildung lassen sich in den Gebäuden unterschiedlich viele Wohnungen unterbringen. Für die notwendigen Berechnungen im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird daher ein Wert angenommen, der sich aus einem Wohnungsmix von kleinen und größeren Wohnungen zusammensetzt.

Hieraus ergibt sich ein Wert von ca. 80 bis 90 Wohnungen für den gesamten Geltungsbereich. Die später entstehende tatsächliche Zahl kann von diesen angenommenen Werten jedoch sowohl nach oben als auch nach unten abweichen.

- 2. Die bisherige Steigerung der WE um 10 % bis 20 % hat auch eine Erhöhung der nachzuweisenden Pkw-Stellplätze zur Folge. Zusätzlich sollen ca. 10 % Besucherstellplätze nachgewiesen werden.**

Wird die Gesamtzahl (Bewohner und Besucher) der Stellplätze ausschließlich in der Tiefgarage nachgewiesen?

Nach den derzeitigen Planungen des Vorhabenträgers sollen die zusätzlichen Besucherstellplätze überwiegend in der geplanten Tiefgarage mit untergebracht werden. Ob darüber hinaus einzelne oberirdische Stellplätze möglich sein werden, ist zum derzeitigen Stand noch nicht absehbar, weil die Festsetzungen des Bebauungsplanes noch nicht definiert wurden. Eine solche Einschätzung erfolgt erst im weiteren Verlauf des Verfahrens.

Dem Ziel, attraktive oberirdische Stellplätze anzubieten, die einfacher erreichbar sind und besser angenommen werden, steht das Ziel entgegen, einen möglichst hohen Anteil der Freiflächen für eine Begrünung und Bepflanzung zu sichern und damit den Wohnwert sowohl für die neuen Bewohner als auch die Nachbarschaft zu erhöhen.

In der Summe lässt sich die Zahl der zu erbringenden Stellplätze auf dem privaten Grundstück erst zum Zeitpunkt der Antragstellung des Bauantrages exakt bestimmen, wenn ersichtlich ist, wie viele Wohneinheiten auf dem Grundstück vorgesehen werden.

3. In der Begründung zum "H 98" wird mitgeteilt, dass Parkplätze im öffentlichen Raum verlorengehen werden. Wie viele Parkplätze werden dies nach jetzigem Kenntnisstand der Verwaltung mindestens sein?

Durch die sich verändernde Zufahrtssituation für das Schützenhaus und die benachbarte Wohnbebauung werden auch bestehende öffentliche Parkplätze in der Straße "Am Fort Gonsenheim" beeinträchtigt. Im Gegenzug ist zu erwarten, dass neue Stellplätze im Bereich der heutigen Zufahrten möglich sind, die dann nicht mehr als Zufahrten genutzt werden. Eine detaillierte Ermittlung der sich verändernden Situation im öffentlichen Straßenraum ist bislang noch nicht erfolgt und wird im weiteren Verfahren erstellt. Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass sich aufgrund des Bauleitplanverfahrens wesentliche Änderungen der Anzahl der zur Verfügung stehenden Stellplätze gegenüber der heutigen Zahl ergeben.

4. Welche Gutachten zum "H 98" sind noch beauftragt und wann werden sie vorliegen?

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Fachämter eine Reihe von notwendigen Gutachten/Untersuchungen aufgezeigt. Der Vermerk hierzu war der Beschlussvorlage für die Gremien als Anlage beigelegt.

Folgender Untersuchungsumfang wurde hierbei benannt:

- Schallgutachten
- Bodenbelastungen/Altlasten
- Versickerungsuntersuchung
- Radonuntersuchung
- Baumbestand
- Artenschutz
- Energie-/Wärmeconcept.

Darüber hinaus ist es möglich, dass sich aufgrund später vorgebrachter Anregungen und Informationen z. B. aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ein weiteres Untersuchungserfordernis ergibt. Dies ist aber erst im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens absehbar.

Der Zeitpunkt, wann die Gutachten abschließend vorliegen, kann derzeit noch nicht genannt werden. Einzelne der o. g. Erhebungen wurden bereits begonnen bzw. liegen in Teilen vor. Eine inhaltliche und fachliche Prüfung erfolgt durch die jeweiligen Fachämter. Die nachfolgenden Schritte des Bauleitplanverfahrens (Anhörverfahren sowie Offenlage) werden erst nach Vorliegen aller notwendigen Untersuchungen durchgeführt.

Mainz, 19. Oktober 2017

Gez.

Marianne Grosse
Beigeordnete