

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich

Drucksache Nr.

0609/2021

Amt/Aktenzeichen
60/61 26 - Ler 3

Datum
08.04.2021

TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am

| Beratungsfolge Gremium | Zuständigkeit | Datum | Status |
|------------------------------|---------------|------------|--------|
| Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg | Kenntnisnahme | 08.04.2021 | Ö |

Betreff:

Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 0143/2021 (SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN), Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg
hier: Städtebaulicher Rahmenplan für Wohngebiet "Spargelacker (Le 3)"

Mainz, 08.04.2021

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

1. Eine gute soziale Durchmischung unter Berücksichtigung der Daten der Sozialraumanalyse und die Schaffung bezahlbaren Wohnraums

Gemäß der "Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung" ist im Rahmenplanentwurf ein Anteil an geförderten Wohnungen von 30 % vorgesehen. Mit der Vorlage des Änderungsantrages zur partnerschaftlichen Baulandbereitstellung (0866/2020/1) wurde am 18.11.2020 vom Stadtrat beschlossen, den Anteil von gefördertem Wohnungsbau auf rund 30 % (ein Drittel) zu erhöhen. Aufgrund der sensiblen Nachbarschaft soll eine mögliche Erhöhung sorgfältig abgewogen werden. Dies wird im weiteren Verfahren und in Abstimmung mit dem verantwortlichen Fachamt berücksichtigt. In jedem Fall ist innerhalb des Förderrahmens eine möglichst große Bandbreite an Förderprogrammen und Zielgruppen (Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen [§ 13 Abs. 2 LWoFG] bzw. Wohnungen für Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze [§ 13 Abs. 2 LWoFG] anzustreben.

Auch im Bereich der freifinanzierten Wohnungen ist ein breiter Mix verschiedenster Wohnungsgrößen und -angebote anzustreben, um in dem Plangebiet vielfältige Bewohnerstrukturen zu etablieren (z. B. gemeinschaftliche Wohnprojekte). Aufgrund der besonderen Altersstruktur im Stadtteil Lerchenberg wird zudem ein generationenübergreifendes Wohnprojekt angeregt.

2. Einbeziehung einer Kindertagesstätte

Die Planung des Angebotes zur Deckung des Bedarfs an Plätzen in Kindertagesstätten und in der Kindertagespflege (Kindertagesstättenbedarfsplanung) ist Teil der Jugendhilfeplanung, zu der das Amt für Jugend und Familie als örtlicher öffentlicher Träger gemäß § 80 SGB VIII gesetzlich verpflichtet ist; die Fortschreibung des Kindertagesstättenbedarfsplanes erfolgt jährlich. Durch sie soll ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in der Kindertagespflege oder in Tageseinrichtungen gewährleistet werden (vgl. § 24 Abs. 3 SGB VIII).

Die Ermittlung des Bedarfs an voraussichtlich aus Neubauvorhaben entstehenden Plätzen in Kindertageseinrichtungen erfolgt im weiteren Verfahren, wenn sich der Umfang des Vorhabens konkreter abzeichnet. Dies gilt auch für andere Anforderungen an die soziale Infrastruktur; diese werden ebenfalls im weiteren Verfahren formuliert.

3. Wohnprojekte, die das Zusammenleben von Alt und Jung unterstützen und eine Infrastruktur für Pflege und Gemeinschaftsleben bieten

Im Rahmen der Realisierung des neuen Wohnquartiers ist gemäß dem Rahmenplanentwurf eine soziale Durchmischung durch ein vielfältiges Angebot an Wohnformen bzw. an Wohnungsstrukturen anzustreben. Es sind vielfältige Wohnformen für verschiedene Lebenskonzepte anzubieten. Der städtebauliche Rahmenplan dient als Basis für den weiteren Planungsprozess. Im weiteren Planungsprozess ist die Durchführung eines städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens zur weiteren Konzeptfindung vorgesehen.

4. Wohnprojekte, die ein gemeinsames Wohnen im Alter ermöglichen, was auch mit einer anderen Architektur der Wohnungen verbunden ist

Es wird auf die Beantwortung zu Punkt 3 verwiesen.

5. Erhaltung des Grüns und Erweiterung der Grünanlagen, wie es der baulichen Struktur des Lerchenberges entspricht

Der Rahmenplan sieht die Erhaltung der bestehenden Ortsrandeingrünung auf dem Plangebiet vor. Als grünordnerisches Kernelement sind im städtebaulichen Rahmenplan "fließend" verlaufende Grünverbindungen vom äußeren Rand zum innenliegenden Bereich des Plangebiets vorgesehen, womit die bestehenden Wegeverbindungen der Umgebung grünbegleitend in das neue Quartier fortgeführt werden sollen. Im Rahmen des zu erfolgenden Bauleitplanverfahrens wird außerdem ein Baumgutachten mit Erfassung und Bewertung in die Planung integriert werden.

6. Eine attraktive Wegeanbindung an das Einkaufszentrum, das damit auch ins räumliche Zentrum des Stadtteils rücken würde und seiner Funktion als Stadtteilzentrum eher gerecht werden würde

Die verkehrliche Hauptanbindung sowie auch die Fuß- und Radwegeverbindung des Plangebietes an das Quartierszentrum sollen gemäß dem Rahmenplanentwurf über die nordwestlich angrenzende Hindemithstraße erfolgen. Somit bildet das Stadtteilzentrum auch für das neu entstehende Wohnquartier einen zentralen Versorgungsbereich.

7. Einplanung eines Spielplatzes/von Spielplätzen, dessen/deren Finanzierung abgesichert ist

In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich bereits ein Kinderspielplatz. Allerdings wird die Erreichbarkeit dieses Spielplatzes durch die Straßenbahntrasse der Mainzelbahn erschwert. Die Notwendigkeit eines neuen Spielplatzes innerhalb des Plangebietes ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht ermittelt. Im weiteren Planungsprozess und in Abstimmung mit dem jeweiligen Fachamt wird geprüft, ob der angrenzende Spielplatz mitgenutzt werden kann oder ob innerhalb des neuen Quartiers ein Nachbarschaftsspielplatz zu errichten ist.

8. Benennung des Wohngebietes entsprechend der Systematik der Lerchenberger Straßen, aber ausdrücklich nach einer weiblichen Person

Die Kommunen in Rheinland-Pfalz sind rechtlich selbständige Gebietskörperschaften, denen nach Art. 28 Grundgesetz (GG) und Art. 49 der Verfassung für Rheinland-Pfalz das Recht auf Selbstverwaltung gewährleistet ist.

Die Straßenbenennung ist eine klassische Aufgabe der kommunalen Selbstverwaltungsangelegenheit und in der Gemeindeordnung geregelt. Die Maßnahme findet ihre allgemeine rechtliche Grundlage als Organisationsmaßnahme im Bereich der gemeindlichen Selbstverwaltung in § 2 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO); zu den dort bezeichneten "öffentlichen Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft" zählen auch die Vergabe von Straßennamen und die Zuteilung von Hausnummern.

Die Namensvergabe erfolgt erst im Nachgang zur Planung und ist deshalb nicht Gegenstand der Rahmenplanung. § 75 Abs. 2 Satz 1 GemO Rheinland-Pfalz enthält die Regelung, dass der Ortsbeirat zu allen wichtigen Fragen, die den Ortsbezirk berühren, vor der Beschlussfassung des Gemeinderates zu hören ist. Unter den unbestimmten Rechtsbegriff der "wichtigen Frage" fällt beispielsweise die Straßenbenennung (vgl. Aufzählung bei Gabler/Klößner, Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz, KVR, Stand: März 2001, § 75 Ziff. 1.2). Gemäß § 75 Abs. 2 Satz 2 der GemO Rheinland-Pfalz können dem Ortsbeirat auch bestimmte auf den Ortsbezirk bezogene Aufgaben übertragen werden.

9. Ermöglichung von E-Mobilität für Auto und Rad sowie Car Sharing

Im Rahmen des späteren Bauleitplanverfahrens wird zwischen der Stadt Mainz und dem Investor ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen werden. Städtebauliche Verträge ermöglichen Gestaltungsspielräume, um umfassende Mobilitätskonzepte mit Elektromobilitätsanteilen zu regeln. Inhalt dieses Vertrages kann somit auch die Vereinbarung zur Unterbringung von Stellplätzen von Elektroautos sowie E-Bikes sein.