

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1671/2021
Amt/Aktenzeichen 60/61 26 - Ler 3	Datum 16.11.2021	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am .....			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Kenntnisnahme	27.01.2022	Ö

<b>Betreff:</b> Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 1237/2021 (Grüne, SPD), Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg <u>hier:</u> Klimaneutrale Planung des Wohnquartiers Spargelacker (Le 3), neue Fassung
Mainz, 18.11.2021  gez. Marianne Grosse  Marianne Grosse Beigeordnete

Auf der Basis des städtebaulichen Rahmenplanes soll der Planungsprozess für die Entwicklung von Wohnbauflächen eingeleitet werden, und städtebauliche Zielvorgaben sollen dargelegt werden. Die Inhalte des Bebauungsplanes "Le 3" sind bislang noch nicht definiert. Es handelt sich zum aktuellen Zeitpunkt um das Vorliegen eines städtebaulichen Rahmenplanes "Spargelacker". Dieser bildet den Rahmen für das anschließende Wettbewerbs- und das Bebauungsplanverfahren.

Im weiteren Planungsprozess ist die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes zur Konzeptfindung vorgesehen. Der städtebauliche Wettbewerb wird durch die Wohnbau Mainz GmbH durchgeführt. Im Rahmen der Wettbewerbsauslobung werden konkrete Inhalte und Anforderungen an die zukünftige Konzeption gestellt. Hierbei werden auch Aspekte der genannten ökologischen Parameter definiert.

Die Rahmenplanung sieht im Hinblick auf das zukünftige Wohnungsangebot die Schaffung vielfältiger Wohnformen und eine dementsprechende soziale Durchmischung des Quartiers als ein wesentliches Planungsziel vor. Um die Versorgungssicherheit mit bezahlbarem Wohnraum zu verbessern, wird mit der Rahmenplanung ein Anteil von einem Drittel an geförderten Wohnungen angestrebt.

Zum jetzigen Verfahrensstand im Zuge der Rahmenplanung können noch keine inhaltlichen Aussagen zu den grünplanerischen Festsetzungen und zu Maßnahmen zur Klimaanpassung wie Energie- und Wärmesektor oder nachhaltiges Mobilitätsmanagement getroffen werden. Mobilitätskonzepte können in der verbindlichen Bauleitplanung nicht festgesetzt werden, sondern erst im Rahmen der nachgelagerten Objektplanung. Die Festlegung sinnvoller, umsetzbarer Ziele erfolgt innerhalb erforderlicher Abstimmungsgespräche zwischen der Verwaltung unter Federführung der Stadtplanung und dem Vorhabenträger, der Wohnbau Mainz GmbH. Regelmäßig werden Regelungen, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, in städtebauliche Verträge aufgenommen.

Die Begrünung von Dächern, Fassaden und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird regelmäßig im Geltungsbereich eines Bebauungsplans festgesetzt. Hinsichtlich des Themas des nachhaltigen Wassermanagements wird im Rahmen des auf der Rahmenplanung aufbauenden Bebauungsplanverfahrens ein Versickerungsgutachten erarbeitet.

Das gesamte Plangebiet liegt im Einzugsradius von 300 m um die Straßenbahnhaltestelle "ZDF" und ist damit an den ÖPNV angebunden. Zudem sieht der Rahmenplan die Hineinführung der südlich des Plangebietes verlaufenden überregionalen Radwegeverbindung in das Plangebiet hin zur Hindemithstraße vor. Die Nutzung der Brücke über die L 426 als Geh- und Radwegeverbindung war bisher und ist zukünftig nicht vorgesehen. Der Aufwand, diese Verbindung nachträglich herzustellen, ist gegenüber dem Nutzen nicht mehr verhältnismäßig und wird daher nicht angestrebt. Die innere Verkehrserschließung des Plangebietes wird im Rahmen der späteren Konzeptfindung konkretisiert. Versiegelte Flächen, wie sie beispielsweise durch Parkflächen entstehen, sollen gemäß der Rahmenplanung möglichst gering gehalten werden. Der quartiersbezogene, ruhende Verkehr kann in einer zentralen Quartiersgarage angeordnet werden.

Die Errichtung einer Quartiersgarage auf dem angrenzenden ZDF-Gelände wird nicht beabsichtigt. Die Rahmenplanung bietet als Möglichkeit der Organisation des anfallenden ruhenden Verkehrs den Bau einer Quartiersgarage entlang des südlichen Randbereiches angrenzend an die L 426. Diese Option bietet den Vorteil der Anordnung einer nicht schutzbedürftigen Bebauung mit abschirmender Wirkung.

Als Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes soll dann der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst werden, um Baurecht für die Wohnbauflächenentwicklung zu schaffen.