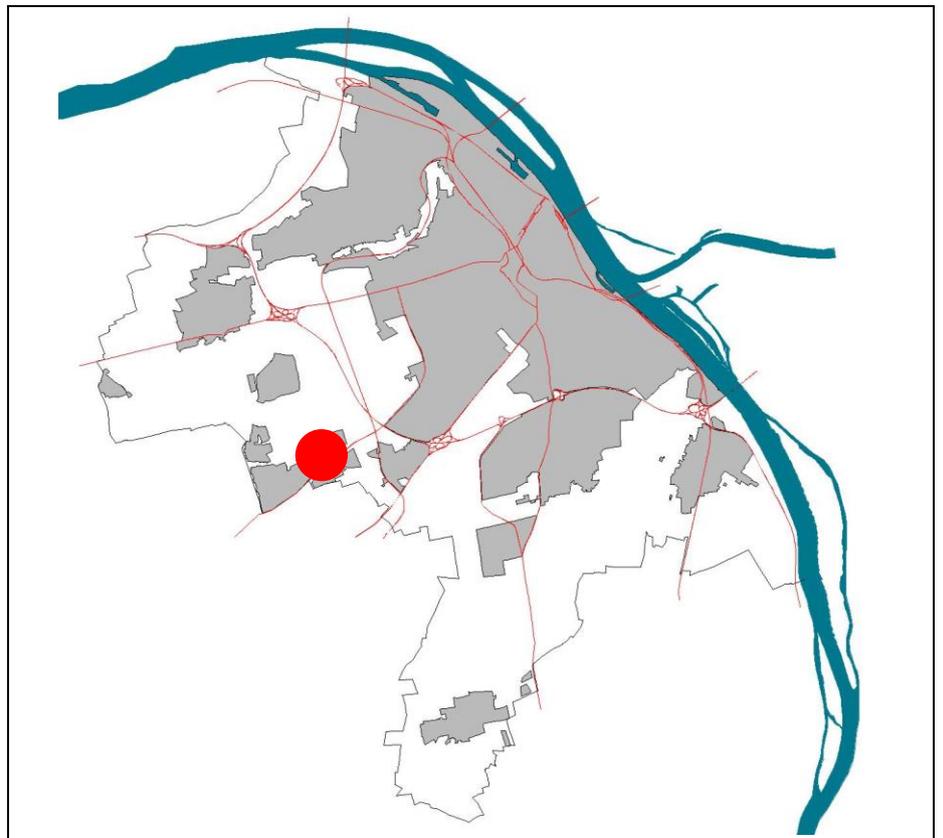


Stadt Mainz

Begründung

Bebauungsplan "Wohnquartier Am Medienberg (Le 3)"

Änderung Nr. 62 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Wohnquartier Am Medienberg (Le 3)"



Stand: Planstufe I

Begründung

zum Bebauungsplan
"Wohnquartier Am Medienberg (Le 3)"

und

zur Änderung Nr. 62 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes
"Wohnquartier Am Medienberg (Le 3)"

Inhalt

1.	Erfordernis der Planung	4
2.	Räumliche Geltungsbereiche.....	5
2.1	Bebauungsplan "Le 3"	5
2.2	Änderung Nr. 62 des Flächennutzungsplanes	5
3.	Übergeordnete Planungen.....	6
3.1	Landesentwicklungsprogramm	6
3.2	Regionaler Raumordnungsplan.....	6
4.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	6
5.	Bisheriges Planungsrecht und rechtskräftige Bebauungspläne	8
6.	Bisheriges Verfahren	8
6.1	Städtebaulicher Rahmenplan "Spargelacker (Le 3)"	9
6.2	Wettbewerbsverfahren	10
7.	Städtebauliches Konzept	11
8.	Umweltbelange	12
9.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	12
10.	Fachgutachten.....	13
10.1	Lärmschutz	13
10.2	Artenschutz	13

10.3	Baugrund und Versickerung.....	13
10.4	Baumgutachten	13
11.	Partnerschaftliche Baulandbereitstellung	13
12.	Familienfreundlichkeitsprüfung	13
13.	Statistik	13
14.	Kosten	14

Anlagen:

- Umweltbericht (in Bearbeitung)

1. Erfordernis der Planung

Die Stadt Mainz als Oberzentrum der Region ist geprägt durch ein starkes Bevölkerungswachstum und steht vor der Herausforderung des damit einhergehenden steigenden Wohnraumbedarfes sowie der Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. In der Stadt Mainz leben derzeit rund 220.000 Einwohner. Mainz zählt zu den "Schwarmstädten" in Deutschland, deren Anziehungskraft insbesondere auf junge Menschen wirkt. So zieht Mainz als bedeutender Hochschul- und Medienstandort eine Vielzahl von Studierenden und junge Berufstätige an. Gleichzeitig mangelt es an Wohnraum und die Bodenpreise steigen. Die Folgen für den Wohnungsmarkt drücken sich in steigenden Mieten und Preisen aus.¹ Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist hoch, nicht zuletzt, da neben der jüngeren Bevölkerung ebenso Familien mit Kindern auf einen bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind. Die Lage am Wohnungsmarkt ist angespannt und die Bestrebungen liegen darin, den Wohnungsmarkt zu entlasten.²

Die im Mainzer Stadtgebiet noch vorhandenen Potenziale zur Nachverdichtung im Bestand und zur Aktivierung von Gebäudeleerständen sowie die Umnutzung von nicht mehr genutzten Militär- oder Brachflächen im Stadtgebiet reichen mittelfristig zur Deckung des hohen Wohnungsbedarfes nicht aus. Aufgrund dessen besteht die Notwendigkeit, auch über die Heranziehung der genannten Flächenpotenziale hinaus weitere neue Wohnbauflächen zu generieren. Folglich werden auch Flächen in den planerischen Fokus aufgenommen, die derzeit noch als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden und bislang im Flächennutzungsplan nicht primär als Wohnbauflächen ausgewiesen sind.

Zu den o.g. Flächen zählt auch die in Mainz-Lerchenberg an den südlichen Rand des ZDF-Areals angrenzende Brachfläche. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Mainz stellt für die Fläche des Plangebiets als "geplantes Sondergebiet ZDF" dar. Aufgrund des fehlenden Bedarfs einer Erweiterung des "Sondergebiets ZDF" soll die Fläche als "geplante Wohnbaufläche" umgewidmet werden. Das in direkter Randlage zum Siedlungskörper Lerchenberg gelegene und bisher landwirtschaftlich genutzte Gebiet besitzt das Potenzial, der anhaltenden Wohnungsknappheit mit der Schaffung neuer Wohnungsangebote im Rhein-Main-Gebiet zu begegnen. Die Fläche steht nun für eine Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung. Ein besonderes Potenzial zur Wohnbauflächenentwicklung besitzt die Fläche durch die Nähe zum Quartierszentrum Lerchenberg sowie durch die direkte Lage an der "Mainzelbahn".

¹ Vgl. Empirica: Gutachten zur Quantitativen und qualitativen Wohnraumnachfrage in Rheinland-Pfalz bis zum Jahr 2030, 2014.

² Vgl. Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB): Wohnungsmarktbeobachtung Rheinland-Pfalz, 2019.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Stadtgebiet Mainz-Lerchenberg.

2. Räumliche Geltungsbereiche

2.1 Bebauungsplan "Le 3"

Der Geltungsbereich befindet sich ca. 6 km von der Mainzer Stadtmitte entfernt im Stadtteil Mainz-Lerchenberg. Er umfasst die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich angrenzend an den Bebauungsplan "Zweites Deutsches Fernsehen (B 31)" sowie östlich angrenzend an den Bebauungsplan "Östlich Brucknerstraße (Ma 26)". Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 3,7 ha.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Hindemithstraße sowie das Sondergebiet des ZDF ("B 31"), Flur 10, Flurst.-Nr. 94/6, wobei der Knotenpunkt am östlichen Ende der Hindemithstraße mit in den Geltungsbereich eingeschlossen wird,
- im Süden durch die "Essenheimer Straße (L 426)",
- im Westen durch die "Mainzelbahn"-Trasse,
- im Osten durch das Sondergebiet des ZDF ("B 31"), Flur 10, Flurst.-Nr. 94/6.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Mainz-Marienborn. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches im Bereich der Hindemithstraße liegt innerhalb der Gemarkung Bretzenheim.

2.2 Änderung Nr. 62 des Flächennutzungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich für die Änderung Nr. 62 des Flächennutzungsplanes umfasst alle Flächen, die bisher als "geplantes Sondergebiet ZDF" dargestellt wurden.

Der Geltungsbereich der "FNP Ä 62" liegt in der Gemarkung Marienborn nördlich der Landesstraße "L 426" und wird begrenzt

- im Norden durch die Hindemithstraße sowie das Sondergebiet des ZDF ("B 31"), Flur 10, Flurst.-Nr. 94/6,
- im Süden durch die "Essenheimer Straße (L 426)",
- im Westen durch die östliche Grenze des Wohngebiets "Ma 26",
- im Osten durch das Sondergebiet des ZDF ("B 31"), Flur 10, Flurst.Nr. 94/6.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnquartier Am Medienberg (Le 3)" relevanten Ziele der Raumordnung mit Blick auf die angestrebte Wohnnutzung bestehen in Form des Landesentwicklungsprogramms 2008 Rheinland-Pfalz (LEP IV) und des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe 2014 (RROP).

Das LEP IV weist der Stadt Mainz die Funktion eines "Oberzentrums" zu. Der Stadt Mainz wird damit unter anderem die Funktion eines regional bedeutenden Wohnstandortes zugeordnet. Dem trägt diese Planung Rechnung.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan

Im RROP kommt der Stadt Mainz neben ihren Ansprüchen auf Eigenentwicklung die besondere Funktion "Wohnen" zu. Laut Aussage im RROP müssen Gemeinden mit der besonderen Funktion "Wohnen" dieser Zuweisung durch eine entsprechende Ausgestaltung ihrer Bauleitplanung Rechnung tragen. Darüber hinaus soll das Oberzentrum Mainz in Zukunft den Eigenbedarf an Wohnraum in größerem Maße abdecken, um den erheblichen Siedlungsdruck auf ihr jeweiliges Umland zu vermindern.³

Die Fläche des Plangebiets selbst ist in der Raumnutzungskarte des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe als "Sonstige Freifläche" ausgewiesen.

4. Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Mainz stellt die Fläche des Plangebiets als "geplantes Sondergebiet ZDF" dar. Nördlich des Plangebiets besteht bereits das "Sondergebiet ZDF". Aktuell besteht jedoch kein Bedarf, das "Sondergebiet ZDF" auf der Fläche des Spargelackers zu erweitern und somit das "geplante Sondergebiet ZDF" zu beanspruchen. Der Bereich des Bebauungsplanes "Le 3" soll im Flächennutzungsplan im Zuge der erforderlichen Änderung zukünftig als "geplante Wohnbaufläche" dargestellt werden.

³ Vgl. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2014): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz, S. 9; 19.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die zukünftigen Festsetzungen im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes "Le 3" widersprechen jedoch den oben genannten Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes. Das hierfür erforderliche Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanverfahren "Le 3" erfolgen.

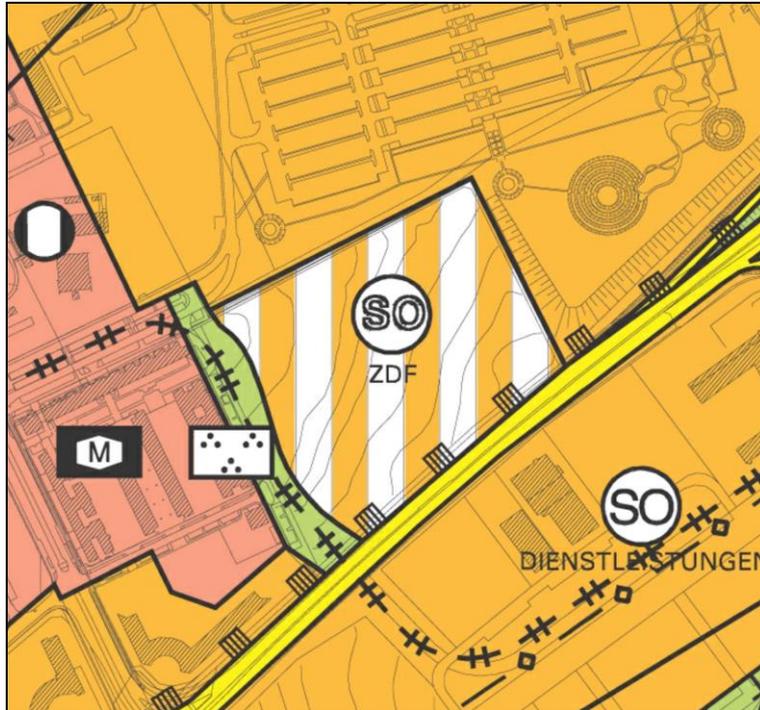


Abbildung 2: Planausschnitt FNP-2010, Stadt Mainz, ohne Maßstab.

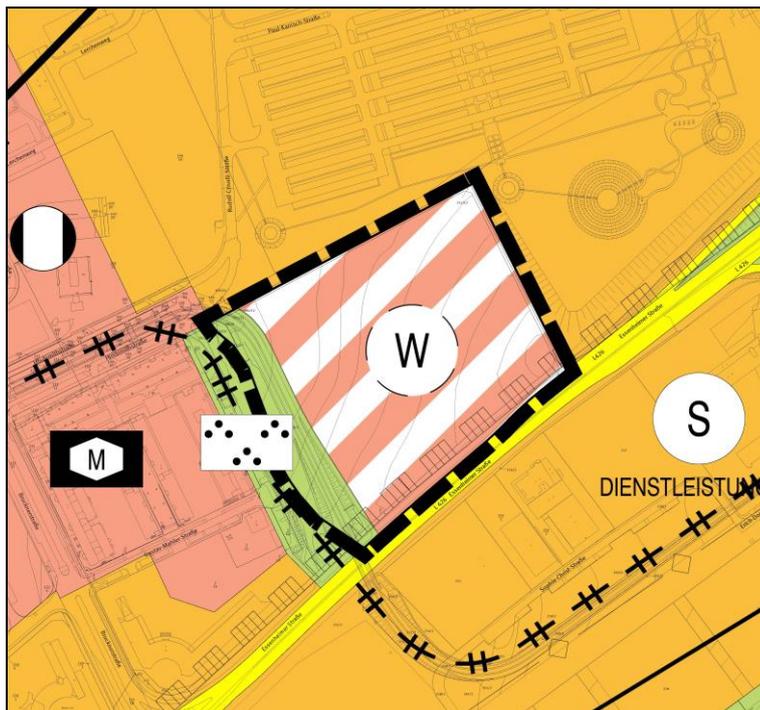


Abbildung 3: Darstellung FNP-Änderung Nr. 62, ohne Maßstab.

5. Bisheriges Planungsrecht und rechtskräftige Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand des Siedlungskörpers Mainz-Lerchenberg und liegt somit außerhalb des Bebauungszusammenhangs. Dementsprechend ist die Fläche nach derzeitigem Stand planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Im Außenbereich sind privilegierte Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Ausgehend vom grundsätzlichen Gebot größtmöglicher Schonung des Außenbereichs können regelmäßig nur Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert werden, wenn sie der Funktion des Außenbereichs als Erholungslandschaft für die Allgemeinheit entsprechen.

Unter Anwendung des § 35 BauGB kann das geplante Wohnquartier planungsrechtlich nicht umgesetzt werden. Es bedarf der Schaffung von Baurecht, um die Fläche am Siedlungsrand des Lerchenberges einer Wohnbebauung zuzuführen.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets existieren drei rechtskräftige Bebauungspläne:

Nördlich sowie östlich grenzt der Bebauungsplan "Zweites Deutsches Fernsehen (B 31)" an das Plangebiet an. Dieser setzt den Medienstandort des ZDF als Sondergebiet fest.

Östlich des zukünftigen Wohnquartiers sind gemäß dem Bebauungsplan "B 31" eine private Verkehrsfläche sowie Stellplätze für den motorisierten Verkehr zulässig. Aufgrund der bestehenden Festsetzungen der Bebauungspläne in der Umgebung des Plangebiets ergeben sich Restriktionen für die vorgesehene Wohnbebauung auf der Fläche. Im Zuge der Rahmenplanerarbeitung wurden die für die Planung erforderlichen Grundlagen und Restriktionen zusammengetragen sowie die städtebaulichen Zielvorgaben definiert.

Südlich an das Plangebiet bzw. an die Essenheimer Straße angrenzend findet der Bebauungsplan "Südlich der L 426 – Birnbaumsgewann (Ma 30)" Anwendung, der ein "Sonstiges Sondergebiet für Dienstleistungsbetriebe" festsetzt.

Für die Fläche westlich des Plangebiets bzw. westlich der dort verlaufenden Straßenbahn-Trasse gilt der rechtskräftige Bebauungsplan "Östlich Brucknerstraße – Waldgewann (Ma 26)". Dieser setzt ein "Allgemeines Wohngebiet" sowie die südliche Teilfläche des Geltungsbereiches als "Sonstiges Sondergebiet" fest.

6. Bisheriges Verfahren

Die Ziele für das "Wohnquartier Am Medienberg (Le 3)" wurden bereits 2021 im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes "Spargelacker" zusammengetragen, der im November 2021 vom Stadtrat verabschiedet wurde.

Dieser diente als Grundlage für den 2022 durch die Wohnbau Mainz ausgelobten städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb, mit dem die bisher abgestimmten Planungsziele konkretisiert bzw. ausgestaltet wurden.

Im Rahmen des Wettbewerbes hat das Planungsbüro "Bläser Jansen Partner (BJP)" aus Dortmund zusammen mit dem Büro "Mandawork AB" aus Stockholm ein städtebauliches Konzept erarbeitet, welches die Planungsziele durch aufgelockerte Blockstrukturen umsetzt.

Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens stellt die Grundlage für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens dar.

6.1 Städtebaulicher Rahmenplan "Spargelacker (Le 3)"

Mit dem Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes "Spargelacker (Le 3)" wurde der Planungsprozess für die Entwicklung von Wohnbauflächen in diesem Bereich eingeleitet und die erforderlichen Grundlagen sowie planerischen Restriktionen zusammengetragen.

Der Rahmenplan stellt die zukünftige bauliche und freiraumplanerische Entwicklung des Areals dar und bildete die Grundlage für das Wettbewerbsverfahren, das zur weiteren Qualifizierung der Planung durchgeführt wurde. In der Sitzung am 24.11.2021 hatte der Stadtrat den städtebaulichen Rahmenplan beschlossen, nachdem dieser der Bürgerschaft im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt wurde

Im Erläuterungstext zum städtebaulichen Rahmenplan sind folgende übergeordnete städtebauliche Zielsetzungen für das Plangebiet formuliert worden:

- Entwicklung von Wohnangeboten mit neuen und innovativen Wohnformen,
- Schaffung einer nachhaltigen, funktionalen und wirtschaftlichen Wohnbebauung,
- Entwicklung eines Stadtquartiers mit eigener Identität,
- Verzahnung des Quartiers mit den umgebenden Grünstrukturen im Bestand,
- Entwicklung eines überwiegend autofreien Wohnquartiers,
- Schaffung identitätsbildender, barrierefreier Anlagen und Freiräume,
- Angebot von bezahlbaren Wohnungen.

Neben textlichen Aussagen stellt das Planwerk des städtebaulichen Rahmenplanes weitere Zielsetzungen und fachliche Vorgaben dar. Der städtebauliche Rahmenplan orientiert sich an den Standortbedingungen des Plangebietes sowie an den fachlichen Vorgaben der städtischen Fachämter und externen Dienststellen.

Im städtebaulichen Rahmenplan dargestellt sind u. a. planerische Aussagen hinsichtlich

- der Abstandsflächen zur Fernwärmetrasse,
- dem Maß der baulichen Nutzung und der Geschossigkeit,
- der verkehrlichen Anbindung des Plangebiets sowie
- der Grün- und Freiraumstruktur.

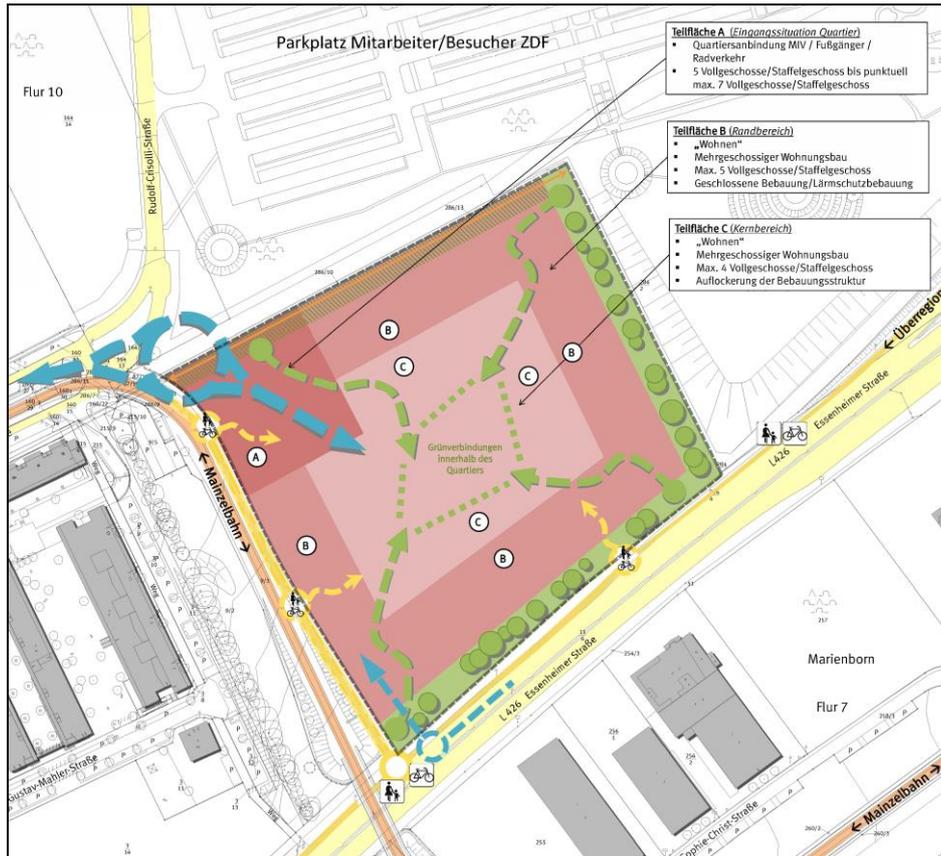


Abbildung 4: Städtebaulicher Rahmenplan "Spargelacker (Le 3)", ohne Maßstab.

6.2 Wettbewerbsverfahren

Gegenstand des Wettbewerbsverfahrens war die städtebauliche Planung, die Gebäudeplanung und die Freianlagenplanung für die neue Wohnbebauung auf dem Gelände des sogenannten "Spargelackers". Der Wettbewerb wurde als "nicht-offener städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb" nach RPW (Richtlinie für Planungswettbewerbe) ausgeschrieben. Gesucht wurden Konzepte für ein lebendiges, sozial gemischtes und gemeinschaftliches Quartier, in dem sich zeitgemäßer, innovativer und zugleich bezahlbarer Wohnungsbau mit qualitätsvollen Freiräumen und den Zielsetzungen von Ökologie, Klimaschutz und Klimaanpassung verbindet. Ausloberin des Wettbewerbes war die Wohnungsbaugesellschaft "Wohnbau Mainz GmbH".

In der Sitzung des Preisgerichtes am 08.07.2022 wurden vier der insgesamt 12 eingereichten Wettbewerbsbeiträge in die engere Wahl bestimmt. Das Preisgericht zeichnete einen Beitrag mit einer Anerkennung aus, zwei weitere Beiträge wurden mit dem 2. Preis ausgezeichnet.

In diesem Zuge wurde von der Jury der Beitrag der Bürogemeinschaft "Bläser Jansen Partner (BJP)" und "Mandaworks AB" als "Wettbewerbssieger" ausgewählt. Auf der Grundlage des prämierten Konzeptes können im Plangebiet insgesamt ca. 450 Wohneinheiten realisiert werden.

Im Nachgang zum Wettbewerbsverfahren wurden die Wettbewerbsergebnisse am 09.09.2022 der Öffentlichkeit vorgestellt.



Abbildung 5: Siegerentwurf, BJP und Mandaworks AB, Lageplan, ohne Maßstab.

7. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept für das neue Wohnquartier am Medienberg basiert auf den Ansätzen eines nachhaltigen Städtebaus mit hoher Durchgrünung, geringer Versiegelung und kompakter Bauweise.

Der eröffnende Hochpunkt nimmt die nordwestlich angrenzenden Gebäudestrukturen auf und übersetzt diese als integrierter Baukörper in die Form des städtischen Blocks. Die Blockstruktur ist besonders robust. Sie ermöglicht ein flächensparendes Bauen und fördert unter anderem durch die Schaffung unterschiedlicher privater, gemeinschaftlicher und (halb-)öffentlicher Freiraumqualitäten in den Innenhöfen, Balkonen und Plätzen eine urbane Lebensweise in verschiedenen Wohntypologien. Im Erdgeschoss des südöstlichen Wohngebäudes wird die Ansiedlung einer Kita mit Außenbereich vorgesehen, die dem Quartier dienen soll.

Die verkehrliche Hauptanbindung des Plangebiets an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt aufgrund der isolierten Lage des Plangebiets über die nordwestlich angrenzende "Hindemithstraße". Zudem ist die Anbindung des Wohnquartiers über einen südlichen Knotenpunkt an der "L 426" vorgesehen. Da es sich hierbei um eine Landesstraße handelt, wird im Laufe des Verfahrens in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Mobilität (LBM) geprüft, ob eine richtungsgebundene Zufahrt oder ein beidseitig nutzbarer Knotenpunkt realisiert werden kann. Die innere Erschließung des Plangebiets soll möglichst flächensparend und durch ein Erschließungssystem mit übersichtlicher Gestaltung erfolgen. Vor dem Hintergrund, dass eine Einfahrt in das Plangebiet sowohl von Süden

als auch von dem nördlichen Knotenpunkt erfolgen kann, ist eine Verkehrserschließung, die den einfahrenden Verkehr von Süden nach Norden durch das Plangebiet führt, vorzusehen. Aufgrund der vorliegenden Geräuschmissionen des benachbarten Spielplatzes/Bolzplatzes rückt die neu entstehende Wohnbebauung von der bestehenden Nachbarbebauung und von dem Spielplatz ab. Die somit entstehende Freifläche parallel zur Mainzelbahn eignet sich insbesondere als Fläche zur inneren Quartierserschließung.

Die südwestlich verortete Quartiersgarage wird sowohl über die Hindemithstraße als auch über die Verbindung zur "Essenheimer Straße (L 426)" in einer Nord-Süd-Achse erschlossen. Eine Zielsetzung vor dem Hintergrund des Klimaschutzes ist die Realisierung eines autoarmen bzw. autofreien Wohnquartiers. Der quartiersbezogene ruhende Verkehr wird über die Quartiersgarage aufgefangen. Innerhalb der Blockstrukturen finden sich eine Vielzahl an Fußwegeverbindungen.

Die Hauptfußwegeanbindung des Plangebiets an das Stadtteilzentrum erfolgt über die "Hindemithstraße" sowie über die bisherige Fußwegeverbindung parallel zur "Mainzelbahn", die entlang der westlichen Grenze des Plangebiets verläuft. Ergänzend dazu erfolgen Fuß- und Radwegeverknüpfungen zwischen dem Wohnquartier und der südlich gelegenen "Essenheimer Straße". Am südlichen Rand des Quartiers verläuft ein Abschnitt des überregionalen Radweges nach Mainz. Dieser ist Bestandteil der überregionalen Radwegeachse, die von Mainz über Mainz-Lerchenberg, Essenheim und Spremlingen nach Bad Kreuznach führt.

Im östlichen und südlichen Randbereich weist das Plangebiet einen ausgeprägten Grünraum auf. Die qualitativen Randbereiche sollen als Ortsrandeingrünung erhalten bleiben. Die ausgestalteten Grünstrukturen zielen darauf ab, von außen nach innen entsprechende Aufenthalts- und Verweilqualität sowie eine angstfreie Orientierung zu ermöglichen. Beabsichtigt wird eine Zusammenführung der Grünverbindungen in der räumlichen Mitte des Quartiers sowie die Ausbildung einer Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität für die Quartiersbewohner/innen.

Insgesamt ist das Quartier als solide städtebauliche Form ausformuliert, bietet aber in seiner Vielfalt in Architektur und Freiraumgestaltung eine geordnete Diversität. So nimmt jeder Block vom Hochpunkt, über den Nachbarschaftstreff bis zur Kita und dem Quartiersgarage unterschiedliche für die Funktion und Vielfältigkeit des Quartiers zentrale Elemente auf.

Insgesamt entstehen so ca. 450 neue Wohneinheiten für Mainz.

8. Umweltbelange

Wird im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt.

9. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Wird im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt.

10. Fachgutachten**10.1 Lärmschutz**

Bei der Planung des Wohnquartiers sind die Lärmimmissionen basierend auf dem Verkehrslärm der "Essenheimer Straße (L 426)" sowie auf dem Anlagenlärm durch An- und Abfahrprozesse auf dem ZDF-Besucherparkplatz zu berücksichtigen. Hierzu wird im weiteren Verfahren ein Fachgutachten erstellt.

Wird im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt.

10.2 Artenschutz

Eine gutachterliche Prüfung zum Artenschutz ist im weiteren Verfahren erforderlich.

Wird im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt

10.3 Baugrund und Versickerung

Wird im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt.

10.4 Baumgutachten

Wird im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt.

11. Partnerschaftliche Baulandbereitstellung

Zur Festlegung der im Rahmen der Grundsätze zur partnerschaftlichen Baulandbereitstellung zu erbringenden Leistungen ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erforderlich.

12. Familienfreundlichkeitsprüfung

Die Familienfreundlichkeitsprüfung stellt keinen förmlichen Bestandteil des Bauleitplanverfahrens dar, ist aber ein wichtiger Hinweis dafür, ob die familienorientierten Entwicklungsziele der Stadt Mainz innerhalb des Plangebietes erfüllt werden können.

Es wird im weiteren Verfahren geprüft, ob die Planung familienbezogene Aspekte berücksichtigt.

13. Statistik

Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Le 3": ca. 3,7 ha

Größe des Geltungsbereiches der FNP-Änderung Nr. 62: ca. 4,1 ha

Zahl der entstehenden Wohneinheiten (WE): ca. 450 WE

14. **Kosten**

Die Kosten für die erforderlichen Fachgutachten trägt der Vorhabenträger.
Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entstehenden sonstigen Kosten sind aktuell noch nicht zu beziffern und werden im Rahmen des weiteren Verfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

Mainz,

Marianne Grosse
Beigeordnete