



Einladung

zur Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Lerchenberg am
Donnerstag, 29.06.2023, 19:00 Uhr,
Sitzungsraum der Ortsverwaltung, Hindemithstr. 1 (chem. KiTa), 55127 Mainz

Tagesordnung

a) öffentlich

1. Einführung und Verpflichtung eines Ortsbeiratsmitglieds
2. Berichterstattung Bürgerhaus Lerchenberg
3. Berichterstattung zum Thema Glasfaserausbau - Giganetz GmbH

Anträge

4. Vorbeugende Maßnahmen Krähenpopulation (SPD)
Vorlage: 0863/2023
5. Lerchenberg Leben 2037 (SPD)
Vorlage: 0958/2023
6. Reaktivierung Basketballfeld an Turnhalle B (CDU)
Vorlage: 0959/2023
7. Nachpflanzprogramm Lerchenberg (CDU)
Vorlage: 0961/2023
8. Rückbau der Schotterbeete im Einkaufszentrum Lerchenberg (CDU)
Vorlage: 0962/2023

Anfragen

9. Einrichtung Außenbereich neue Kita Bürgerhaus (SPD)
Vorlage: 0862/2023
10. Kinderarmut in Mainz (CDU)
Vorlage: 0960/2023
11. Anfragen aus vorherigen Sitzungen

- 11.1. Platzvergabe von Kindertagesstättenplätzen (CDU)
Vorlage: 0549/2023
- 11.2. Ergänzende Antwort zu Anfrage 1254/2022 Notfallplan Waldbrand Ober-Olmer Wald und Maßnahmen zur Reduzierung Waldbrandgefahr (CDU)
- 12. Sachstandsberichte
 - 12.1. Sachstandsbericht zu Antrag 0254/2023 der SPD im Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg betreffend Attraktive Gestaltung des Stadtteil-Zugangs West
Vorlage: 0544/2023
- 13. Beschlussvorlagen
 - 13.1. Bauleitplanverfahren "Wohnquartier Am Medienberg (Le 3)" (Planstufe I)
Vorlage: 0790/2023
 - 13.2. Änderung Preisgleitklausel im Fernwärmegebiet Mainz-Lerchenberg
Vorlage: 0850/2023
- 14. Mitteilungen und Verschiedenes
- 15. Einwohnerfragestunde

b) nicht öffentlich

- 16. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
- 17. Mitteilungen und Verschiedenes

Mainz, 21.06.2023

gez. Sissi Westrich
Ortsvorsteherin



Ortsbeiratsfraktion

Mainz-Lerchenberg

31.05.2023

Antrag zur OBR-Sitzung am 29.06.2023

Durchführung von vorbeugenden Maßnahmen zur Vermeidung von weiteren Krähenpopulationen auf dem Lerchenberg

Die Stadtverwaltung wird gebeten,

dringend vorbeugende Maßnahmen zu treffen, dass sich im Falle einer erneuten Trennung der bereits vorhandenen beiden Krähenkolonien keine zusätzlichen Krähenkolonien in den vorhanden kleinen Waldzonen, die in die Wohnbebauung integriert sind, auf dem Lerchenberg einrichten.

Darüber hinaus wird die Verwaltung gebeten darauf hinzuwirken, dass in dem schon bisher von Krähen äußerst beeinträchtigen Gebiet zügig Maßnahmen ergriffen und mit den Bürger:innen in diesem Bereich abgestimmt werden, die u. a. vor dem Kot der Tiere schützen und die Beeinträchtigung der Aufenthalts- und Lebensqualität einschränken (Überdachung von Aufenthalts-, Spiel- und Parkbereichen), wenn diese Kolonie nicht aufzulösen ist.

Begründung

Derzeit ist feststellbar, dass sich aus den vorhandenen Krähenkolonien Brahmweg und ZDF Krähen verstärkt in den kleinen Waldflächen hinter dem Bürgerhaus sowie im Waldstreifen an der kath. Kita aufhalten. Es bestehen seitens der Anwohner sehr starke Befürchtungen, dass dies Anzeichen zu einer weiteren neuen Spaltung der bereits vorhanden Krähenkolonien sind und derzeit für eine dritte und vierte Krähenkolonie „Ausschau/Akquise“ im Wohngebiet Lerchenberg gehalten wird.

Daher sollten aus unserer Sicht bereits im Vorfeld vorbeugende Maßnahmen getroffen werden, damit dieser Fall nicht eintritt und diese Bereiche von einer weiteren Krähenpopulation freigehalten werden.

Zudem sind in diesen Bereichen entsprechende Spielplätze vorhanden sowie zukünftig zwei Kitas angesiedelt, sodass nicht nur die Anwohner entsprechend stark beeinträchtigt wären. Auch werden derzeit Planungen durchgeführt, die den Aufenthalt (Parkplatz und Banküberdachungen) der Bürger:innen im Bereich der bereits bestehenden Krähenkolonien (Brahmweg und ZDF) wieder möglich machen sollen.

Für die SPD Ortsbeiratsfraktion
Horst Zorn



**Ortsbeiratsfraktion
Mainz-Lerchenberg**

19.06.2023

Antrag der SPD-Fraktion für die Ortsbeiratssitzung am 29. Juni 2023

Lerchenberg Leben 2037

Die Stadtverwaltung wird gebeten,

- in Abstimmung mit Ortsvorsteherin und Ortsbeirat Zukunftswerkstätten mit Bürgerinnen und Bürgern der unterschiedlichen Wohnquartiere Lerchenbergs durchzuführen, die den veränderten Stadtteil und seine Entwicklungsnotwendigkeit 70 Jahre nach dem Erstbezug in den Blick nehmen;
- dabei die Sichtweise von jungen Menschen ebenso einzubeziehen wie die der älteren Generationen – auf den Stadtteil, aber auch unter Berücksichtigung der räumlichen Einflussfaktoren durch Wald, Feld und nahe gelegene Bauvorhaben;
- aus den Workshops Ziele und Handlungsempfehlungen zu entwickeln, die diskutiert werden müssen und anschließend in einen Masterplan für die Entwicklung des Stadtteils einfließen.

Begründung:

Lerchenberg ist eine Neugründung, die 1967 erstmals bezogen wurde, so dass dieser Stadtteil heute von einem enormen demografischen Wandel betroffen ist. Die Sozialraumanalyse von 2017 hat u. a. deutlich gemacht, dass Lerchenberg derzeit stark überdurchschnittlich durch einen Anteil älterer Menschen geprägt ist, einen überdurchschnittlichen hohen Anteil an Einwohner:innen mit Migrationshintergrund hat, auch bei dem Anteil der SGB II-Empfängern überdurchschnittlich ist, was sich zudem noch auf ein Quartier fokussiert, so dass ein Spannungsgefüge entsteht.

Lerchenberg hat sich in den letzten Jahren sehr dynamisch weiterentwickelt – gerade auch im öffentlichen baulichen Bereich: Saniert und neu gestaltet wurden Spiel- und Aufenthaltsorte (Spargelacker, Bolzplatz, Nino-Erné-Spielplatz, kleine Plätze im Westen des Wohngebiets) und der Spielplatz hinter dem Bürgerhaus ist in Planung; neu gestaltet wurde das Einkaufszentrum sowie der Aufenthalts- und Grünbereich am und zum Entenweiher und das Bürgerhaus soll 2024 fertiggestellt sein. Der Grundschulanbau steht vor der Einweihung und die Kita-Plätze wurden durch den Ausbau der ZDF-Kita, der evangelischen Kita und der Bürgerhaus-Kita (derzeit noch im Provisorium) ausgebaut. Das Wohngebiet Nino-Erné-Straße kam hinzu und das Wohngebiet Am Medienberg ist geplant.

Die Dynamik gilt es zu steuern und fortzusetzen. Die armutsgefährdete Lage einer Gruppe von Kindern „brennt“, der Generationenwechsel muss gestaltet werden, Kita-Bedarfsplanung wie die Planung für ältere Menschen angepasst werden, die Integrationsleistung neu Zugezogener muss gelingen und dem Klimawandel Rechnung getragen werden. Auch wenn mit der Mainzelbahn, dem Verleihsysteme für Räder und Autos erste Schritte einer Verkehrswende gegangen wurden, fehlt es noch an einer auf die besondere Baustruktur von Lerchenberg abgestimmten E-Mobilitätsarchitektur. Die für Lerchenberg städtebaulich prägende Anlage von Waldflächen ist durch Trockenheit und Raupenbefall stark in Gefahr. Die Ehrenamtsstruktur muss nicht nur wegen des Generationenwechsels in den Blick genommen werden – um nur einige Beispiele zu nennen.

Gerade auch unter dem Aspekt, dass mit dem Programm „Sozialer Zusammenhalt – Sozialen Stadt“ die soziale Dynamik auf dem Lerchenberg zwar weiterentwickelt wurde, aber immer wieder mit Brüchen und Friktionen durch die Besetzung der Stelle des Quartiersmanagements ins Stocken geriet, ist es erforderlich diese Dynamik aufrechtzuhalten, wozu solche Zukunftswerkstätten und Workshops geeignet sind. Die Sichtweise für Entwicklungsnotwendigkeiten und Lösungsansätze aus der Breite der Bevölkerung sind wichtig, um auch weiter die Zukunft Lerchenbergs gut zu gestalten.

Für die SPD-Fraktion

Horst Zorn

Ortsbeiratssitzung Mainz-Lerchenberg am 29. Juni 2023

Antrag: Reaktivierung Basketballfeld an Turnhalle B

Der Ortsbeirat möge beschließen:

- 1) Die Verwaltung wird gebeten das, Basketballfeld neben der Turnhalle B zu erneuern, so dass es wieder genutzt werden kann. Dafür sind die beiden Körbe und der Bodenbelag zu erneuern
- 2) Ferner wird die Verwaltung gebeten, Sitzgelegenheiten zu installieren, um die Fläche besser nutzen zu können.
- 3) Die Umsetzung soll zeitnah erfolgen und als Übergangslösung bis zur Fertigstellung der neuen Turnhalle genutzt werden.

Begründung:

Das Basketballfeld ist eine gute Möglichkeit, für sportliche Aktivitäten im Freien. Insbesondere vor dem Hintergrund der Lage, da eine Störung durch Ballgeräusche von Anwohnern sehr gering ist.

Leider sind das Basketballfeld und die Körbe schon etwas älter, so dass diese Fläche aktuell nicht genutzt wird bzw. nicht genutzt werden kann. Die Basketballkörbe entsprechen nicht den Vorgaben für einen Spielbetrieb. Der Hartplatz ist nicht geeignet, da er Bälle und Schuhe stark verunreinigt und diese dann die Halle verschmutzen.

Das Feld hat keine offiziellen Maße, trotzdem kann es für Aufwärmübungen und Wurftraining eingesetzt werden. Zusätzlich bietet es eine schöne Aufenthaltsmöglichkeit für ältere Jugendliche, für die wir in unserem schönen Stadtteil nur wenig Rückzugsmöglichkeiten und Treffpunkte anbieten.

Dementsprechend bitten wir, zusätzlich zur Reaktivierung des Basketballfelds entsprechende Sitzmöglichkeiten zu installieren, um als Treffpunkt für Jugendliche zu dienen.

Weitere Begründung erfolgt mündlich

Sicht auf das Basketballfeld neben der Turnhalle B



Für die CDU- Fraktion
Markus Gillenberger

Ortsbeiratssitzung Mainz-Lerchenberg am 29. Juni 2023

Antrag: Nachpflanzprogramm Lerchenberg

Der Ortsbeirat möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird gebeten, für die gestressten Waldgebiete auf dem Lerchenberg ein Nachpflanzprogramm aufzulegen. Ziel ist die Nachpflanzung von mindestens 50 geeigneten Bäumen pro Jahr.

Begründung:

Wie der Presse zu entnehmen war, sind viele Bäume durch die Dürreperioden und Käferbefall nachhaltig geschwächt. Insbesondere in den kleineren Waldstücken auf dem Lerchenberg kommt jetzt noch ein starker Raupenbefall hinzu. Viele Raupen fallen gefräßig übers Blattwerk her. Im Ergebnis mussten bereits rund 80 Bäume in dem Lerchenberger Waldstück zwischen Hebbel-/Hindemithstraße und L426 gefällt werden, dies aus Sicherheitsgründen, da sie bereits abgestorben waren. Es gilt zu befürchten, dass noch weitere geschwächte Bäume absterben und gefällt werden müssen.

Um die kleineren Waldstücke auf dem Lerchenberg dauerhaft zu erhalten, muss bereits in diesem Jahr mit geeigneten Nachpflanzungen begonnen werden. Dazu ist es notwendig, dass die Stadt Mainz ein Nachpflanzprogramm für den Lerchenberg auflegt. Dieses Programm kann durch das Engagement der Lerchenberger und Lerchenbergerinnen ergänzt werden, so dass mit geeigneten Nachpflanzungen in der Größenordnung von 50 bis 75 Bäumen pro Jahr die kleinen Waldgebiete erhalten werden können.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Für die CDU- Fraktion
Andreas Michalewicz

Ortsbeiratssitzung Mainz-Lerchenberg am 29. Juni 2023

Antrag: Rückbau der Schotterbeete im Einkaufszentrum Lerchenberg

Der Ortsbeirat möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird gebeten, die Schotterabdeckung der Blumenbeete im Einkaufszentrum Lerchenberg kurzfristig zurückzubauen.

Begründung:

Zur Vermeidung von grauen Schottergärten hatte die Stadt Mainz im Jahr 2022 ihre Grünsatzung aus dem Jahr 1983 überarbeitet. Die geänderte Satzung sieht jetzt vor, dass bei neuen Bauprojekten keine Schottergärten mehr angelegt werden dürfen. Alle Flächen, die nicht bebaut werden, müssen bei neuen Projekten begrünt werden. Damit wird ein wesentlicher Meilenstein für den Schutz des lokalen Klimas erreicht.

Leider wurden im Zuge des Umbaus des Lerchenberger Einkaufszentrums die Blumenbeete mit Kalksteinschotter belegt. Dass die Stadt davon ausgeht, dass Kalksteinschotter ein mineralisches Mulchmaterial ist und damit nicht unter die oben genannte Satzung fällt, ist dem Bürger oder der Bürgerin nicht vermittelbar. Stattdessen entsteht der Eindruck, dass die Vorgaben aus der Grünsatzung nicht eingehalten werden müssen. Letztlich zählen alle Gesteinsarten wie zum Beispiel Schiefer oder Quarz, zu mineralischen Mulchmaterialien. Im Sinne der Satzung ist eine Unterscheidung zu Gunsten eines Materials nicht möglich. Außerdem ist der Einsatz des Kalkschotters für Insekten sehr nachteilig und sollte schon aus diesen Gründen nicht eingesetzt werden.

Aus den genannten Gründen ist der Schotter wieder zu entfernen. Die Stadt hat hier eine Vorbildfunktion

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Für die CDU- Fraktion
Andreas Michalewicz



**Ortsbeiratsfraktion
Mainz-Lerchenberg**

06.06.2023

**Anfrage der SPD-Ortsbeiratsfraktion zur Sitzung des Ortsbeirates am
29.06.2023**

Anfrage bezgl. der Einrichtung des Außenbereichs der neuen Kita Bürgerhaus

Dem Ortsbeirat Lerchenberg wurde in einer der vergangenen Ortsbeiratssitzungen die Planungen zur Einrichtung der neuen Kita im Bürgerhaus Lerchenberg, durch die Bürgerhäuser GmbH, vorgestellt. In dieser Vorstellung wurde auch die damalige Planung der Außenbereiche der Kita erläutert.

Da nun abweichend der damaligen vorgestellten Planungen auch Spielgeräte im Außenbereich zur Häuserreihe Hebbelstraße aufgebaut wurden,

fragen wir die Verwaltung:

- Warum wurde der Ortsbeirat Lerchenberg über die aktuelle Planung nicht informiert?
- Ist es geplant, entsprechenden Sichtschutz in Richtung der Häuserreihe Hebbelstraße einzurichten?

Aus Sicht der SPD-Ortsbeiratsfraktion ist es wünschenswert eine dichte, schnell wachsende Hecke parallel zum bereits errichteten Stahlgitterzaun einzurichten, um den Kindern vom öffentlichen Gehweg aus, uneinsehbare Spielmöglichkeiten zu schaffen. Zudem würde eine solche Heckenbepflanzung auch schalldämmend in Richtung der direkten Anwohner wirken.

Für die SPD-Ortsbeiratsfraktion
Horst Zorn

Ortsbeiratssitzung Mainz-Lerchenberg am 29. Juni 2023

Anfrage zur Kinderarmut in Mainz

Das Institut für Sozialpädagogische Forschung in Mainz hat berechnet, dass jedes sechste Kind in der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt 2020 in Armut lebte. Für die Betroffenen bedeutet dies materiellen Mangel, schlechtere Bildungschancen, gefährdetere Gesundheit und eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten als bei anderen jungen Menschen. Geht man rein von den Zahlen aus, wie viele Kinder Sozialleistungen beziehen, dann ist auf dem Lerchenberg jedes vierte Kind betroffen. Geht man von den Angaben der Bertelsmann-Stiftung aus, sind es für Rheinland-Pfalz circa 1,8-mal so viele. Für den Stadtteil Lerchenberg bedeutet dies: Etwa die Hälfte aller dort lebenden Kinder ist armutsgefährdet. Das von der Stadt erarbeitete Konzept gegen Kinderarmut greift bisher nicht, da es auch nicht konsequent umgesetzt wird.

Der Stadtteil Lerchenberg wird dadurch benachteiligt.

Wir bitten die Verwaltung der Stadt Mainz die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Welche konkreten Maßnahmen gegen Kinderarmut sieht die Stadt Mainz für den Lerchenberg vor?
2. Wann möchte die Stadt Mainz mit der Umsetzung des Konzeptes gegen Kinderarmut auf dem Lerchenberg beginnen?
3. Ist es vorgesehen, das Konzept gegen Kinderarmut zu aktualisieren bzw. zu überarbeiten?
4. Für wann ist es vorgesehen, die Kindertagesstätten auf dem Lerchenberg zu Familienzentren auszubauen?
5. Ist eine personelle Aufstockung in den relevanten Bereichen der Stadtverwaltung vorgesehen?
6. Welches Budget steht im Haushalt der Stadt Mainz für die Jahre 2023 und 2024 für die Bekämpfung der Kinderarmut auf dem Lerchenberg zur Verfügung?

Für die CDU- Fraktion
Andreas Michalewicz

Antwort zur Anfrage Nr. 0549/2023 der CDU im Ortsbeirat betreffend **Platzvergabe von Kindertagesstättenplätzen (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. In welchen anderen Mainzer Stadtteilen werden im Kindertagesstättenbedarfsplan Plätze ausgewiesen, für die die Stadt Mainz kein Belegungsrecht hat? (Bitte mit Angabe der Anzahl der Plätze je Einrichtung und nach Stadtteilen)**

In folgenden anderen Stadtteilen und Kindertagesstätten hat die Landeshauptstadt Mainz kein Belegungsrecht:

Hartenberg/Münchfeld: 6 Plätze in der städtischen Kita Rasselbande

Neustadt: 10 Plätze in der städtischen Kita Zollhafen

Oberstadt: 149 Plätze in der städtischen Kita Zahlbach (vgl. Kindertagesstättenbedarfsplan 2022)

Aufgrund gesetzliche Regelung im neuen rheinland-pfälzischen Kita-Gesetz werden diese Plätze seit 2022 im Kindertagesstättenbedarfsplan ausgewiesen.

- 2. Wie viele Mainzer Kinder belegen Plätze in Kindertagesstätten außerhalb von Mainz?**

Hierzu liegen keine Informationen vor.

- 3. Sofern Eltern Kinder für einen Kindertagesstättenplatz in Mainz anmelden, nach welchen Regeln werden die Plätze zugewiesen?**

Die Vergabe der städtischen Kita-Plätze erfolgt anhand der Vergaberichtlinie zur Vergabe von Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten in Trägerschaft der Landeshauptstadt Mainz, welche vom Mainzer Stadtrat am 30.11.2022 beschlossen wurde.

- 4. Wie geht die Stadt Mainz damit um, wenn in einem Stadtteil weniger Plätze zur Verfügung stehen, als Anmeldungen vorliegen?**

Die vorliegenden Anträge auf Zuweisung eines Kita-Platzes werden mittels der Vorgaben der Vergaberichtlinie bepunktet und anhand der Punktzahlen in eine Rangfolge gesetzt. Anhand dieser werden die frei werdenden Betreuungsplätze besetzt. Wenn Anträge aufgrund zu wenig zur Verfügung stehender Plätze nicht zum Zuge kommen können, verbleiben diese auf der Nachrücker:innenliste.

5. Wie geht die Stadt Mainz damit um, wenn Eltern für Kinder, die nicht in der Stadt Mainz ihren Wohnort haben, einen Kindertagesstättenplatz in Mainz anmelden?

Eine Anmeldung für einen städtischen Kita-Platz ist nur möglich, wenn das Kind in Mainz gemeldet ist. Im Fall von Zuzügen nach Mainz können Eltern ihr Kind für einen städtischen Kita-Platz auch dann anmelden, wenn sie der Verwaltung glaubhaft z.B. mittels eines unterschriebenen Mietvertrages versichern können, dass sie demnächst in Mainz wohnhaft sein werden.

Mainz, 21.06.2023

gez.

Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

Ortsbeiratssitzung Mainz-Lerchenberg am 27. April 2023

Anfrage zur Platzvergabe von Kindertagesstättenplätzen

In Zusammenhang mit unserem Antrag zur Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Gelände des derzeitigen ‚Bürgerhäuschens‘ teilte die Verwaltung mit, dass die im Kindertagesstättenbedarfsplan ausgewiesenen Plätzen allen Kindern in Mainz zur Verfügung stehen und nicht nur den Kindern im jeweiligen Stadtteil, in dem die Plätze ausgewiesen sind. Für den Stadtteil Lerchenberg ist dies aber nicht der Fall, da im Kindertagesstättenbedarfsplan für den Stadtteil Lerchenberg auch Plätze ausgewiesen sind, die weder für die Kinder im Stadtteil Lerchenberg noch für Kinder aus Mainz zur Verfügung stehen (ZDF-Kindergarten). Diese Plätze für auswärtige Kinder werden vollständig dem Mainzer Stadtgebiet zugeordnet.

Der Stadtteil Lerchenberg wird dadurch benachteiligt.

Wir bitten die Verwaltung der Stadt Mainz die folgenden Fragen zu beantworten:

1. In welchen anderen Mainzer Stadtteilen werden im Kindertagesstättenbedarfsplan Plätze ausgewiesen, für die die Stadt Mainz kein Belegungsrecht hat? (Bitte mit Angabe der Anzahl der Plätze je Einrichtung und nach Stadtteilen.)
2. Wie viele Mainzer Kinder belegen Plätze in Kindertagesstätten außerhalb von Mainz?
3. Sofern Eltern Kinder für einen Kindertagesstättenplatz in Mainz anmelden, nach welchen Regeln werden die Plätze zugewiesen?
4. Wie geht die Stadt Mainz damit um, wenn in einem Stadtteil weniger Plätze zur Verfügung stehen, als Anmeldungen vorliegen?
5. Wie geht die Stadt Mainz damit um, wenn Eltern für Kinder, die nicht in der Stadt Mainz ihren Wohnort haben, einen Kindertagesstättenplatz in Mainz anmelden?

Für die CDU- Fraktion
Andreas Michalewicz



Stadtverwaltung Mainz | Dezernat I | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Frau
Ortsvorsteherin
Sissi Westrich

über 10-Hauptamt



Der Oberbürgermeister

Postfach 3820
55028 Mainz
Stadthaus Große Bleiche
Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

Ansprechperson
Heidrun Schmidt
Tel.: 06131 12-45 06
Fax: 06131 12-45 02
Heidrun.schmidt@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 19. Mai 2023

Antwort auf die Zusatzfrage aus der Niederschrift über die Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Lerchenberg vom 08.09.2022

37.60.13

Sehr geehrte Frau Ortsvorsteherin Westrich,

unter **Punkt 8)** „Notfallplan Waldbrand Ober-Olmer Wald und Maßnahmen zur Reduzierung Waldbrandgefahr“ (Vorlage 1254/2022) der o.a. Tagesordnung wurde u.a. angefragt, wie die Zuständigkeiten geregelt sind und dass auch Informationen von Ober-Olm und dem Waldbesitzer eingeholt werden.

Die Verantwortung entlang der L427 ergibt sich aus der örtlichen Zuständigkeit. Hierzu verweise ich auf die Antwort zu 1. der ursprünglichen Anfrage.

Vom Wald-Naturschutzzentrum FORSTHAUS Ober-Olmer-Wald erhielten wir folgende Nachricht:

Auszug aus der eMail:

Beide Seiten der L 427 werden von Seiten des Forstreviers am Ober-Olmer Wald betreut. Im Wesentlichen auf der Gemarkung Ober-Olm befindet sich der Wald im staatlichen Eigentum, auf der Gemarkung der Stadt Mainz ist der Wald dem Zweckverband Lennebergwald zugehörig.

Die letzten Dürrejahre haben gezeigt, dass auch der Ober-Olmer Wald tendenziell von Waldbränden betroffen sein kann. Wegen der Baumartenzusammensetzung (hauptsächlich Laubwald), der ebenen Topographie und der schwereren Böden, ist das Gebiet allerdings nicht als Waldbrand-Hotspot einzuordnen. Die Gefahr eines Großbrandes ist im nahe gelegenen Lennebergwald deutlich höher einzuschätzen.

Mit der Freiwilligen Feuerwehr Ober-Olm gibt es seit einigen Monaten einen Austausch und ein erstes Treffen fand statt. Hierbei wurde besprochen, dass es die Feuerwehr aus Ober-Olm mit der Stadtfeuerwehr in Mainz in den Austausch geht, um einen Plan nach Vorbild des Lennebergwalds aufzustellen. Eine ähnlich aufgestellte Zusammenarbeit der Wehren würde Sinn ergeben.

Beim Plan der Feuerwehr Budenheim und der Mainzer Feuerwehr wurden aktuelle Karten der befahrbaren Wege und der Hydranten erstellt, die im Notfall ausreichend Wasserschüttung zur Verfügung stellen.

Mit freundlichen Grüßen



Nino Haase



Beschlussvorlage für Ausschüsse

öffentlich		Drucksache Nr. 0544/2023
Amt/Aktenzeichen 67/	Datum 18.04.2023	TOP

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Kenntnisnahme	29.06.2023	Ö

Betreff:

Sachstandsbericht zu Antrag 0254/2023 der SPD im Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg betreffend Attraktive Gestaltung des Stadtteil-Zugangs West

Mainz, 28.04.2023

gez. Steinkrüger

Janina Steinkrüger
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Nach Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit befinden sich die beschriebenen Zustände insgesamt auf Flächen im Zuständigkeitsbereich des Forstes. Dies betrifft sowohl die Fahrspuren, als auch die Ablagerung von Grünschnitt und weiteren Fremdeinträgen. Da die Verantwortlichkeit für die Flächen nicht bei der Stadtverwaltung Mainz liegt, ist ein Tätigwerden im Sinne des Antrags auf diesen Flächen nicht möglich. Im Übrigen ist der beschriebene Bereich durch die Fahrzeuge des Entsorgungsbetriebs nur bedingt anfahrbar. Seitens der Verwaltung werden dort auch keine Weihnachtsbäume abgelagert. Bei den vorhandenen Bäumen handelt es sich um privat abgelagerte Nadelbäume.

Vereinzelt wurden vor Ort auch Materialien vorgefunden, welche offensichtlich von Kindern zum Bau von Hütten und ähnlichem verwendet werden. Hierbei handelt es sich um keine Abfälle, welche dringend zu beseitigen wären. Im Falle von Ansammlungen von Abfällen die bestimmten Anwohner:innen zuzuordnen sind, werden diese kontaktiert und gegebenenfalls zur Beseitigung aufgefordert.

Eine Umgestaltung einzelner Bereiche, welche zukünftige Ablagerungen verhindern würde, wird grundsätzlich begrüßt. Die Entscheidung hierüber liegt jedoch im Zuständigkeitsbereich des Forstes. Bezüglich der Errichtung von zufahrtsbeschränkenden Pfosten und anderen Hindernissen haben die Erfahrungen an vergleichbaren Stellen aber gezeigt, dass diese keine dauerhaft geeigneten Maßnahmen sind, um illegale Ablagerungen zu verhindern.



Beschlussvorlage

öffentlich		Drucksache Nr. 0790/2023
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Le 3 / 61 20 02 FÄ 62	Datum 17.05.2023	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 13.06.2023

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Anhörung	29.06.2023	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	29.06.2023	Ö
Stadtrat	Entscheidung	12.07.2023	Ö

Betreff:

Bauleitplanverfahren "Wohnquartier Am Medienberg (Le 3)" (Planstufe I)

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

hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB

- Vorlage in Planstufe I

- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

b) Bebauungsplanentwurf "Wohnquartier Am Medienberg (Le 3)"

hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- Vorlage in Planstufe I

- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 25.05.2023

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 14.06.2023

gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zu den o. g. Bauleitplanentwürfen:

Zu a) und b)

1. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB,
2. die Vorlage in Planstufe I,
3. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren

Sachverhalt

1. Anlass und Sachverhalt

Aufgrund der ausgeschöpften städtischen Potenziale zur Nachverdichtung im Bestand sowie der Umnutzung von Brachflächen besteht die Notwendigkeit, auch über die Heranziehung dieser Flächenpotenziale hinaus, neue Wohnbauflächen zu generieren, um den Wohnungsbedarf zu decken. Folglich werden 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 diesen Flächen zählt das in Mainz-Lerchenberg an den südlichen Rand des ZDF-Areals angrenzende Gebiet "Spargelacker".

Auf der Basis des städtebaulichen Rahmenplanes "Spargelacker (Le 3)" wurde der Planungsprozess für die Entwicklung von Wohnbauland eingeleitet. Eine Partizipation der Öffentlichkeit erfolgte bereits im Zuge des Prozesses zur Erarbeitung des Rahmenplanes "Spargelacker (Le 3)". Die hierbei abgestimmten planerischen Inhalte wurden am 24. November 2021 vom Stadtrat verabschiedet.

Die im städtebaulichen Rahmenplan zusammengetragenen Zielsetzungen für das geplante "Wohnquartier Am Medienberg" in Mainz-Lerchenberg wurden anhand eines qualifizierten Wettbewerbsverfahrens planerisch ausgestaltet. Ausloberin des Wettbewerbs war die Wohnbau Mainz GmbH.

Aufbauend auf dem Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens soll im Anschluss ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt und Baurecht für eine Wohnbauflächenentwicklung geschaffen werden.

2. Ziel der Planung

Im Plangebiet soll durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) ein neues Wohnquartier entwickelt werden, um stadtnahen Wohnraum zu schaffen. Planungsziel ist die Entwicklung von Wohnangeboten im mehrgeschossigen Wohnungsbau mit zeitgemäßen und innovativen Wohnformen.

Die ausgeprägten Grünstrukturen im Randbereich sollen erhalten bleiben.

3. Städtebauliches Konzept

Die Ziele für das "Wohnquartier Am Medienberg (Le 3)" wurden bereits im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes "Spargelacker" zusammengetragen und anhand eines städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs konkretisiert bzw. ausgestaltet. Der abgestimmte Rahmenplan wurde im November 2021 vom Stadtrat verabschiedet und diente als Grundlage für den anschließenden, durch die Wohnbau Mainz ausgelobten Realisierungswettbewerb.

Im Rahmen des Wettbewerbes hat das Planungsbüro "bläser jansen partner GbR" zusammen mit dem Büro "Mandaworks" ein städtebauliches Konzept entwickelt, welches die Planungsziele durch aufgelockerte Blockstrukturen umsetzt.

Im Nachgang des erfolgten Realisierungswettbewerbes wurde das bisher für den Geltungsbereich vorliegende städtebauliche Konzept in Abstimmung mit dem Investor und der Stadt überarbeitet. Das städtebauliche Konzept sieht die Entwicklung eines Wohnquartiers mit einer Mehrfamilienhausbebauung in Form von Geschosswohnungsbau vor.

Für die geplante Wohnbauentwicklung auf diesem Areal ist die Schaffung von Baurecht erforderlich.

4. Änderung Nr. 62 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz

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.

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.

Daher ist parallel zum Planungsverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die Planungsabsichten "Wohnquartier" umsetzen zu können. Der Bereich des Bebauungsplanes "Le 3" soll im Flächennutzungsplan im Zuge der erforderlichen Änderung zukünftig als "geplante Wohnbaufläche" dargestellt werden.

5. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohnquartier Am Medienberg (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.

6. Räumlicher Geltungsbereich der 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.

7. Partnerschaftliche Baulandbereitstellung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 03.12.2014 den Grundsatzbeschluss gefasst, künftig bei der Neuerschließung von Bauland oder der werterhöhenden Umnutzung bestehender baulicher Bereiche nur noch Planungsrecht zu schaffen, wenn sich alle begünstigten Grundstückseigentümer an den mit dem Gebiet zusammenhängenden Kosten mit einem Infrastrukturbeitrag beteiligen und geförderten Mietwohnungsbau entsprechend des Beschlusses realisieren ("Partnerschaftliche Baulandbereitstellung").

Im Rahmen des bisher stattgefundenen Vorgesprächs wurde bereits die Bereitschaft des Investors zur Mitwirkung an der partnerschaftlichen Baulandbereitstellung abgefragt. Eine unterzeichnete Grundzustimmung für den Bereich der zu entwickelnden Fläche liegt vor.

Bezüglich des geförderten Mietwohnungsbaus erklärt sich der Investor grundsätzlich zur Umsetzung der Förderquote bereit.

Die Höhe der zu erwartenden Infrastrukturkosten und damit der von dem Eigentümer zu tragenden Beiträge ergibt sich erst im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens. Eine abschließende vertragliche Vereinbarung wird vor Fassung des Satzungsbeschlusses zwischen der Stadt Mainz und dem Grundstückseigentümer bzw. Investor abgeschlossen.

8. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Zum jetzigen Zeitpunkt sind diesbezüglich noch keine Aussagen möglich. Es ist abzuwarten, welche Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen im Rahmen der anstehenden Behördenbeteiligung vorgetragen werden.

9. Kosten

Die Kosten für die im Verfahren erforderlichen Fachgutachten trägt der Vorhabenträger. Es ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages erforderlich. Hierin werden Belange gesichert, die nicht mittels Festsetzung im Bebauungsplan regelbar sind. Zu diesen Maßnahmen zählen u. a. die Regelungen zur sozialen Wohnraumförderung und die Herstellung der quartiersinternen barrierefreien bzw. barrierearmen Erschließungsanlagen.

Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entstehenden Kosten sind aktuell noch nicht zu beziffern und werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

10. Weiteres Verfahren

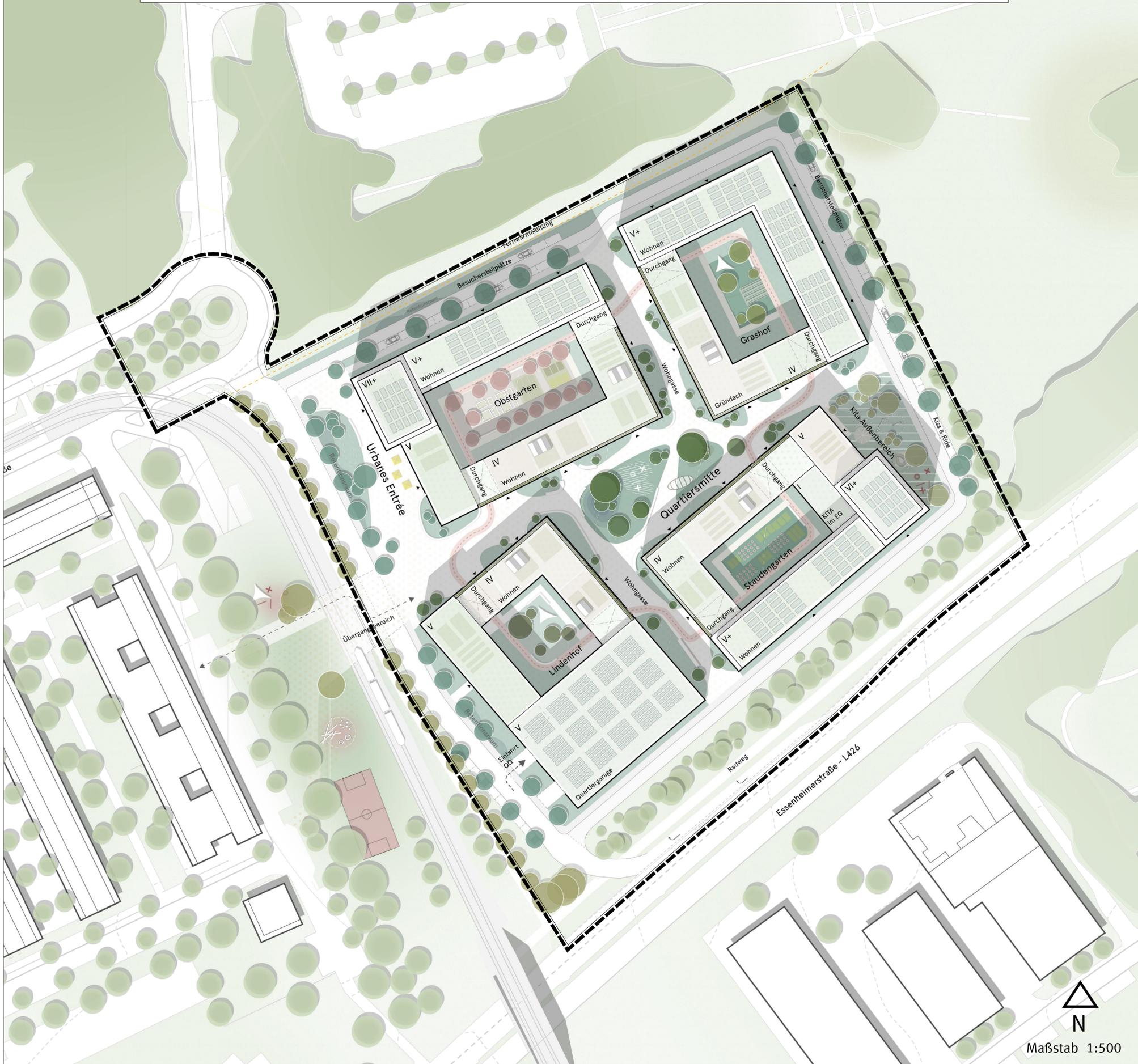
Auf der Grundlage der in Planstufe I beschlossenen Planung soll in einem nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Anlagen:

- Entwurf der Änderung Nr. 62 des Flächennutzungsplanes im Bereich "Le 3"
- Bebauungsplanentwurf "Le 3"
- Entwurf der Begründung zur FNP-Ä 62 und zum "Le 3"

Finanzierung

Bebauungsplanplan "Wohnquartier Am Medienberg (Le 3)"



Legende

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) m 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. 2021 S. 543).

Hinweis: DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltbelangen können beim Grün- und Umweltsamt der Stadt Mainz während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Zu weiteren genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerken erteilt das Stadtplanungsamt der Stadt Mainz entsprechend Auskunft.

CAD - Planenelemente		
Planteil	Dateiname	Stand
Plan, Legende, Layout	Bplan Le3 Pl.dwg	12.05.2023
Digitale Stadtgrundkarte	SGK Le3 UTM.dwg	28.05.2020
Textliche Festsetzungen		

Abstimmung			
Am	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

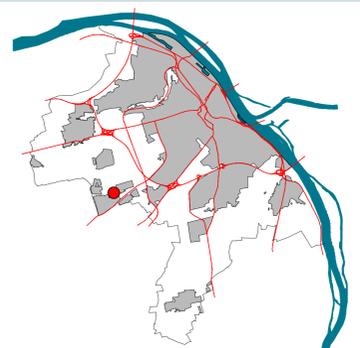
Verfahren		Genehmigung	
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.			
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.			
3. Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung.			
4. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: low, Auslegung von bis			Eine Genehmigung gem. § 10 Abs.2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde ist für den Bebauungsplan nicht erforderlich
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.			
6. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: einmündig / eingeschränkte Auslegung von bis			
7. Beschluss zur erneuten / eingeschränkten öffentl. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanteurteils: einmündig / eingeschränkte Auslegung von bis			
8. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: einmündig / eingeschränkte Auslegung von bis			
9. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.			
10. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß erster / eingeschränkter Auslegung von bis			
11. Ausfertigung:			
12. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:			

Bearbeiter/in	Groh		
	Welker		
Zeichner/in	Neumert		
Abteilungsleiter	Rosenkranz		
Amtsleiter	Strobach		
Mainz		Ausgefertigt, Mainz	
Beigeordnete		Oberbürgermeister	

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan
Planstufe I

Le 3

"Wohnquartier Am Medienberg"

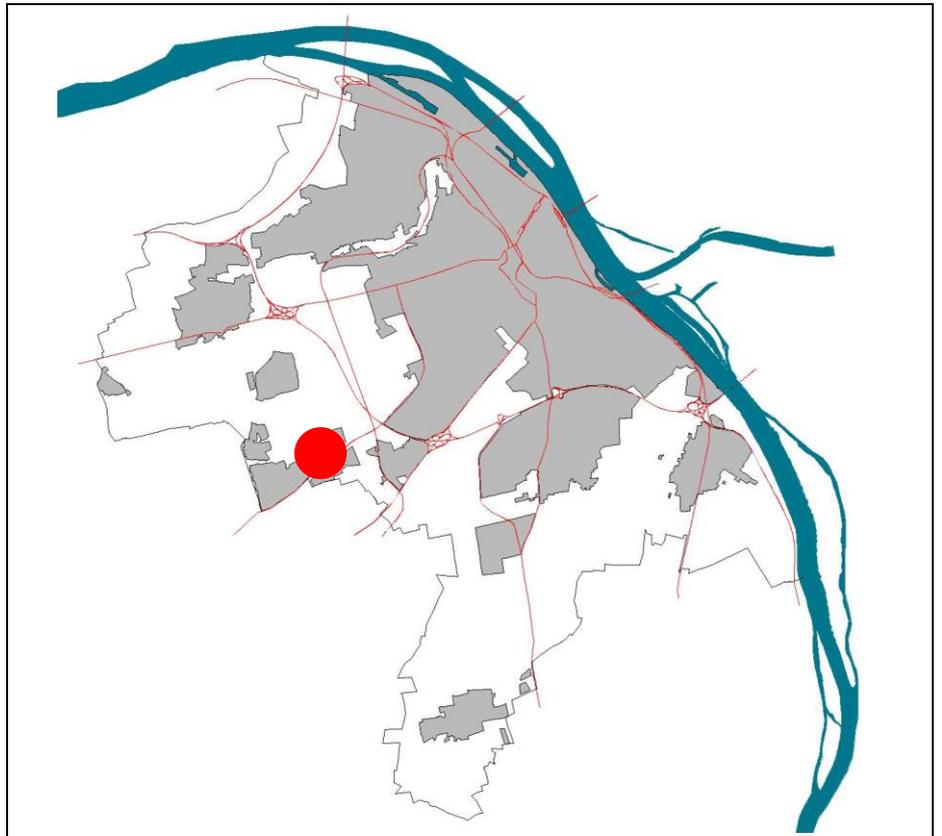


Maßstab 1:500

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.

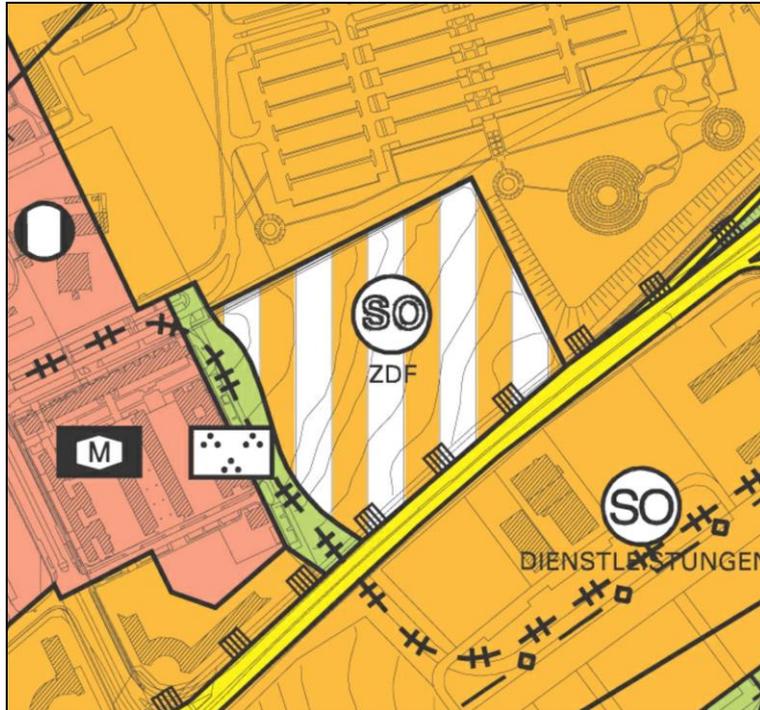


Abbildung 2: Planausschnitt FNP-2010, Stadt Mainz, ohne Maßstab.

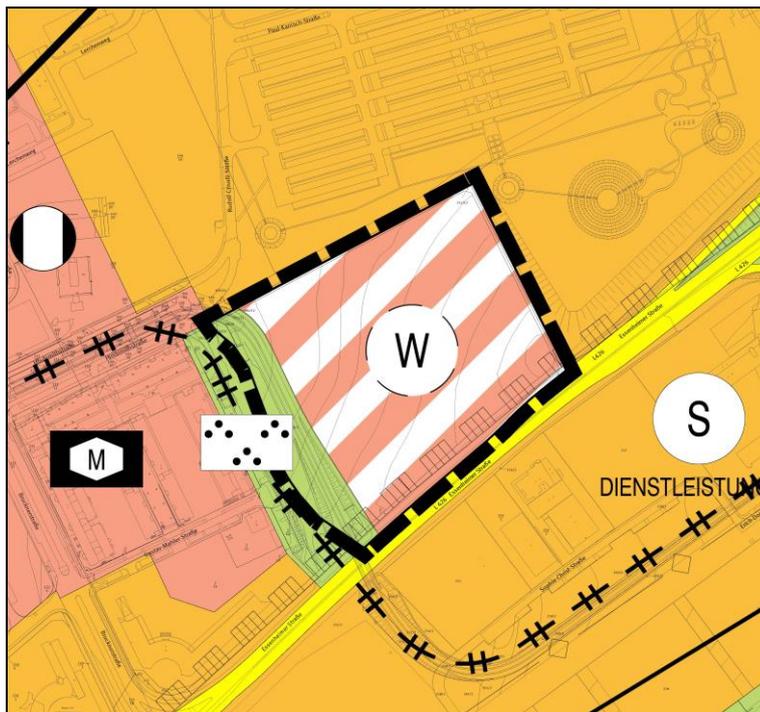


Abbildung 3: Darstellung FNP-Änderung Nr. 62, ohne Maßstab.

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.

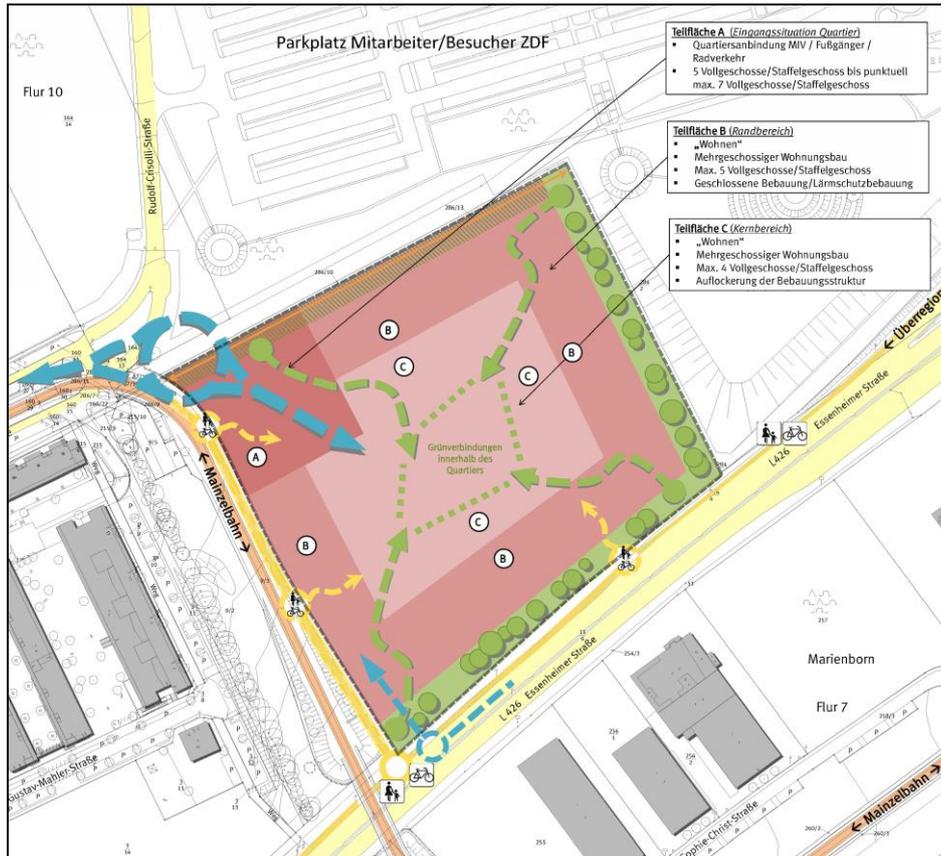


Abbildung 4: Städtebaulicher Rahmenplan "Spargelacker (Le 3)", ohne Maßstab.

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



Beschlussvorlage

öffentlich		Drucksache Nr. 0850/2023
Amt/Aktenzeichen 67/67 00 36	Datum 07.06.2023	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 20.06.2023			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie	Vorberatung	22.06.2023	Ö
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Vorberatung	29.06.2023	Ö
Stadtrat	Entscheidung	12.07.2023	Ö

<p>Betreff: Änderung Preisleitklausel im Fernwärmegebiet Mainz-Lerchenberg</p>
<p>Mainz, 12. Juni 2023</p> <p>gez. Steinkrüger</p> <p>Janina Steinkrüger Beigeordnete</p>
<p>Mainz, Juni 2023</p> <p>Nino Haase Oberbürgermeister</p>

Beschlussvorschlag:

Der Klimaschutzbeirat, der Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie, der Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg und der Stadtrat nehmen den Bericht „Fachliche Beurteilung Änderung Preisleitklausel im Fernwärmegebiet Mainz-Lerchenberg“ zur Kenntnis.

Der Klimaschutzbeirat empfiehlt, der Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie empfiehlt, der Ortsbeirat Lerchenberg empfiehlt, der Stadtrat beschließt:

„Die Landeshauptstadt Mainz stimmt im Fernwärmegebiet Mainz-Lerchenberg dem Indexwechsel für das Erdgas-Kostenelement in der Preisleitklausel für den Arbeitspreis von der Mainzer Wärme Plus zu.“

Sachverhalt

Die Mainzer Wärme Plus (MWP) hat am 05.12.2022 der Landeshauptstadt Mainz in einem Schreiben zur Kenntnis gegeben, dass sie im Rahmen ihres gesetzlich einseitigen Leistungsbestimmungsrechtes gemäß § 4 Abs. 2, Abs. 1 AVBFernwärmeV einen Indexwechsel zum 01.01.2023 beabsichtigt. Die MWP begründet den Indexwechsel damit, dass der bisher in der Preisanpassungsklausel verwendete Index für die Gaspreisentwicklung die Preisentwicklung am Beschaffungsmarkt der MWP nicht realistisch abbilden würde.

Die Stadt wurde bis zum 16.12.2022 um Zustimmung gebeten und darüber informiert, dass ihr gem. § 24 Abs. 5 des Fernwärmevertrags vom 04.01.2016 ein Kündigungsrecht zusteht, wenn Preisanpassungsklauseln durch die MWP ohne Zustimmung der Stadt geändert werden.

Zwischenzeitlich hat die MWP ihre Fernwärmepreise und Preisbedingungen zum 01.01.2023 angepasst und die Fernwärmekund:innen darüber informiert. Die Verwaltung hat gegenüber der MWP kommuniziert, dass seitens der Stadt grundsätzlich kein Interesse besteht, vom Kündigungsrecht gemäß § 24 Abs. 5 Gebrauch zu machen, eine Zustimmung zum Indexwechsel jedoch von einer rechtlichen und fachlichen Prüfung abhängig gemacht wird. Die Zustimmung der Stadt ist bis dato nicht erfolgt, die Prüfung inzwischen aber abgeschlossen.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen für eine Indexanpassung wurden vom Rechtsamt (30) geprüft. Sie sind gegeben. Die fachliche Beurteilung des eingebundenen externen Sachverständigen, die GEF Ingenieur AG, kommt zu dem Ergebnis, dass:

- die von der MWP dargestellte Kostenstruktur im zeitlichen Verlauf und hinsichtlich der relativen Veränderungen eine hohe Korrelation zu den Beschaffungsmärkten für größere Gasmen gen aufweist,
- der bisher verwendete Index GP09-352222-01 nicht geeignet ist, die Kostenentwicklung bei der Gasbeschaffung der MWP abzubilden und aufgrund der zuletzt extremen Preissprünge der Wechsel auf einen Index, welcher eine höhere Korrelation zur tatsächlichen Gasbeschaffungskostenentwicklung der MWP aufweist, nachvollziehbar erforderlich war,
- der von MWP seit 01.01.2023 verwendete Gaspreisindex GP09-352223400 keine Belastungen nach BEHG (Brennstoffemissionshandelsgesetz) beinhaltet und sich die Entwicklung der Kosten für CO₂-Emissionszertifikate somit ausschließlich über das eigens dafür in der Preisgleitformel enthaltene Kostenelement auf die Wärmepreiseentwicklung auswirkt,
- der Index GP09-352223400, „Erdgas bei Abgaben an die Industrie, Jahresabgabe über 500 000 MWh“ unter den vom Statistischen Bundesamt geführten Gaspreisindizes die bestmögliche Korrelation zur gezeigten Beschaffungskostenentwicklung der MWP aufweist.

Das Gutachten empfiehlt der Stadt Mainz, dem Indexwechsel für das Erdgas-Kostenelement in der Preisgleitklausel für den Arbeitspreis von MWP zuzustimmen.

Finanzierung

Keine.

Klima-Check

Die Entscheidung zeigt keine Klimaauswirkungen, da es sich um eine reine Kostenanpassung handelt.