



Aktz.: 61 26 - Ler 3

Antwort zur Anfrage Nr. 1316/2024 der CDU im Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg betr. Sachstand des Bauvorhabens "Wohnquartier Am Medienberg" (CDU)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Aktueller Stand des Verfahrens: Welcher konkrete Stand des Bauleitplanverfahrens wurde bisher erreicht, und welche Schritte sind als nächstes geplant?

Für das Bauleitplanverfahren "Wohnquartier Am Medienberg (Le 3)" wurde der Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat am 12.07.2023 gefasst. Im Anschluss daran erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 28.08.2023 bis 15.09.2023. Parallel dazu wurden die notwendigen Umweltgutachten angestoßen, die für die Erstellung des Bebauungsplanentwurfes erforderlich sind.

Der nächste anstehende Verfahrensschritt im Bauleitplanverfahren ist das Anhörverfahren, d. h. die Abstimmung der Planung mit Behörden, den benachbarten Gemeinden und dem Ortsbeirat Lerchenberg.

2. Zeitplan und Verzögerungen: Gibt es einen aktualisierten Zeitplan für das Bauvorhaben "Wohnquartier Am Medienberg"? Welche Gründe führen dazu, dass das Bauvorhaben bislang noch nicht begonnen wurde, und welche Verzögerungen sind zu erwarten?

Aktuell wird das städtebauliche Konzept überarbeitet und der Bebauungsplanentwurf erstellt. Im Anschluss daran soll das Anhörverfahren durchgeführt werden.

Gründe, die das Bebauungsplanverfahren derzeit wesentlich beeinflussen können, sind die Herstellung einer gesicherten Erschließung und die Erkenntnisse aus den Umweltgutachten. Aufgrund der Lage des Plangebietes war die Erarbeitung einer umfangreichen Verkehrsuntersuchung erforderlich. Zur Abwicklung des entstehenden Verkehrsaufkommens ist im Zuge des Bauvorhabens die Neugestaltung des nördlichen Knotenpunktes erforderlich. Derzeit werden die Themen Verkehrserschließung und Freiflächenplanung zwischen der Vorhabenträgerin und den jeweiligen Fachämtern abgestimmt.

3. Abstimmungen und Genehmigungen: Wurden bereits alle notwendigen Abstimmungen und Genehmigungen mit den zuständigen Behörden und Fachstellen abgeschlossen? Falls nicht, welche Genehmigungsschritte stehen noch aus?

Seitens der Stadtplanung werden aktuell mit der Wohnbau Mainz Möglichkeiten erörtert, welche Anpassungen des städtebaulichen Konzeptes vorgenommen werden können, um den städtebaulichen Anforderungen gerecht zu werden. Ziel des Stadtplanungsamtes ist es, das Bauleitplanverfahren auf der Grundlage einer einvernehmlichen städtebaulichen Konzeption weiterzuführen. Der nächste anstehende Verfahrensschritt im Bauleitplanverfahren ist das Anhörverfahren, d. h. die Abstimmung der Planung mit Behörden, den benachbarten Gemeinden und dem Ortsbeirat Lerchenberg.

Genehmigungen sind für das Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. Sofern weitere Genehmigungen erforderlich sind, werden diese vom Vorhabenträger eingeholt, beispielsweise im Rahmen des nachgelagerten Bauantragsverfahrens.

4. Einbindung der Öffentlichkeit: Wann ist geplant, die Öffentlichkeit und die Bürger des Orts teils weiter über den Fortschritt des Bauvorhabens zu informieren, insbesondere in Bezug auf mögliche Änderungen des ursprünglichen Bauplans?

Die Öffentlichkeit wird im Rahmen der Durchführung der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den dann vorliegenden Bebauungsplanentwurf und die Flächenplannutzungs-Änderung informiert. Der Öffentlichkeit wird im Rahmen der Offenlage ebenfalls die Möglichkeit eingeräumt, eine Stellungnahme zu der Planung abzugeben. Der Zeitraum der Offenlage ist aktuell noch nicht bestimmbar und zu gegebener Zeit dem Amtsblatt der Stadt Mainz zu entnehmen.

5. Auswirkungen auf die Infrastruktur: Welche Maßnahmen sind im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben zur Anpassung der Infrastruktur (z. B. Verkehrsanbindung, Nahversorgung, Schulen) vorgesehen, und wie ist der Stand der Planungen in diesen Bereichen?

Zur Ausgestaltung des südlichen Knotenpunktes, der das Plangebiet an die Essenheimer Straße anschließt, ist der Landesbetrieb für Mobilität zu beteiligen.

Derzeit wird die Verkehrsplanung des Vorhabens (nördlicher und südlicher Knotenpunkt sowie die Ausgestaltung der inneren Erschließung) erarbeitet und im Anschluss durch die Fachabteilung geprüft.

Die Nahversorgung des geplanten Quartiers wird über das bestehende Einkaufszentrum in Mainz-Lerchenberg abgedeckt. Schulen sind im Plangebiet nicht vorgesehen, der Bedarf kann über die bestehenden Einrichtungen abgedeckt werden.

6. Quote der sozial geförderten Wohnungen: Ist es richtig, dass der Stadtrat der Anhebung der Quote der maximal möglichen sozial geförderten Wohnungen im neuen Quartier auf über 40 % zugestimmt hat? Falls ja, welche maximale Quote ist nunmehr nach Beschluss des Stadtrates oder seiner Gremien im Quartier möglich?

Nach Abstimmung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde seitens des Amtes für soziale Leistungen mitgeteilt, dass die Investorin beabsichtigt, bei dem Bauvorhaben eine Förderquote von ca. 40 % umzusetzen. Ein höherer Anteil an gefördertem Wohnungsbau nach der aktuellen Beschlussvorlage (bis zu 80 %) und eine vorherige Abstimmung mit dem Fachbereich Wohnraumförderung sind aktuell nicht vorgesehen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Le 3" wird zu gegebener Zeit ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet, der auch Verpflichtungen der Wohnbau Mainz enthält, entsprechend der Beschlussfassung zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung in Teilbereichen des Vorhabens geförderten Wohnraum umzusetzen. Die konkreten Inhalte sowie einzuhaltende Ober- und Untergrenzen sind aktuell noch nicht formuliert.

Mainz, 06.11.2024

gez.

Marianne Grosse
Beigeordnete