

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0265/2013
Amt/Aktenzeichen 12.1/Dezernat III/12 16 13 Lay/Masterplan	Datum 04.02.2013	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 19. 3. 2013

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Finthen	Vorberatung	10.04.2013	Ö
Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie	Vorberatung	10.04.2013	Ö
Kulturausschuss	Vorberatung	10.04.2013	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	10.04.2013	Ö
Haupt- und Personalausschuss	Vorberatung	10.04.2013	Ö
Stadtrat	Entscheidung	17.04.2013	Ö

Betreff:

Entwicklung Masterplan für das Zweckverbandsgebiet Layenhof/Münchwald

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz,

Christopher Sitte
Beigeordneter

Mainz,

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat Mainz-Finthen, der Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie, der Kulturausschuss, der Bau- und Sanierungsausschuss, der Haupt- und Personalausschuss empfehlen, der Stadtrat beschließt die nachfolgenden Vorgaben für die Erarbeitung eines Masterplanes für das Zweckverbandsgebiet Layenhof/Münchwald.

Problembeschreibung / Begründung:

1. Sachverhalt

Sachverhalt:

Die Zweckverbandsversammlung des Zweckverbandes Layenhof/Münchwald hat am 18.11.2011 beschlossen, auf der Basis eines erarbeiteten Projektdatenkataloges (Anlage 2) einen Masterplan für das Verbandsgebiet erarbeiten zu lassen. Zuvor sollen die Zielsetzungen der beiden Trägerkommunen geklärt werden. Die Verwaltung hat daher die nachfolgenden Eckpunkte für die weitere Entwicklung erarbeitet.

Die von der GVG im Jahr 2012 durchgeführten **Planungswerkstätten** bestätigen und ergänzen diese Eckpunkte im Detail. Die Dokumentation ist als Anlage 3 und 4 (Pläne) beigelegt und soll ebenfalls Grundlage für die Erarbeitung des Masterplanes sein.

An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass die Bewohner und Nutzer des Layenhofes sich durch die Teilnahme und Rückfragemöglichkeiten (Bürgerfragestunde) im öffentlichen Teil der Zweckverbandsversammlung Layenhof/Münchwald über die Planungsabsichten informieren können.

Eckpunkte für den Masterplan:

1. Die Entwicklung des Konversionsgebietes Layenhof/Münchwald ist eine mittel- bis längerfristige Aufgabe, die auf der Basis eines Masterplanes und mit der bereits zugesagten Unterstützung des Landes Rheinland-Pfalz angegangen werden sollte.
2. Der Masterplan soll die behutsame Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstruktur ermöglichen und dabei als Basis für die Schaffung von Baurechten und Investitionsentscheidungen dienen.
3. Die Flugplatznutzung soll im Rahmen der 2008 getroffenen Vereinbarung mit dem Luftfahrtverein bestehen. Dabei muss die Einhaltung der Obergrenze von 23.500 Starts pro Jahr grundsätzlich garantiert werden.
4. Für die naturschutzfachlich bedeutsamen Offenlandflächen mit ihren vielfältigen Strukturen und die Waldbestände wurde inzwischen ein Pflege- und Entwicklungsplan erarbeitet, der in den Masterplan zu übernehmen ist. Diese Freiflächen sind unbebaut und ohne Nutzungsänderung zu erhalten. Im Grenzbereich zu den bebauten Arealen könnte in geringem Umfang eine bauliche Nutzung in Betracht gezogen werden, sofern die hierzu erforderlichen naturschutzfachlichen Prüfungen dies zulassen.
5. Die äußere Erschließung des Gebietes erfolgt auch weiterhin über die bestehende Landesstraße L 419. Verkehrsintensive Nutzungen, welche die Ortsdurchfahrten von Mainz-Finthen zusätzlich belasten würden, müssen daher von dem Gebiet ferngehalten werden.
6. Der Layenhof ist aufgrund seiner peripheren Lage, der verkehrlichen Anbindung und der unzureichenden Infrastruktur für eine Erweiterung der Wohnnutzung nicht besonders geeignet. Die bestehende Wohnsiedlung soll aber weiterhin Bestand haben.

Eine Arrondierung um 2-3 Gebäude mit maximal 30-40 Wohnungen soll geprüft werden, um die Bandbreite des Wohnungsangebotes etwas zu erweitern. Es gibt beispielsweise eine Nachfrage nach kleineren, bezahlbaren Wohnungen von derzeit auf dem Layenhof lebenden Menschen, denen die dort vorhandenen für Familien konzipierten Wohnungen zu groß (geworden) sind. Eine Schaffung von weiteren speziell altengerechten Wohnungen ist aufgrund der eingeschränkten sozialen Infrastruktur und Nahversorgung jedoch nicht empfehlenswert. Die vorhandenen 20 altengerechten Wohneinheiten werden als ausreichend eingeschätzt.

Die bestehende Kindertagesstätte Layenhof Glühwürmchen versorgt vorwiegend Kinder aus dem Wohngebiet Layenhof. Bereits derzeit gibt es insbesondere bei den unter 3-Jährigen mehr Anfragen als verfügbare Plätze. Beim Bau neuer Wohnungen muss die Notwendigkeit zusätzlicher Kapazitäten berücksichtigt werden. Da eine bauliche Erweiterung am jetzigen Standort nicht möglich ist, müsste hier bei auch eine Verlagerung der Einrichtung - ggf. integriert in die neue Wohnbebauung - geprüft werden.

Die Grundschüler des Layenhofs werden an der Peter-Härtling-Grundschule in Mainz-Finthen beschult. Bei einer Ausweitung der Wohnnutzung müssen die Kapazitäten der Grundschule entsprechend erweitert werden. Dies ist bei der geplanten Zusammenführung der beiden Grundschulstandorte Finthens am Standort Layenhofstraße möglich und müsste entsprechend berücksichtigt werden.

7. Die bunte Vielfalt sozialer und kultureller Initiativen, die auf dem Layenhof kostengünstig einen Standort gefunden hat, soll erhalten und weiterentwickelt werden. Derzeit bestehen am Layenhof Räumlichkeiten für die Gemeinwesenarbeit durch die Interessengemeinschaft Layenhof e.V. und für das Projekt „Street Jumper“ des Vereins „Armut und Gesundheit Deutschland e.V.“. Weiterhin gibt es das Jugendzentrum Lionhof e.V.. Die o.g. Angebote sind im Hinblick auf eine gut funktionierende soziale Infrastruktur sehr wichtig und sollten in jedem Fall erhalten bleiben, d.h. ihnen müssten auch zukünftig finanzierbare Räumlichkeiten angeboten werden. Gleichfalls besteht ein anhaltender Bedarf an Räumlichkeiten seitens der freien Kulturszene (u.a. Mainzer Nachwuchsmusikszene), der zum Teil heute schon in den Gebäuden des Layenhofs berücksichtigt wird und künftig verstärkt geäußert werden dürfte. Bei der notwendigen Umstrukturierung des Areals mittels Teilabriss, Sanierung und Neubau muss darauf geachtet werden, dass diese lebendige Vielfalt nicht verdrängt wird. Die Erfordernisse des Lärmschutzes sind dabei einzuhalten.

Grundsätzlich wäre zu prüfen, inwieweit unter Wahrung der Aspekte des Lärmschutzes und anderer nachbarschaftlicher Beziehungskriterien ggf. soziale Einrichtungen umgesetzt und in das Wohngebiet integriert werden könnten, so dass ggf. bessere Vermarktungsmöglichkeiten der gewerblichen Flächen entstehen. Mit den hierdurch zu erzielenden Gewinnen könnten evtl. günstigere Mieten für soziale Einrichtungen kalkuliert werden. Gleichfalls wäre die Erzielung von Synergie-Effekten durch die Nutzung von Räumlichkeiten durch mehrere Initiativen oder Vereine zur kostengünstigen Nutzung durch diese zu prüfen.

8. Um die Nutzungsvielfalt finanziell tragfähig zu gestalten, sind Erträge aus der Ansiedlung gewerblicher Unternehmen erforderlich. Hier kommen sowohl Ansiedlungen von örtlichem Gewerbe aus Finthen und Wackernheim, die Ansiedlung junger Unternehmen sowie aufgrund der besonderen Lagegunst auch die Ansiedlung von Betrieben des flugaffinen Ge-

werbes in Betracht, sofern hierdurch keine zusätzlichen Flugbewegungen generiert werden.

9. Die in Anlage 1 befindliche Stellungnahme des 17-Umweltamtes vom 27.02.2012 enthält eine ganze Reihe von Präzisierungen, Klarstellungen und ergänzenden Anforderungen zu den Themen Lärmschutz, Altlasten, Biotope etc., die ebenfalls Teil des städtischen Zielkonzeptes sein sollen.

Anlage 5 enthält die Stellungnahme des Forums Layenhof.

Zu 2 und 4:

Entfällt zum jetzigen Zeitpunkt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine zum jetzigen Zeitpunkt.