Beschlussvorlage

Landeshauptstadt Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1032/2014/1
Amt/Aktenzeichen 61/61 26-Ler 2 61/61 20 02 Ä 38	Datum 11.09.2014	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 02.09.2014

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Anhörung	11.09.2014	Ö
Stadtrat	Entscheidung	01.10.2014	Ö

Betreff:
FNP-Änderung Nr. 38 und Bebauungsplanverfahren "Le 2" (erneute Planstufe II)

a) Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Nino-Erné-Straße (Le 2)
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

b) Bebauungsplanentwurf "Nino-Erné-Straße (Le 2)"
hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB,
- Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- erneute Vorlage in Planstufe II
- erneute, eingeschränkte Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz,

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:
- Beschlussvorschlag s. Seite 2 –

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

zu a) - die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,

zu b) - den erneuten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
- die erneute Vorlage in Planstufe II,
- die erneute eingeschränkte Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB.

1. Bisheriges Verfahren

Der Stadtrat hat am 08.12.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nino-Erné-Straße (Le 2)" beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.06.2011 öffentlich bekanntgemacht. Auf Grund der aus städtebaulichen Gründen notwendig gewordenen Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes hat der Stadtrat am 11.09.2013 einen erneuten Aufstellungsbeschluss gefasst.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz aus dem Jahr 2000 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "B 135" als "Wohnbaufläche (W)" im nördlichen Bereich, als "Sondergebiet (SO)" im südlichen Bereich, als "Grünfläche (Spielplatz, Grün/Parkanlage)" und als "Fläche für Sport- und Spielanlagen" mit der Zweckbestimmung "Tennisplatz" dargestellt. Lediglich die Darstellung der Wohnbaufläche stimmt mit den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes “Le 2“ überein.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet zukünftig als "geplante Wohnbaufläche" dargestellt. Der Stadtrat der Stadt Mainz fasste daher in der gleichen Sitzung am 08.12.2010 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Nino-Erné-Straße (Le 2)".

1.1 Offenlage

In der Zeit vom 08.10.2013 bis zum 25.11.2013 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage durchgeführt.

Die dabei vorgebrachten Anregungen führten zu Anpassungen und Ergänzungen der Planinhalte.

1.2 Erneute Offenlage

In der Zeit vom 27.05.2014 bis zum 04.07.2014 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB die erneute Offenlage durchgeführt. Im Rahmen dieser erneuten Offenlage gingen von insgesamt 5 Bürgerinnen und Bürgern sowie von 4 Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ein.

Die im Rahmen dieses Verfahrensschrittes vorgebrachten Anregungen wurden fachlich geprüft und soweit sinnvoll und erforderlich bei den Inhalten des Bauleitplanes "Le 2" entsprechend umgesetzt. Im Wesentlichen ergaben sich im Rahmen der erneuten Offenlage Anregungen zu den Themenbereichen:

- Gebietszufahrt im Osten von der "Rilkeallee"
  Aufgrund neuer Planungsaspekte, welche sich aus der erneuten Offenlage ergaben, ist es notwendig den Bereich der östlichen Erschließung des "Le 2" zu ändern.
  Gegenüber dem Planungsstand der (ersten) erneuten Offenlage wird nach Abstimmung mit den tangierten städtischen Fachämtern die Zufahrt von der "Rilkeallee" optimiert.

Die geänderte Zufahrt wird nicht wie bisher auf der bestehenden Straßenverkehrsfläche Richtung Osten bis zur Einfahrt Wertstoffhof/Bezirkssportanlage geführt, sondern knickt etwa in Höhe des bestehenden Vereinsheimes auf der Bezirkssportanlage nach Norden ab und wird in einer Breite von 8 m bis zur Rilkeallee geführt. Hierdurch erfolgt in diesem Bereich eine Anpassung der Inhalte des Bebauungsplanes (Baufenster und Straßenverkehrsflächen).

- Radon-Gutachten
  Basierend auf der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau erfolgte im Rahmen der Offenlage ein Hinweis bezüglich des Erfordernisses einer Radonuntersuchung. Das Gutachten wird im Rahmen der erneuten eingeschränkten Offenlage öffentlich ausgelegt.

In der Summe erfordern die inhaltlichen Änderungen die Durchführung einer erneuten eingeschränkten Offenlage.

Der Vermerk "erneute Offenlage" ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

2. Weiteres Verfahren

Aufgrund des geänderten Geltungsbereiches im Osten (Zufahrt von der Rilkeallee) ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf "Le 2" erforderlich.

Die Bauleitpläne sollen einschließlich Begründung und Fachgutachten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut, eingeschränkt öffentlich ausgelegt werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nino-Erné-Straße (Le 2)" liegt in der Gemarkung Mainz-Bretzenheim, Flur 15, und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Bolzplatz (Flurstück 843) und einen Teilbereich des Flurstückes 31/5, durch die nördliche Grenze des bestehenden Wirtschaftsweges mit den Flurstücksnummern 31/6 und 644/4, die Grünfläche (Flurstück 626/6) und die Rilkeallee,

- im Osten durch die östliche und südliche Grenze des bestehenden Wirtschaftsweges mit der Flurstücksnummer 644/ 4, der östlichen Begrenzung des "Lärmschutzwalles" auf dem Grundstück mit der Nummer 740/5 (Bezirkssportanlage Mainz-Lerchenberg) bis zur südlichen Gemarkungsgrenze der Stadt Mainz an der Landesstraße "L 426",

- im Süden durch die Gemarkungsgrenze der Landeshauptstadt Mainz entlang der nördlichen Grenze der Landesstraße "L 426",

- im Westen durch die Gemarkungsgrenze der Landeshauptstadt Mainz entlang der östlichen Grenze der Landesstraße "L 427".

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Während des Anhörverfahrens sind seitens der städtischen Fachämter keine geschlechtsspezifischen Folgen vorgebracht worden. Sollten in den weiteren Verfahrensschritten aussagen hierzu erfolgen, so werden diese im weiteren Verfahren berücksichtigt.

5. Kosten

Durch die Realisierung des Baugebietes "Nino-Erné-Straße (Le 2)" entstehen Kosten für die öffentliche Infrastruktur sowie Kosten für die zu erstellenden Gutachten.

Nachfolgend werden die zum Zeitpunkt der Offenlage bekannten Kosten für die Entwicklung des Baugebietes "Le 2" skizziert. Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es sich um geschätzte "ca.-Werte" handelt.

Kosten umlagefähig:	Erschließung	ca.	900.000 Euro
	Entwässerung	ca.	283.100 Euro
	Lärmschutzanlage	ca.	1.404.500 Euro
	Spielplatz	ca.	145.000 Euro
	Baumpflanzungen	ca.	28.500 Euro
		ca.	2.761.100 Euro
Anteil Stadt Mainz (10 %):		ca.	276.100 Euro
Nicht umlagefähige Kosten:	Fußweg	ca.	171.600 Euro
Kosten Pflege:	Lärmschutzanlage	ca.	4.670 Euro /Jahr
	Spielplatz	ca.	1.400 Euro /Jahr
	Baumpflanzungen	ca.	2.900 Euro /Jahr
		ca.	8.970 Euro /Jahr

Anlagen:
- *Bebauungsplanentwurf*
- *Textliche Festsetzungen*
- *Begründung*
- *Bodengutachten*
- *Schallgutachten*
- *Umweltbericht*
- *Umweltrelevante Stellungnahmen*
- *Vermerk erneute Offenlage*