

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1457/2014
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 G 154	Datum 24.10.2014	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 11.11.2014			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	20.11.2014	Ö

Betreff: Bauleitplanverfahren "G 154" (Planstufe II) Bebauungsplanverfahren "Carl-Goerdeler-Straße (G 154)" hier: - Vorlage in Planstufe II - Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Mainz, 05. Nov. 2014 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Die **Verwaltungsbesprechung** empfiehlt, der **Bau- und Sanierungsausschuss** beschließt zu o. g. Bauleitplanverfahren

1. die Vorlage in Planstufe II,
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

1. Ausgangslage

Das charakteristische städtebauliche Erscheinungsbild des in den 50-er Jahren entstandenen Wohnquartiers mit der stringenten West-Ost-Ausrichtung der Wohngebäude sowie der weitgehend diagonalen Gebäudestellung auf den Grundstücken mit den typischen Gebäudestrukturen soll planerisch gesichert werden.

Die verschiedenen 1- bzw. 2-geschossigen Wohngebäude mit ihrer einheitlichen Gebäudeausrichtung und den gestalterischen Merkmalen (Satteldach- bzw. Walmdachformen, erdgeschossige Vorbauten) sollen in ihrer baulichen Maßstäblichkeit mittels entsprechender zeichnerischer und textlicher Festsetzungen hinsichtlich der genannten städtebaulichen Qualitäten erhalten und ebenfalls bauleitplanerisch gesichert werden. Hierzu zählt auch die Erhaltung der großzügigen Freiraumqualitäten der einzelnen Grundstücke.

In dem Bauleitplanverfahren "G 154" soll aber auch dem Wunsch der Eigentümer der Wohngebäude nach einer angemessenen Vergrößerung des Wohnraumangebotes im Rahmen von baulichen Erweiterungen bzw. von Neubebauungen der Grundstücke unter Berücksichtigung der prägenden Quartiersstruktur und der gestalterischen Vorgaben nachgekommen werden.

2. Bisheriges Bauleitplanverfahren

2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren "Carl-Goerdeler-Straße (G 154)" erfolgte im Stadtrat am 04.12.2013. In dieser Sitzung des Stadtrates wurde auch der Beschluss gefasst, das Bauleitplanverfahren "G 154" unter Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

2.2 Ämterkoordinierung / Scopingtermin

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form eines "Scopingtermins" am 08.10.2013.

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens wurden Anregungen zu folgenden umweltrelevanten Themen vorgebracht:

- Verkehrslärm
- Erhalt des Baumbestandes

Der Vermerk zur frühzeitigen Behördenbeteiligung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

2.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 21.01.2014 bis einschließlich 05.02.2014 im Aushangverfahren durchgeführt. Während dieses Zeitraumes sind keinerlei Anregungen von Bürgern / Innen vorgebracht worden.

Der Vermerk zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

2.4 Anhörverfahren

Das Anhörverfahren gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB

wurde in der Zeit vom 13.05.2014 bis zum 13.06.2014 durchgeführt. Der Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim wurde gemäß § 75 GemO beteiligt.
Die Anregungen führten zu Anpassungen und Ergänzungen der Festsetzungen und Hinweise.

Der Vermerk zum Anhörverfahren ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

3. Weiteres Bauleitplanverfahren

Auf der Grundlage des in Planstufe II vorliegenden Bebauungsplanentwurfes "Carl-Goerdeler-Straße (G 154)" soll jetzt die Offenlage durchgeführt werden.

4. Kosten

Der Geltungsbereich erstreckt sich über einen bereits voll entwickelten Siedlungsbereich. Zusätzliche öffentliche Flächen oder Maßnahmen sind nicht festgesetzt. Seitens der städtischen Fachbehörden wurden keine Kosten benannt.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Während des bisherigen Verfahrens wurden von den beteiligten Fachämtern keine Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen des Bebauungsplanentwurfes vorgetragen. Aufgrund der festgesetzten Planinhalte sind keine diesbezüglichen Folgen erkennbar.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf "G 154"*
- *Textliche Festsetzungen*
- *Begründung "G 154"*
- *Vermerk über die Ämterkoordinierung*
- *Vermerk über die Öffentlichkeitsbeteiligung*
- *Vermerk über das Anhörverfahren*