

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1461/2014
Amt/Aktenzeichen 60 / 62 61 1 Le 2	Datum 24.10.2014	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 25.11.2014			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Stadtrat	Entscheidung	03.12.2014	Ö

Betreff: Anordnung der Baulandumlegung „Nino-Erné-Straße,, (Le 2)
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 19. Nov. 2014 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz, 25.11.2014 gez. Michael Ebling Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

gemäß § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in seiner geltenden Fassung wird für den sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Nino-Erné-Straße“ (Le 2) die Baulandumlegung angeordnet.

Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes ist Gegenstand des durch den Umlegungsausschuss zu fassenden Umlegungsbeschluss nach § 47 BauGB.

1. Sachverhalt

Nach den Vorgaben des Vorgängerbebauungsplanes „Südlich der alten Feuerwache in Mainz-Lerchenberg - (B 135)“ wurde für das Gebiet bereits eine Baulandumlegung durchgeführt, die rechtskräftig abgeschlossen wurde.

Aufgrund der schwierigen Vermarktungssituation des im „B 135“ festgesetzten „Sondergebietes Dienstleistung“ konnten die für den Lärmschutz erforderlichen geschlossenen Baukörper entlang der Landesstraße „L 426“ bislang nicht realisiert werden.

Diese Lärmschutzmaßnahme ist jedoch eine Grundvoraussetzung für die Umsetzung des im rückwärtigen Bereich festgesetzten Wohngebietes.

Insofern handelt es derzeit um ein unerschlossenes Baugebiet.

Laut Begründung des Bebauungsplanes „Le 2“ wird die Umplanung des Gebietes in ein „Allgemeines Wohngebiet“ seitens der Eigentümerinnen und Eigentümer durchweg positiv beurteilt.

Durch die Umplanung des Gebietes mit der künftigen vollständigen Nutzung als Wohngebiet, wird eine neuerliche Bodenordnung, aufbauend auf dem Ergebnis der damaligen Umlegung, erforderlich.

Aus diesen Gründen hat der Umlegungsausschuss in seiner Sitzung am 18. September 2014 die Empfehlung ausgesprochen, die Umlegung für den Bereich des „Le 2“ anzuordnen.

2. Lösung

Durch die Anordnung der Umlegung wird das öffentlich rechtliche Baulandumlegungsverfahren angestoßen, das durch einen nachfolgenden Beschluss des Umlegungsausschusses eingeleitet und von der Umlegungsstelle der Stadt Mainz durchgeführt wird.

Dieses regelt auf der Grundlage des Baugesetzbuches die erforderliche Grundstücksneuordnung auf der Grundlage des Bebauungsplanes „Le 2“.

Die Anordnung und Einleitung des gesetzlichen Umlegungsverfahrens kann bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgen.

3. Alternativen

Aufgrund der besonderen und sehr seltenen Situation der Überplanung eines kompletten unerschlossenen Baugebietes erscheint die Umsetzung der Planung in privater Initiative aussichtslos.

4. Analyse und Bewertung geschlechterspezifischer Folgen

Aus dem Beschluss ergeben sich keine geschlechterspezifischen Folgen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Für die Stadt Mainz sind derzeit absehbar keine Ausgaben für umlegungsbedingte Wertausgleiche zu erwarten.

Der Stadt Mainz werden, wie bereits im vorhergehenden Verfahren, mit Abschluss der Umlegung kostenneutral die örtlichen Erschließungsflächen gemäß § 55 (2) BauGB ins Eigentum zugeteilt.