

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1488/2014
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 O 54/A	Datum 29.10.2014	TOP

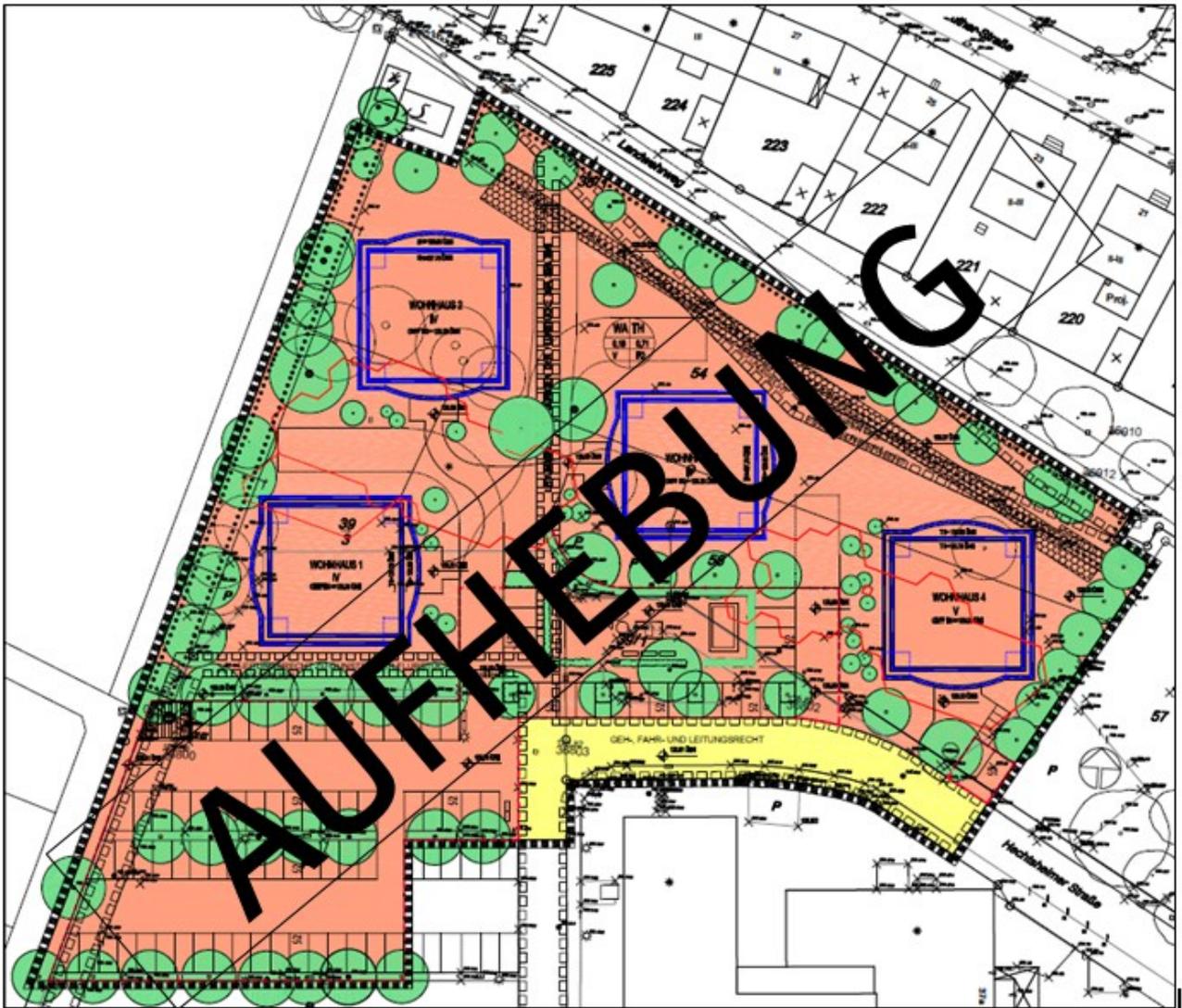
Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 11.11.2014			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	20.11.2014	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	26.11.2014	Ö
Stadtrat	Entscheidung	03.12.2014	Ö

Betreff: Aufhebung vorhabenbezogener Bebauungsplan "O 54" Bebauungsplan "Bebauung am Landwehrweg - VEP-Aufhebung (O 54/A)" hier: - Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 05. Nov. 2014 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz, 25.11.2014 gez. Michael Ebling Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Ortsbeirat Mainz-Oberstadt**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt im o. g. Bebauungsplanaufhebungsverfahren:

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
2. unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den o. g. Bebauungsplanentwurf gem. § 10 BauGB als Satzung mit Begründung



„Bebauung am Landwehrweg - VEP- Aufhebung (O 54/A)“

1. Erfordernis zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "O 54"

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Bebauung am Landwehrweg – VEP (O 54)" ist seit dem 28.07.2005 rechtskräftig und hielt Baurecht für vier Wohnhäuser (Punktbebauung) vor. Die Vorhabenträgerin (Mainzer Aufbaugesellschaft mbH) hat dieses Vorhaben jedoch nicht mehr weiter verfolgt und hat stattdessen an diesem ehemaligen Bürostandort zwischen Hechtsheimer Straße und Landwehrweg eine Reihenhausbebauung für junge Familien realisiert. Das Baurecht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "O 54" muss deshalb in einem förmlichen Satzungsverfahren aufgehoben werden. Mit der Aufhebung kommt die Stadt Mainz auch den Vorgaben des Baugesetzbuches nach, demzufolge vorhabenbezogene Bebauungspläne, soweit sie nicht realisiert werden, **zwingend** aufzuheben sind.

Parallel zum Aufhebungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „O 54“ wurde das Verfahren zur Aufstellung des neuen Bebauungsplanes „O 64 - Reihenhäuser Landwehrweg“ betrieben. Aus Gründen der Dringlichkeit wurde dann der „O 64“ zeitlich vorgezogen, mit dem Satzungsbeschluss am 30.10.2013 abgeschlossen und am 31.10.2013 zur Rechtskraft gebracht. Der Baubeginn der Reihenhausbebauung im Herbst 2013 konnte damit sichergestellt werden. Die 27 Reihenhäuser sind zwischenzeitlich im Rohbau fertig gestellt.

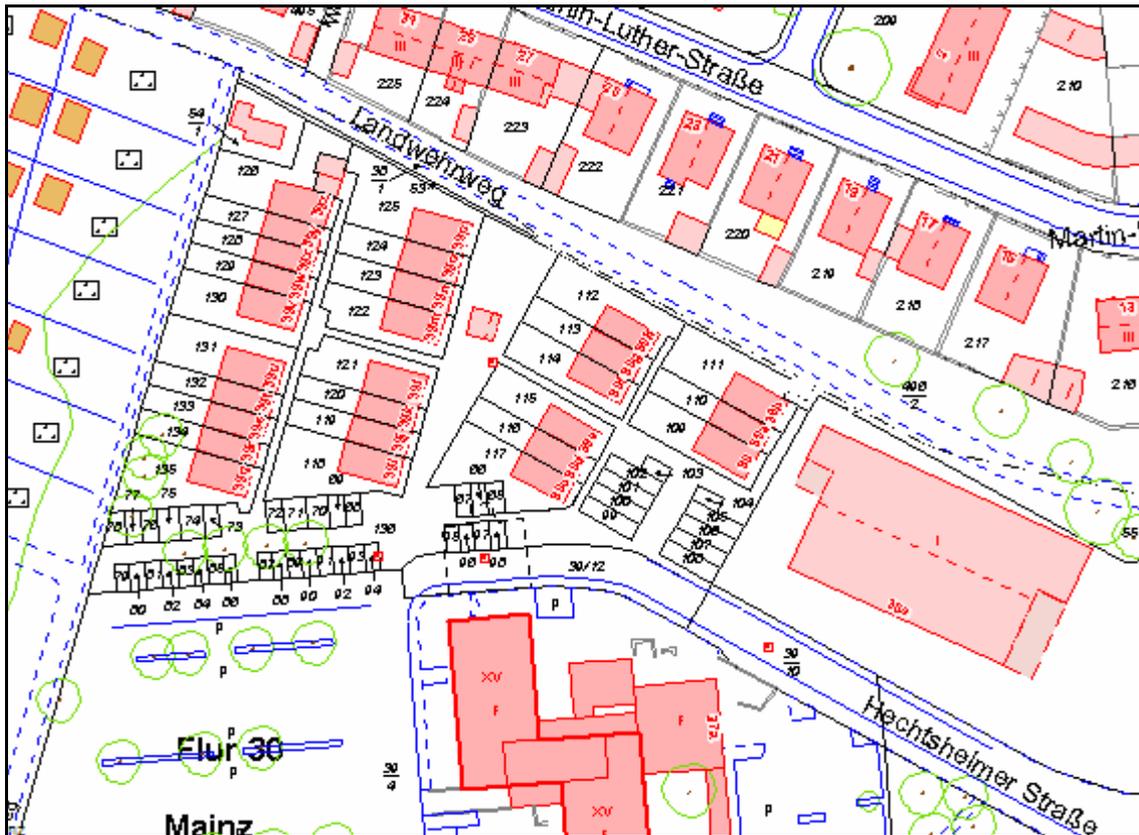


Abb.: Auszug Stadtgrundkarte mit Reihenhäusern am Landwehrweg

Der Satzungsbeschluss im Aufhebungsverfahren zum „alten“ VEP „O 54“ ist nur noch ein formaler Akt, der auch aufgrund seiner geringeren Priorität erst jetzt vorgelegt wird.

2. Bisheriges Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am 05.12.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bebauung am Landwehrweg - VEP - Aufhebung (O 54/A)" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauGB beschlossen. Ebenfalls in der o. a. Sitzung hat der Stadtrat gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 beschlossen, auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten.

Am 27.06.2013 hat der Bau- und Sanierungsausschusses die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § Abs. 2 BauGB sowie die zeitgleiche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 und § 1 Abs. 8 BauGB, parallel zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Im Verlaufe der beiden letztgenannten Verfahrensschritte wurden keinen Stellungnahmen vorgetragen, deren Inhalte den förmlichen Abschluss des Aufhebungsverfahrens entgegenstehen könnten.

Näheres hierzu entnehmen Sie bitte den beiliegenden Vermerken.

3. Kosten

Durch die Planaufhebung entstehen der Stadt Mainz keine Kosten.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Geschlechtsspezifische Aspekte wurden durch die Planaufhebung nicht berührt und wurden im nunmehr abgeschlossenen Aufhebungsverfahren nicht vorgetragen.