

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0370/2015
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 He 111	Datum 11.02.2015	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 03.03.2015			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Anhörung	12.03.2015	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	12.03.2015	Ö
Stadtrat	Entscheidung	25.03.2015	Ö

<p>Betreff: Bauleitplanverfahren "He 111" (Satzungsbeschluss) Bebauungsplanverfahren "Im Zuckergarten/Neben dem Pfädchen (He 111)" hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB - Vorlage der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB</p>
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 24.02.2015</p> <p>gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordneter</p>
<p>Mainz,</p> <p>Michael Ebling Oberbürgermeister</p>

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen / der **Stadtrat** beschließt zum o. g. Bebauungsplanverfahren

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
2. unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den o. g. Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung mit Begründung sowie den Erlass gestalterischer Vorschriften gemäß § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB,
3. die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB.

1. Bisheriges Verfahren

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mainz hatte am 22.06.1995 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Im Zuckergarten / Neben dem Pfädchen (He 111)" gefasst, um eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung am Ortsrand zu steuern. Ziel war es, die landschaftlichen und topografischen Eigenheiten zu bewahren und die Wohnumfeldqualität langfristig zu sichern. Das Bauleitplanverfahren "He 111" wurde jedoch aus vielerlei Gründen seit diesem Aufstellungsbeschluss nicht weiter betrieben.

1.2 Erneuter Aufstellungsbeschluss

In seiner Sitzung am 16.02.2011 fasste der Stadtrat der Stadt Mainz einen erneuten Aufstellungsbeschluss, da wieder ein Bedarf erkannt wurde, die städtebauliche Entwicklung zu steuern.

In der gleichen Sitzung wurden zwei vorliegende Bauvorhaben zurückgestellt, um die laufende Bauleitplanung nicht durch die Schaffung neuer Tatsachen weiter zu gefährden. Aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung im nachfolgenden Widerspruchsverfahren mussten jedoch die beiden Bauvorhaben zwischenzeitlich genehmigt werden.

1.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.12.2011 bis einschließlich 13.01.2012 und in Form eines "Scopingtermins" am 17.01.2012.

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

- Schutz des Außenbereichs
- Entwässerung
- Altlasten
- Fluglärm
- Artenschutz

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

1.4 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Aushangverfahren in der Zeit vom 17.09.2012 bis 01.10.2012. Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zielten im Wesentlichen auf die Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich, sowie auf die zulässigen Nutzungen in der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft ab. Der Vermerk zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

1.5 Anhörverfahren

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.08.2013 bis einschließlich 20.09.2013.

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen wurde der Geltungsbereich reduziert und die einbezogenen landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum reduziert. Da ein landespflegerischer Ausgleich nicht erforderlich wird, sind zudem die zuvor enthaltenen LE-Flächen entfallen. Der Vermerk zum Anhörverfahren ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

2. Offenlage

In der Zeit vom 03.06.2014 bis 09.07.2014 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage des o. g. Bauleitplanentwurfes durchgeführt. Im Rahmen dieser Offenlage gingen lediglich von 1 Bürger sowie von 4 Trägern öffentlicher Belange Anregungen ein.

Seitens des Bürgers wurden die Themen Verkehrsberuhigung und Qualität des Spielplatzes vorgebracht. Durch die Träger öffentlicher Belange, sowie den Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim wurden folgende Themen vorgebracht:

- Zulässige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet und innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft
- Verzicht auf Einbeziehung landwirtschaftlicher Flächen
- Aufnahme des angrenzenden Wildgrabens
- Schutz vor Außengebietswasser
- Umgang mit den vorhandenen Altlasten

Alle angesprochenen Themenbereiche wurden bereits in den vorhergehenden Verfahrensschritten umfassend untersucht und abgearbeitet. Änderungen an der Planung ergeben sich hieraus nicht.

Der umfassende Vermerk "Offenlage" ist als Anlage beigelegt.

3. Weiteres Verfahren

Abweichend von der üblichen Gremienfolge im Zuge des Satzungsbeschlusses eines Bebauungsplanes erfolgt in diesem speziellen Fall eine außerordentliche Beteiligung des Ortsbeirates Hechtsheim, wegen der in Punkt 2 genannten Anregungen. Damit wird gewährleistet, dass der Ortsbeirat über das Abwägungsergebnis noch vor dem Satzungsbeschluss informiert wird.

Im Anschluss an die bereits erfolgten Verfahrensschritte soll der vorliegende Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen werden. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan "He 111" nach entsprechender Ausfertigung des Oberbürgermeisters durch Veröffentlichung in Kraft gesetzt.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Im Rahmen des bisherigen Verfahrens wurden keine diesbezüglichen Anregungen vorgebracht. Aufgrund der Planungsinhalte sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.

5. 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.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf inkl. Festsetzungen*
- *Begründung inkl. Umweltbericht*
- *Bestandsaufnahme*
- *Artenschutzprüfung*
- *Altlastenuntersuchung*
- *Ergänzung zur Altlastenuntersuchung*
- *Vermerk frühzeitige Behördenbeteiligung*
- *Vermerk Öffentlichkeitsbeteiligung*
- *Vermerk Anhörverfahren*
- *Vermerk Offenlage*
- *Zusammenfassende Erklärung*