

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0689/2015
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Ob 63	Datum 13.04.2015	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 28.04.2015			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	07.05.2015	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	13.05.2015	Ö

<p>Betreff: Bebauungsplanentwurf "Martin-Luther-Straße (O 63)"</p> <p>hier: - Vorlage in Planstufe II - Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB, parallel zur öffentlichen Auslegung</p>
<p>Mainz, 20.04.2015</p> <p>Gez.</p> <p>Marianne Grosse Beigeordnete</p>

Beschlussvorschlag:

Die **Verwaltungsbesprechung** / der **Ortsbeirat Mainz-Oberstadt** empfehlen, der **Bau- und Sanierungsausschuss** beschließt zu dem o. g. Bauleitplanverfahren:

1. die Vorlage in Planstufe II,
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie
3. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB, parallel zur öffentlichen Auslegung.

1. Ausgangslage

Am 01.12.2011 lag dem Bau- und Sanierungsausschuss der Stadt Mainz eine Bauvoranfrage zur Errichtung von drei Wohngebäuden im Bereich Dumontstraße / Martin-Luther-Straße vor, welche auf der Grundlage von § 34 BauGB zulässig gewesen wären. Vorgesehen war die Errichtung von mehreren ca. 12 m tiefen Gebäuden, die zwischen den bestehenden Zeilenbauten errichtet werden sollten. Der ruhende Verkehr sollte überwiegend in einer über die Martin-Luther-Straße erschlossenen Tiefgarage untergebracht werden. Aufgrund der so entstehenden hohen baulichen Dichte sowie der Tatsache, dass weitere Bauvoranfragen bzw. Bauanträge zur Nachverdichtung im betroffenen Bereich hätten gestellt werden können, war nicht ausgeschlossen, dass eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung nicht mehr gewährleistet werden konnte. Städtebauliche Spannungen wären zu befürchten gewesen.

2. Bisheriges Verfahren

2.1 Aufstellungsbeschluss

Um in Anbetracht dieser beschriebenen Ausgangslage die nachhaltige städtebauliche Entwicklung im betroffenen Bereich sicherzustellen, bestand das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes; der Beschluss dazu wurde vom Stadtrat am 14.12.2011 gefasst. Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses konnte zur Sicherung der Planungsziele die Bauvoranfrage für den Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt werden.

2.2 Erneuter Aufstellungsbeschluss

Da es sich bei dem Bebauungsplan "O 63" um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Anwendung des § 13a BauGB erfüllt waren, wurde im Zuge eines erneuten Aufstellungsbeschlusses vom Stadtrat am 31.10.2012 beschlossen, den Bebauungsplan "Martin-Luther-Straße (O 63)" im beschleunigten Verfahren (gemäß § 13a BauGB) aufzustellen. Aus diesem Grund konnte auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet werden. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses konnte zur Sicherung der Planung für den Planbereich eine Veränderungssperre erlassen werden. Eine erste Verlängerung der Veränderungssperre trat mit öffentlicher Bekanntmachung vom 07.11.2014 in Kraft.

2.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Im beschleunigten Verfahren kann gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen werden. Da diese Planung zum damaligen Zeitpunkt jedoch bereits Gegenstand öffentlicher Diskussionen war, wurde dennoch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren durchgeführt: Vom 26.11.2012 bis einschließlich 10.12.2012 lagen die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu Jedermanns Einsicht im Rathausfoyer, in der Ortsverwaltung Mainz-Oberstadt und im Stadtplanungsamt aus. Im Rahmen dessen wurde zusätzlich am 27.11.2012 eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt, bei welcher für die Bevölkerung die Möglichkeit bestand, die Ziele und Zwecke der Planung gemeinsam mit der Verwaltung zu erörtern.

Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zielten im Wesentlichen darauf ab, den Bestand an Bäumen und Grünflächen im Plangebiet zu erhalten sowie die verkehrlichen und sozialen Auswirkungen einer möglichen Nachverdichtung zu berücksichtigen.

Der Vermerk zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

2.4 Beteiligung der städtischen Fachämter außerhalb des förmlichen Verfahrens

Zur Vorbereitung der Offenlage bekamen auch die städtischen Fachämter der Stadt Mainz im Zeitraum vom 21.03.2013 bis 12.04.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanentwurf.

Der Vermerk zu den vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

3. Weiteres Verfahren

Auf Grundlage des in Planstufe II vorliegenden Bebauungsplanentwurfs "Martin-Luther-Straße (O 63)" soll im nächsten Schritt die Offenlage und parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

4. Kosten

Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entstehenden Kosten sind aktuell noch nicht zu beziffern und werden im Rahmen des weiteren Verfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens können noch keine Aussagen zu geschlechtsspezifischen Folgen getroffen werden. Es ist abzuwarten, welche diesbezüglichen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragen werden.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf "O 63"*
- *Begründung "O 63"*
- *Vermerk Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk Stellungnahmen der Fachämter*
- *Checkliste „Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung“*
- *Versickerungsuntersuchung, hsw - Hydrogeologisches Büro Steinbrecher & Wagner GmbH, Kerzenheim, 12.11.2014*
- *Artenschutzrechtliches Gutachten mit Baum- und Biotoptypenerfassung, Landschaftsökologie und Zoologie Twelbeck, Mainz, 30.12.2014*

