

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich

Drucksache Nr.

1789/2015

Amt/Aktenzeichen
61/61 26 A 265

Datum
21.10.2015

TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 10.11.2015

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Kenntnisnahme	18.11.2015	Ö
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Kenntnisnahme	25.11.2015	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	19.11.2015	Ö

Betreff:

Bauleitplanverfahren "A 265" (Planstufe II)

Bebauungsplanentwurf "Straßenbahntrasse Bahnhofstraße (A265)"

hier: -Vorlage in Planstufe II

-Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

-Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung

Mainz, 03.11.2015

gez. Marianne Grosse
Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltungsbesprechung / der Ortsbeirat Mainz-Altstadt / der Ortsbeirat Mainz-Neustadt empfehlen, der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt zu dem Bebauungsplanentwurf „Straßenbahntrasse Bahnhofstraße (A265)“

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

1. Bisheriges Verfahren

1.1 Ausgangssituation und planungsrechtliche Situation

Die Mainzer Verkehrsgesellschaft (MVG) stellte in einer ihrer Überprüfungen fest, dass die Straßenbahntrasse in der Bahnhofstraße erneuert werden muss. Im Zuge dieser Gleiserneuerung hat die Stadt Mainz mit der MVG vereinbart, die Schienenführung umzulegen, um die Bahnhofstraße funktional und gestalterisch aufzuwerten.

Die Achse vom Bahnhof zum Schillerplatz ist momentan durch eine hohe Frequentierung von Fußgängern und Radfahrern im Zusammenhang mit dem ÖPNV und dem Individualverkehr gekennzeichnet. Damit geht einher, dass die Attraktivität und Sicherheit nicht zufriedenstellend ist.

Mit der Erkenntnis der planerischen Möglichkeiten und den zur Verfügung stehenden Fördermitteln (Aktive Stadtzentren) wurde beschlossen, ein Wettbewerbsverfahren zur Umgestaltung der Bahnhofstraße durchzuführen. Ziel der Planung hierbei war, die bedeutende Wegeverbindung zwischen dem Hauptbahnhof und der Mainzer City attraktiv zu gestalten. Diese Attraktivierung der Fußwegeverbindung ist auch ein erklärtes Ziel des am 15.07.2015 beschlossenen Integrierten Entwicklungskonzeptes Innenstadt (IEK). Am 01.07.2015 fand die Preisgerichtssitzung zum o.g. Wettbewerb statt. Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung wurde ein VOF-Verfahren mit den drei Erstplatzierten durchgeführt.

Um parallel eine rechtliche Grundlage zur Verlegung der Straßenbahntrasse zu erhalten, soll mit dem Bebauungsplan das notwendige Baurecht geschaffen werden.

Heute befindet sich das Plangebiet teilweise im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Umgestaltung der Bahnhofstraße (A213)“, „Baublöcke zwischen Bahnhofplatz, Schottstraße, Parcusstraße (N74)“, „Verbreiterung der Binger Straße zwischen Aliceplatz und Münsterplatz (A146)“, „Bleichenviertel Teil I – Zwischen Parcusstraße, Gärtnergasse, Große Bleiche, Münsterplatz, Binger Straße und Alicenplatz (A221/1)“ sowie „Bleichenviertel – Ergänzung (A239)“.

Der Bebauungsplan A265 überlagert nach Rechtskraft die Teilbereiche der Bebauungspläne, die derzeit bereits bestehen. Da nach § 5 Abs. 2 Landesstraßengesetz (LStrG) Baurecht für Straßenbahnplanungen über Bebauungspläne nach § 9 BauGB geschaffen werden kann, bietet der A265 die Rechtsgrundlage für die Verlegung der Straßenbahngleise.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.07.2014 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "A 265" gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Standardverfahren sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

1.3 Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Bau- und Sanierungsausschuss hat am 22.05.2014 und der Stadtrat am 22.07.2014 in seinen jeweiligen Sitzungen beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Straßenbahntrasse Bahnhofstraße (A265)“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Veranstaltung vorzustellen. Die Veranstaltung fand am 18.09.2014 im Stadthaus – Kreyßig-Flügel statt. Während dieser Veranstaltung wurden von den Bürgerinnen und Bürger Stellungnahmen vorgebracht. Zusätzlich konnten die Planunterlagen von den Bürgern im Nachgang der Veranstaltung bis einschließlich 02.10.2014 im Internet eingesehen und ergänzende Stellungnahmen

men abgegeben werden. Kernthemen waren die geplante Gleistrassierung, die Anzahl der Bäume, die Verkehrsführung der Hinteren und Mittleren Bleiche und der Andienungsverkehr in der Bahnhofstraße. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem beigefügten Vermerk.

1.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Neben der öffentlichen Veranstaltung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Ortsbeirat gemäß § 75 GemO an der Bauleitplanung beteiligt. Fachliche Stellungnahmen konnten im Zeitraum vom 11.08.2014 bis zum 19.09.2014 beim Stadtplanungsamt eingehen. Kernthemen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange waren das Übermitteln der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. die notwendigen Fahrwege für Entsorgungsfahrzeuge, die Sicherstellung des 2. Rettungsweges bezüglich des Brandschutzes, die Anzahl der Bäume sowie die Untersuchung der Auswirkungen hinsichtlich Lärm und Erschütterung.

Anregungen, die im Rahmen dieses Verfahrensschrittes von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen sind, sind im beiliegenden Vermerk zusammengefasst.

2. Weiteres Verfahren

Als nächster Verfahrensschritt sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

3. Baumpflanzungen

Im Realisierungsteil des Wettbewerbs befinden sich derzeit insgesamt 16 Baumstandorte, wobei die überwiegende Mehrzahl (11 Stück) auf der nördlichen Straßenseite verortet sind.

Der Altbestand ist geprägt von der Robinie in Sorten, die jedoch in den letzten Jahren zunehmend Probleme durch Pilzbefall bekam und deswegen nicht mehr vollständig vorhanden ist und die Nachpflanzungen auf eine pyramidal wachsende Ahornart umgestellt wurde. Das Verhältnis der Altbäume (Robinie) zu den jüngeren Nachpflanzungen (Ahorn) beträgt 10:6. Bedingt durch die erforderlichen Nachpflanzungen und den Baumartenwechsel stellt sich der Baumbestand sehr inhomogen dar.

Die Altbäume weisen derzeit fast durchgehend Vorschädigungen unterschiedlichster Art auf (Anfahrtschäden, verminderte Restwandstärke, schütterer Belaubung, Zwieselwuchs, Spitzentrockenheit), die eine prognostizierte Reststandzeit von ca. 10 Jahren, 5 Jahren bzw. 1 – 4 Jahren erwarten lassen.

Aufgrund der Nähe zu Hausfassade und Oberleitung und dadurch notwendiger Schnittmaßnahmen ist das aktuelle Kronenvolumen auf ca. 20 -25% des normalen Kronenvolumens eines Baumes im Freiland reduziert. Vitalitätsmindernd kommt hinzu, dass die Baumstandorte, d.h. die offenen Baumscheiben einschließlich des durchwurzlungsfähigen Untergrundes deutlich zu gering bemessen sind.

Fazit: Aufgrund der genannten Mängel hat man sich entschlossen, den Baumbestand wegzunehmen und durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Mit dem Wettbewerb wurden bereits erste Entwürfe zur Neugestaltung der Bahnhofstraße geplant. Der Gewinnerentwurf, der nach dem VOF-Verfahren auch weiter verfolgt und umgesetzt wird, stellt in seinem ersten Entwurf 18 Bäume entlang der Bahnhofstraße dar. Die genaue Ausrichtung wird in den weiteren Planstufen konkretisiert.

4. Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Bahnhofstraße und damit einer der wichtigsten Fußwegeverbindung vom Hauptbahnhof zur Innenstadt sollen die Bemühungen für eine Attraktivitätssteigerung auch im Hinblick auf die Werbeanlagen geregelt werden. Aus diesem Grund wird zusätzlich eine Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Automaten integriert. Inhaltlich ist die Gestaltungs-/Werbeanlagensatzung identisch mit der bereits integrierten Satzung im Bebauungsplan „Große Langgasse –Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (A267)“.

5. Kosten

Die Kosten für das Wettbewerbsverfahren zur Neugestaltung des Fußgängerbereichs sowie die spätere Umsetzung werden aus dem Fördermittelprogramm „Aktive Stadtzentren“ akquiriert. Derzeit besitzt die Stadt Mainz ein Bewilligungsbescheid in Höhe von 400.000 €. Ein weiterer Fördermittelantrag zur Umsetzung soll noch im Jahr 2015 gestellt werden.

Die Kosten, die im Zuge der Gleisumlegung entstehen, trägt die Mainzer Verkehrsgesellschaft MVG.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde ein Lärm- und Erschütterungsgutachten erstellt. Das Gutachten ist Bestandteil der Begründung (siehe Anhang). Das Gutachten besagt, dass nur an einem Gebäude passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Die Übernahme der daraus entstandenen Kosten für Ansprüche an passiven Schallschutz wird im weiteren Verfahren mit der MVG abgestimmt.

Durch die Neugestaltung des Straßenraumes ist es notwendig unterirdische Leitungen und Kanäle zu verlegen um die rechtlichen Sicherheitsabständen zu gewährleisten. Die daraus entstehenden Kosten sind folgekostenpflichtig.

6. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Geschlechtsspezifische Aspekte wurden im bisherigen Verfahren nicht vorgetragen.

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf „Straßenbahntrasse Bahnhofstraße (A 265)“
- Vermerk Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Vermerk frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Begründung „Straßenbahntrasse Bahnhofstraße (A 265)“ inkl. Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf „Straßenbahntrasse Bahnhofstraße (A265)“