

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0173/2016
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Go 149	Datum 13.04.2016	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 03.05.2016

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	12.05.2016	Ö
Stadtrat	Entscheidung	25.05.2016	Ö

## Betreff:

Bauleitplanverfahren "G 149" (Satzungsbeschluss)  
Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet Am Hemel (G 149)"  
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
- Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 26.04.2016

gez. Marianne Grosse  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / 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 hat am 20.02.2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Hemel (G 149)" gefasst, um die zunehmende Ansiedlung von Wohngebäuden im bestehenden Gewerbegebiet "Am Hemel" in Mz-Gonsenheim zu unterbinden.

### **1.2 Erneuter Aufstellungsbeschluss**

Aufgrund der Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowohl nach Norden über die Bahnlinie, als auch nach Süden über die Straße "Am Sägewerk" hinaus wesentlich erweitert. Aus diesem Grunde wurde ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich, den der Stadtrat in seiner Sitzung am 06.02.2013 gefasst hat.

In der Sitzung des Stadtrates am 15.07.2015 wurde der Geltungsbereich erneut angepasst und auf die Einbeziehung der landwirtschaftlichen Flächen südlich der Straße "Am Sägewerk", aufgrund mehrerer vorgebrachter Problemstellungen im Rahmen des Anhörverfahrens, verzichtet.

### **1.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.01.2010 bis einschließlich 27.01.2010 und in Form eines "Scopingtermins" am 27.01.2010. Die vorgebrachten Anregungen führten insbesondere zu einer Erweiterung des Geltungsbereiches.

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 19.02.2013 bis 06.03.2013. Im Rahmen dieser Bürgerbeteiligung wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen vorgebracht. 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 26.03.2013 bis einschließlich 26.04.2013.

Seitens der Behörden und Fachämter wurden insbesondere Anregungen zu den folgenden Themenbereichen vorgebracht:

- Verkehrsflächen,
- Landespflege,
- Altlasten,
- Einzelhandel,
- Grunderwerb,

- Flächen für die Landwirtschaft,
- Widmung der Bahnflächen.

Eine weitergehende Prüfung der vorgebrachten Anregungen führte zu Änderungen der Planinhalte zu den Themenbereichen Einzelhandel, Verkehrsflächen, Bahnflächen und Altlasten sowie zu einer Reduzierung des Geltungsbereiches.

Der Vermerk zum Anhörverfahren ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

## **2. Offenlage**

In der Zeit vom 22.09.2015 bis 23.10.2015 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage des o. g. Bauleitplanentwurfes durchgeführt. Im Rahmen dieser Offenlage gingen von Seiten der Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen ein und lediglich von 7 Trägern öffentlicher Belange.

Durch die Träger öffentlicher Belange wurden folgende Themen vorgebracht:

- Bodenschutz
- Umgang mit den vorhandenen Altlasten
- Nachbarschaft zu Bahnanlagen

Alle angesprochenen Themenbereiche wurden bereits in den vorhergehenden Verfahrensschritten umfassend untersucht und abgearbeitet bzw. sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und werden auf Basis anderer Genehmigungsverfahren behandelt. Änderungen an der Planung ergeben sich hieraus nicht.

Der umfassende Vermerk "Offenlage" ist als Anlage beigelegt.

## **3. Weiteres Verfahren**

Im Anschluss an die bereits erfolgten Verfahrensschritte soll der vorliegende Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen werden. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan "G 149" 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*
- *Textl. Festsetzungen*
- *Begründung inkl. Umweltbericht*
- *Bestandsaufnahme Einzelhandel*
- *Fachbeitrag Altlasten*
- *Artenschutzprüfung*
- *Vermerk frühzeitige Behördenbeteiligung*
- *Vermerk Öffentlichkeitsbeteiligung*
- *Vermerk Anhörverfahren*
- *Vermerk Offenlage*
- *Zusammenfassende Erklärung*