

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

|                                       |                     |                             |
|---------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| öffentlich                            |                     | Drucksache Nr.<br>0265/2016 |
| Amt/Aktenzeichen<br>61/61/61 26 A 265 | Datum<br>03.02.2016 | TOP                         |

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 16.02.2016

| Beratungsfolge Gremium       | Zuständigkeit | Datum      | Status |
|------------------------------|---------------|------------|--------|
| Ortsbeirat Mainz-Altstadt    | Anhörung      | 02.03.2016 | Ö      |
| Ortsbeirat Mainz-Neustadt    | Anhörung      | 09.03.2016 | Ö      |
| Bau- und Sanierungsausschuss | Vorberatung   | 03.03.2016 | Ö      |
| Stadtrat                     | Entscheidung  | 16.03.2016 | Ö      |

## Betreff:

Bebauungsplanverfahren "A 265" (Satzungsbeschluss)

Bebauungsplanverfahren „Straßenbahntrasse Bahnhofstraße (A 265)“

- 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, 10.02.2016

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Altstadt**, der **Ortsbeirat Mainz-Neustadt**, 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 die integrierte Satzung über die Gestal-

tung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten gemäß § 88 Abs. 1 und 2 LBauO Rheinland-Pfalz in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB sowie § 24 GemO Rheinland-Pfalz,

3. die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

## **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 ist es der Stadt Mainz möglich die Schienenführung umzulegen.

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 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. Inzwischen wurde das Büro Bierbaum.Aichele.Landschaftsarchitekten beauftragt.

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

### **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 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. Anhörverfahren**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.12.2015 bis einschließlich 15.01.2016.

Die vorgebrachten Anregungen können den Kernthemen Denkmalschutz, Feuerwehraufstellflächen, Müllauffstellflächen und die Anforderungen der MVG zugeordnet werden. Der Vermerk zum Anhörverfahren ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

## **3. Offenlage**

In der Zeit vom 07.12.2015 bis 15.01.2016 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage des o.g. Bauleitplanentwurfes durchgeführt. Im Rahmen dieser Offenlage gingen keine Stellungnahmen ein. Der Vermerk „Offenlage“ ist als Anlage beigelegt.

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

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Bahnhofstraße und damit einer der wichtigsten Fußwegeverbindungen 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 benachbarten Bebauungsplan „Große Langgasse – Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (A267)“.

## **5. Weiteres Verfahren**

Im Anschluss an die bereits erfolgten Verfahrensschritte soll der vorliegende Bebauungsplanentwurf sowie die integrierte Gestaltungssatzung als Satzung beschlossen werden. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan „A 265“ durch Veröffentlichung in Kraft gesetzt.

## **6. Kosten und Finanzierung**

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 einen vorläufigen Bewilligungsbescheid in Höhe von ca. 1 Mio. €. Ein weiterer Fördermittelantrag zur Umsetzung in Höhe von ca. 150 000 € wird im Jahr 2016 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 von der MVG mitfinanziert.

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.

## **7. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen**

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

## **8. Familienfreundlichkeitsprüfung**

Die Notwendigkeit einer Familienfreundlichkeitsprüfung wird hauptsächlich in Bebauungsplanverfahren gesehen, die Festsetzungen zu Baugebieten mit Wohnnutzung, Wohnumfeld, sozialen Einrichtungen etc, enthalten. Der vorliegende Bebauungsplan setzt lediglich die drei Flächentypen „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußgängerbereich“, „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Ladebereich“ und „Bahnanlagen - Straßenbahnen mit Haltestellenbereich“ fest. Die am Verfahren beteiligten Ämter bestätigen, dass eine Familienfreundlichkeitsprüfung aus diesem Grund nicht durchzuführen ist.

*Anlagen:*

- *Bebauungsplanentwurf*
- *Textliche Festsetzungen*
- *Begründung inkl. Umweltbericht*
- *Schallgutachten*
- *Erschütterungsgutachten*
- *Brandschutzgutachten*
- *Vermerk frühzeitige Behördenbeteiligung*
- *Vermerk Öffentlichkeitsbeteiligung*
- *Vermerk Anhörverfahren*
- *Vermerk Offenlage*
- *Zusammenfassende Erklärung*