

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0543/2017
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Bre 158/2. Ä	Datum 04.04.2017	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 25.04.2017			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	04.05.2017	Ö

<b>Betreff:</b> Bebauungsplanverfahren "B 158/ 2. Ä" (erneute Planstufe II) Bebauungsplan "Hochschulweiterung südlich des Europakreisels - 2. Änderung (B 158/ 2. Ä)" hier:       - erneute Vorlage in Planstufe II - Durchführung der erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
Mainz, 07.04.2017  gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete

## Beschlussvorschlag:

Die **Verwaltungsbesprechung** empfiehlt/ der **Bau- und Sanierungsausschuss** beschließt zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf

- die erneute Vorlage in Planstufe II,
- die erneute Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB.

## **1. Sachverhalt / Planungserfordernis**

Die erforderliche interne Erschließung (Sekundärererschließung) des Hochschulerweiterungsgeländes südlich des Europakreisels sollte ursprünglich flexibel gehalten werden. Deshalb wurden im Bebauungsplan "B 158/ 1. Ä" hierzu keine zeichnerischen Festsetzungen getroffen. Die Realisierung einer Sekundärererschließung sowie die Kreuzung der Sekundärererschließung mit den innerhalb des Gebiets verlaufenden Verkehrs- und Grünkorridoren (Straßenbahn, Fußwegeachsen, Grünachsen) ist im Bebauungsplan "B 158/ 1. Ä" bisher auf der Grundlage einer textlichen Festsetzung zulässig.

Zur Umsetzung der Sekundärererschließung wurden Gespräche mit den privaten Grundstückseigentümern/innen über den Ankauf bzw. über die Neuverteilung von Grundstücken geführt. Diese Vorgehensweise ist jedoch ins Stocken geraten, weil mit den Eigentümern/innen bislang keine Einigung erzielt werden konnte. Hierdurch wird die Planung und Umsetzung der Sekundärererschließung und damit auch die Möglichkeit der Ansiedlung von neuen Unternehmen innerhalb der beiden nördlichen Quadranten stark verzögert bzw. sogar unterbunden.

Aufgrund der Stagnation der beschriebenen Vorgehensweise ist es sinnvoll, ein konventionelles Umlegungsverfahren durchzuführen. Hierzu sind die im Bebauungsplan "B 158/ 1. Ä" ausschließlich textlich festgesetzten inneren Erschließungsflächen (sog. Sekundärererschließung) jedoch rechtlich nicht ausreichend. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "B 158/ 2. Ä" sollen deshalb die bereits im Bebauungsplan "B 158/ 1. Ä" zulässigen quartiersinternen Erschließungsanlagen zur verkehrlichen Erschließung der einzelnen Quadranten planerisch konkretisiert und hierdurch die Rahmenbedingungen des § 45 ff BauGB für ein Umlegungsverfahren nach Baugesetzbuch geschaffen werden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes "B 158" sollen deshalb die bereits im Bebauungsplan "B 158/ 1.Ä" zulässigen quartiersinternen Erschließungsanlagen (Sekundärererschließung) planerisch konkretisiert werden.

## **2. Bisheriges Verfahren**

### **2.1 Aufstellungsbeschluss / Beschluss "Planstufe I"**

Der Stadtrat fasste in der Sitzung am 16.03.2016 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB für den Bebauungsplan "B 158/ 2. Ä". Gleichzeitig wurde der Bebauungsplanentwurf "B 158/ 2. Ä" in "Planstufe I" und die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung beschlossen. Darüber hinaus wurde beschlossen, das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

In Anwendung von § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

## **2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Von der Möglichkeit, im Rahmen des vereinfachten Verfahrens auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten, wurde kein Gebrauch gemacht. Um eine umfassende Information der Bürgerschaft zu gewährleisten, wurde im Zeitraum vom 19.04.2016 bis 06.05.2016 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren durchgeführt. Anregungen aus der Bürgerschaft wurden in diesem Verfahrensschritt keine vorgebracht.

Der Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

## **2.3 Anhörverfahren**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 23.05.2016 bis 30.06.2016 durchgeführt.

Im Nachgang zum Anhörverfahren wurde die Entwurfsplanung für die Sekundärererschließung, welche Grundlage für die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen ist, gegenüber der "Planstufe I" nochmals optimiert. Durch die geplante Einbahnstraßenregelung in Teilabschnitten der beiden Ringerschließungen konnte der erforderliche Flächenbedarf für die Erschließungsflächen nochmals erheblich reduziert werden. Darüber hinaus wurde in den Bebauungsplanentwurf eine Festsetzung zur Minimierung der Flächenversiegelung neu aufgenommen, zwei neue Hinweise in den Bebauungsplanentwurf "B 158/ 2. Ä" integriert und darüber hinaus erforderliche redaktionelle Änderungen der bisherigen Hinweise vorgenommen.

Der Vermerk über das Anhörverfahren liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

## **2.4 Offenlage**

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes "B 158/ 2. Ä" wurde im Zeitraum vom 12.12.2016 bis einschließlich 27.01.2017 durchgeführt. Seitens der Bürgerschaft wurden in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen vorgebracht.

Aufgrund der Überprüfung des Flächenbedarfs für die im Plangebiet erforderlichen Fußwege während des Stadionbetriebes (Verkehrsmonitoring) und der zwischenzeitlich fortgeschrittenen Planung der Brücke über die Saarstraße ergeben sich Änderungen im Bebauungsplanentwurf.

Insgesamt sind im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes weniger Flächen für die Fußgängerführung erforderlich. Diese nicht benötigten Flächen können im Bereich des nordwestlichen Quadranten dem Sondergebiet "Hochschule und hochschulnahes Gewerbe" zugeschlagen und so die "überbaubaren Grundstücksflächen" erhöht werden. Die Festsetzungen hierzu wurden deshalb ausschließlich für den Bereich des nordwestlichen Quadranten angepasst. Die städtebauliche Gesamtkonzeption für das Plangebiet bleibt von den Änderungen unberührt. Auf die festgesetzte Sekundärererschließung haben diese Änderungen keine Auswirkungen.

### **3. Weiteres Verfahren**

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf "B 158/ 2. Ä" soll aufgrund der Änderungen erneut in "Planstufe II" beschlossen werden.

Als nächster Verfahrensschritt soll erneut die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes "B 158/ 2. Ä" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Zurückweisung bzw. die Aufnahme der Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt nach Abschluss der erneuten Offenlage des Bebauungsplanentwurfes.

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

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Bebauungsplanverfahren "B 158/ 2. Ä" um eine Änderung bzw. Ergänzung handelt und nur einzelne Planinhalte geändert und ergänzt werden, sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar. Im Zuge des Anhörverfahrens sind diesbezüglich keine Anregungen seitens der städtischen Fachämter vorgebracht worden. Aufgrund der Änderungen im Nachgang zur Offenlage ergeben sich ebenfalls keine geschlechtsspezifischen Folgen.

### **5. Partnerschaftliche Baulandbereitstellung**

Die auf der Grundlage des Bebauungsplanes "B 158/ 2. Ä" erfolgten Änderungen und Ergänzungen ziehen kein Verfahren der partnerschaftlichen Baulandbereitstellung nach sich.

### **6. Kosten**

Seitens der städtischen Fachämter wurden gegenüber der im Bebauungsplan "B 158/ 1.Ä" entstehenden Kosten keine zusätzlichen Kosten benannt.

#### *Anlagen:*

- Bebauungsplanentwurf "B 158/ 2. Ä" - erneute Planstufe II*
- Begründung zum Bebauungsplanentwurf "B 158/ 2. Ä"*
- Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit*
- Vermerk über das Anhörverfahren*