

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1117/2017
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Bre 158/2.Ä	Datum 15.08.2017	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 05.09.2017			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	14.09.2017	Ö
Stadtrat	Entscheidung	27.09.2017	Ö

<p>Betreff: Bauleitplanverfahren "B 158/ 2.Ä" (Satzungsbeschluss)</p> <p>Bebauungsplan "Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels - 2. Änderung (B 158/ 2.Ä)"</p> <p>hier: - Behandlungen der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB</p>
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 17.08.2017</p> <p>gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz,</p> <p>Michael Ebling Oberbürgermeister</p>

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt:

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen aus der ersten und der zweiten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
2. unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den o. g. Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung mit Begründung.

1. Sachverhalt/ Planungserfordernis

Die erforderliche interne Erschließung (Sekundäerschließung) des Hochschülerweiterungsgeländes südlich des Europakreisels sollte ursprünglich flexibel gehalten werden. Deshalb wurden im Bebauungsplan "B 158/ 1. Ä" hierzu keine zeichnerischen Festsetzungen getroffen. Die Realisierung einer Sekundäerschließung sowie die Kreuzung der Sekundäerschließung 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 Sekundäerschließung 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 Sekundäerschließung 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. Sekundäerschließung) 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.

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.

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

2.4 Offenlage

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 sind im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes weniger Flächen für die Fußgängerführung erforderlich. Diese nicht benötigten Flächen konnten 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 seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Themenbereiche wurden bereits überwiegend in den vorhergehenden Verfahrensschritten untersucht und abgearbeitet bzw. waren bereits in den Vorgängerverfahren "B 158" bzw. "B 158/ 1.Ä" Gegenstand von Untersuchungen. Änderungen der Festsetzungen ergaben sich hieraus nach der ersten Offenlage nicht.

2.5 Erneute Offenlage

Aufgrund der unter Punkt 2.4 beschriebenen Änderungen im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes war eine erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes "B 158/ 2. Ä" erforderlich. Den Beschluss zur Durchführung einer erneuten Offenlage des Bebauungsplanentwurfes "B 158/ 2. Ä" fasste der Bau- und Sanierungsausschuss in der Sitzung am 04.05.2017.

Die erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes "B 158/ 2. Ä" wurde im Zeitraum vom 06.06.2017 bis einschließlich 17.07.2017 durchgeführt. Seitens der Bürgerschaft wurden in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Themenbereiche waren überwiegend bereits im Zuge der ersten Offenlage Arbeits- und Untersuchungsgegenstand. Änderungen der Festsetzungen ergaben sich hieraus nicht.

Die in den beiden Offenlage-Zeiträumen vorgebrachten Stellungnahmen wurden in einem gemeinsamen Vermerk zusammengefasst. Dieser liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

3. Weiteres Verfahren

Da alle erforderlichen Verfahrensschritte durchgeführt worden sind, kann der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf "Hochschulweiterung südlich des Europakreisels - 2. Änderung (B 158/ 2.Ä") gefasst werden.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

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

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