

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1122/2017
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Ob 68	Datum 16.08.2017	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

Betreff:

Bauleitplanverfahren "O 68" (Satzungsbeschluss)
Bebauungsplanentwurf "Weidmannstraße (O 68)"
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 23.08.2017

gez. Marianne Grosse
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

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

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
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.

1. Bisheriges Verfahren

1.1 Aufstellungsbeschluss / Erneuter Aufstellungsbeschluss / Beschluss § 13a-Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am 01.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Weidmannstraße (O 68)" beschlossen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und die städtebauliche Qualität in dem bestehenden Wohngebiet zu erhalten. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Da die beschriebenen Nachverdichtungstendenzen, die zu der Aufstellung des "O 68" führten, auch in den umliegenden Bereichen zu beobachten waren, wurde eine Änderung des räumlichen Geltungsbereiches erforderlich. Der Bebauungsplan "Weidmannstraße (O 68)" sollte zudem erneut aufgestellt werden, damit dieser im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden kann. Hierzu fasste der Stadtrat am 15.07.2015 einen erneuten Aufstellungsbeschluss. Dieser wurde am 25.09.2015 bekannt gemacht.

1.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

1.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung am 01.10.2015 durchgeführt. Im Rahmen der Veranstaltung wurde die Bürgerschaft umfassend über die Ziele und Zwecke der Planung informiert. Zusätzlich konnten die Planunterlagen in der Zeit vom 01.10.2015 bis einschließlich 16.10.2015 im Internet eingesehen und ergänzende Stellungnahmen abgegeben werden. Der Vermerk über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

1.4 Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 23.02.2016 bis 01.04.2016 durchgeführt. Aufgrund der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden insbesondere folgende Themenbereiche erörtert:

- Schallschutz
- Umgang mit Niederschlagswasser
- Natur- und Artenschutz

- Regelungen der Anzahl von Wohneinheiten
- Dachneigung
- Richtfunkanlagen im Geltungsbereich
- Radonvorkommen

Der Vermerk über die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

1.5 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage)

Die öffentliche Auslegung (Offenlage) des Bebauungsplanentwurfes "Weidmannstraße (O 68)" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.04.2017 bis einschließlich 12.05.2017. Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden während dieses Verfahrensschrittes keine Anregungen und Bedenken zu den Planinhalten vorgetragen. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen führten zu keinen Änderungen. Die vorgebrachten Themenbereiche wurden bereits überwiegend 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 ergaben sich hieraus nicht. Der Vermerk über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

2. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

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

3. Kosten

Das Plangebiet ist ein bereits erschlossenes Bestandsgebiet. Somit entstehen keine zusätzlichen Kosten.

4. Weiteres Verfahren

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes "Weidmannstraße (O 68)" soll als Satzung beschlossen werden.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf "O 68" inkl. textlicher Festsetzungen, Satzungsbeschluss*
- *Begründung "O 68", Satzungsbeschluss*
- *Vermerk Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB*
- *Vermerk über die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB*
- *Vermerk über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB*
- *Gutachten 1: Bericht Radonbelastung in der Bodenluft, GeoConsult Rein, Oppenheim, 20.07.2016*
- *Gutachten 2: Erfassung der markanten Bäume und Artenschutzrechtliches Gutachten, Landschaftsökologie und Zoologie Twelbeck, Mainz, 31.05.2016*