

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1437/2017
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Ob 67	Datum 16.10.2017	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 07.11.2017			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	16.11.2017	Ö
Stadtrat	Entscheidung	29.11.2017	Ö

Betreff: Bauleitplanverfahren "O 67" (Satzungsbeschluss) Bebauungsplanentwurf "Backhaushohl / Römersteine (O 67)" hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 19.10.2017 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 und Veränderungssperre

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans "Backhaushohl / Römersteine (O 67)" und zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich zugleich eine Veränderungssperre als Satzung "O 67-VS" beschlossen. Die Beschlüsse wurden am 17.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 16.03.2016 beschloss der Stadtrat eine erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Backhaushohl / Römersteine (O 67)". Mit der ortsüblichen Bekanntmachung erlangte die Satzung "O 67-VS/I" am 08.04.2016 ihre Rechtskraft und galt bis zum 07.04.2017. Am 08.02.2017 beschloss der Stadtrat die zweite Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Backhaushohl / Römersteine (O 67)". Mit der ortsüblichen Bekanntmachung erlangte die Satzung "O 67-VS/II" am 24.03.2017 ihre Rechtskraft.

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 Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung am 09.11.2016 durchgeführt. Im Rahmen der Veranstaltung wurde die Bürgerschaft umfassend über die Ziele und Zwecke der Planung sowie über die wichtigsten geplanten Festsetzungen informiert. Zusätzlich konnten die Planunterlagen in der Zeit vom 09.11.2016 bis einschließlich 23.11.2016 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 06.10.2016 bis 08.11.2016 durchgeführt. Aufgrund der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden insbesondere folgende Themenbereiche erörtert:

- Abfallentsorgung
- Richtfunkanlagen im Geltungsbereich
- Radonvorkommen
- Löschwasserversorgung
- Umgang mit Niederschlagswasser
- Klimaschutz
- Natur- und Artenschutz
- Denkmalschutz (Bauen im Bereich Römersteine)
- Höhe baulicher Anlagen
- Dachneigung

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 "Backhaushohl / Römersteine (O 67)" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.07.2017 bis einschließlich 18.08.2017. Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden während dieses Verfahrensschrittes keine Anregungen und Bedenken zu den Planinhalten vorgebracht. 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 "Backhaushohl / Römersteine (O 67)" soll als Satzung beschlossen werden.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf "O 67" inkl. textlicher Festsetzungen, Satzungsbeschluss*
- *Begründung "O 67", 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: Artenschutzgutachten mit Baumbestandserfassung, WÖG, Mainz, 08.05.2017*
- *Gutachten 2: Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds, Bodenmechanisches Labor Gumm, Frankfurt am Main, 05.12.2016*
- *Gutachten 3: Untersuchung des Radonpotentials des Untergrundes mit abfalltechnischer Bewertung, Bodenmechanisches Labor Gumm, Frankfurt am Main, 05.12.2016*
- *Untersuchung: Vermessungstechnische Gelände- und Profilaufnahmen, Landeshauptstadt Mainz, 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation, Februar 2017*

r