

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0072/2018
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 W 103	Datum 05.01.2018	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 16.01.2018

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	25.01.2018	Ö
Wirtschaftsausschuss	Vorberatung	25.01.2018	Ö
Stadtrat	Entscheidung	07.02.2018	Ö

## Betreff:

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Am Steinbruch (W 103)"

Abschluss des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Stadt Mainz und der Investorin (Gesellschaft Wilma Wohnen Süd RM GmbH)

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 09.01.2018

gez. Marianne Grosse  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 22. Januar 2018

Gez. M. Ebling

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Wirtschaftsausschuss** empfiehlt / der **Stadtrat** stimmt dem Abschluss des nachfolgenden Vertrages zu:

Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zum Bebauungsplan "Am Steinbruch (W 103)" zwischen der Stadt Mainz und der Investorin (Gesellschaft Wilma Wohnen Süd RM GmbH)

## 1. Sachverhalt

Die Stadt beabsichtigt, das ehemalige Gelände der Heidelberg Cement AG am östlichen Rand des Stadtteiles Mainz-Weisenau einer Wohnbebauung zuzuführen.

Zur Schaffung des für die städtebauliche Neuordnung des o. a. Areals erforderlichen Baurechts betreibt die Stadt das Bauleitplanverfahren "Am Steinbruch (W 103)". Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.09.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "W 103" gefasst.

Die weiteren wesentlichen Inhalte für die Realisierung und Umsetzung der von der Investorin anvisierten Planung werden gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) - ergänzend zu den Festsetzungen des "W 103" - in dem nachstehenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Investorin und der Stadt geregelt.

Der städtebauliche Vertrag dient somit

- gemäß § 11 Abs. 1 Nummer 2 BauGB der Förderung und Sicherung der mit dem "W 103" verfolgten Ziele bzw. deren Realisierung inklusive der Einhaltung der Verpflichtungen zur partnerschaftlichen Baulandbereitstellung,
- gemäß § 11 Abs. 1 Nummer 3 BauGB der Sicherung der Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde entstehen oder entstanden sind und Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.

Der Investorin ist bekannt, dass ein Anspruch auf Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes "W 103" als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch diesen Vertrag nicht begründet wird.

## 2. Vertragsinhalte

Ergänzend zu den Festsetzungen des "W 103" enthält der Vertrag Inhalte, die für die Realisierung und Umsetzung des von der Investorin angestrebten Planung von Bedeutung sind.

Dabei handelt es sich insbesondere um die Verpflichtungen bezüglich

- der Umsetzung des Energie-, bzw. Wärmeversorgungskonzeptes,
- des Anschlusses des Plangebietes an die öffentlichen Verkehrsflächen,
- der Herstellung von Stellplätzen (Besucher),
- der Kostentragung für externe landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen,
- der Umsetzung von Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen sowie Artenschutzmaßnahmen,
- der Beleuchtung,
- der Umsetzung des Entwässerungskonzeptes,
- der Zahlung eines Abwasserbeitrages,
- der Zahlung eines Infrastrukturbeitrages,
- der Bereitstellung eines Angebotes von kostengünstigem Wohnraum im Sinne der sozialen Wohnraumförderung,
- der Erstattung städtischer Aufwendungen.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Damit die anvisierte Beschlussfassung des Bebauungsplanes "W 103" als Satzung in der Sitzung des Stadtrates am 07.02.2018 erfolgen kann, muss der städtebauliche Vertrag bereits unterschrieben und notariell beurkundet vorliegen.

Aus diesem Grund wird - vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates - der städtebauliche Vertrag zunächst dem Stadtvorstand und dem Bau- und Sanierungsausschuss vorgelegt. Stimmen die o. a. Gremien dem Vertrag zu, kann dieser für die Stadt Mainz von einem(r) Mitarbeiter(in) des Stadtplanungsamtes als Vertreter / Vertreterin ohne Vertretungsmacht und vorbehaltlich der Nachgenehmigung durch Herrn Oberbürgermeister Ebling bei einem von der Investorin ausgewählten Notar unterzeichnet werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage hat der städtebauliche Vertrag zwar bereits die Fassung, in der er unterzeichnet und notariell beurkundet werden soll. Resultierend aus der Überprüfung des Vertrages durch den ihn zu beurkundenden Notar, könnten sich jedoch redaktionelle Änderungen im Vertragstext ergeben.

Für die Sitzung des Stadtrates am 07.02.2018 wird der städtebauliche Vertrag in notariell beglaubigter Abschrift nachgereicht.

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

Es sind keine geschlechtsspezifischer Folgen zu erwarten.

### **5. Alternativen**

Keine

Sollte dem vorliegenden städtebaulichen Vertrag nicht zugestimmt werden, kann der Bebauungsplan "W 103" nicht als Satzung beschlossen werden.

## **Anlagen:**

### **1. Dieser Beschlussvorlage sind beigefügt:**

Städtebaulicher Vertrag

- Anlage A2 Lageplan mit der Darstellung des Vertragsgebietes (Plangebiet Bebauungsplan "W 103" und der externen Ausgleichsfläche),
- Anlage A3 Lageplan der Stellplätze gem. § 6 (2),
- Anlage A4 Standard zur Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen,
- Anlage A5 Ausgleichsflächenplan,
- Anlage A6 Kostenschätzung für die externen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 8 (1),
- Anlage A10 Kostenaufstellung städtischer Aufwendungen gem. § 15.

### **2. Nicht beigefügt sind die nachfolgenden Anlagen zum städtebaulichen Vertrag:**

- Anlage A1 Entwurf des Bebauungsplanes "Am Steinbruch (W 103)" (Stand: erneute Offenlage P II) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Ingenieurbüro für Umweltplanung, Dr. Jochen Karl, Beratender Ingenieur und Stadtplaner IngKH, Staufenberg), (Stand: 17.02.2017),
- Anlage A7 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ingenieurbüro für Umweltplanung, Dr. Jochen Karl, Beratender Ingenieur und Stadtplaner IngKH, Staufenberg (Stand: 09.12.2016),
- Anlage A8 Baumgutachten, Sachverständigenbüro Leitsch GmbH, Nauheim, Gutachten-Nr. 215 0184, Prüfung der Einbindung des Baubestandes in die geplanten Neubaumaßnahmen unter Berücksichtigung der Erhaltungswürdigkeit und Erhaltungsfähigkeit der Bäume und Ausweisung von Maßnahmen zur Durchführung des Bauvorhabens und zum Schutz der Bäume (Stand: 28.09.2016),
- Anlage A9 Entwässerungskonzept, Planungsteam Désor, Ingenieure & Landschaftsarchitekten, Wiesbaden (Stand: 07.07.2016),
- Anlage A11 Energiekonzept, Fa. Wilma Wohnen Süd RM GmbH (Stand 02.02.2016).

***Diese Anlagen sind aus Vervielfältigungsgründen nicht Bestandteil dieser Vorlage. Sie sind aber Bestandteile der Verwaltungsvorlage zum Bebauungsplanverfahren "W 103", die den städtischen Gremien bei Beschlussfassung vorliegt und in SESSION abrufbar ist.***