

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1720/2018
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Go 156	Datum 22.10.2018	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 30.10.2018			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	08.11.2018	Ö
Wirtschaftsausschuss	Vorberatung	15.11.2018	Ö
Stadtrat	Entscheidung	21.11.2018	Ö

<p>Betreff: Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Wohnquartier An der Krimm (G 156)"</p> <p>Abschluss des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Landeshauptstadt Mainz und der Investorin (PG An der Krimm GmbH & Co. KG)</p>
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 26.10.2018</p> <p>gez. Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz, 31. Oktober 2018</p> <p>gez. Michael Ebling</p> <p>Michael Ebling Oberbürgermeister</p>

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 "Wohnquartier An der Krimm (G 156)" zwischen der Landeshauptstadt Mainz und der Investorin (PG An der Krimm GmbH & Co. KG)

1. Sachverhalt

Im Bereich "An der Krimm" im Stadtteil Mainz-Gonsenheim besteht ein kleines Gewerbegebiet, welches in der Vergangenheit überwiegend durch Kfz-verwandte Nutzungen geprägt war (Autohaus, TÜV, Zulassungsstelle). Nach Wegzug der Zulassungsstelle wurde zwischenzeitlich auch das vorhandene Autohaus aufgegeben. Während sich in einigen Teilflächen bereits andere gewerbliche Nutzungen angesiedelt haben, soll im Übergangsbereich zur benachbarten Wohnbebauung eine Umwandlung des Gewerbebestandes in ein gemischtes Quartier erfolgen.

Zur Schaffung des für die städtebauliche Neuordnung des o. a. Areals erforderlichen Baurechts betreibt die Stadt hierzu das Bauleitplanverfahren "Wohnquartier An der Krimm (G 156)". Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.03.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "G 156" 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 "G 156" – in dem nachstehenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Investorin und der Stadt geregelt.

Der städtebauliche Vertrag dient somit

- gemäß § 11 Abs. 1 Nummer 1 BauGB der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch die Investorin auf eigene Kosten,
- gemäß § 11 Abs. 1 Nummer 2 BauGB der Förderung und Sicherung der mit dem "G 156" 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 "G 156" als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Vertrag nicht begründet ist.

2. Vertragsinhalte

Ergänzend zu den Festsetzungen des "G 156" enthält der Vertrag Inhalte, die für die Realisierung und Umsetzung der von der Investorin angestrebten Planung von Bedeutung sind.

Dabei handelt es sich insbesondere um die Verpflichtungen bezüglich

- der Regelungen zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung
 - Schaffung sozial geförderten Wohnraums: rund 25 % der im gesamten Plangebiet neu entstehenden Wohnungen werden durch die Inanspruchnahme von Neubaufördermitteln im jeweils gültigen Mietwohnungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz einer Mietpreis- und Belegungsbindung zugeführt
 - Beteiligung an den anfallenden Kosten für die notwendige Infrastruktur

- der Umsetzung einer ökologisch sinnvollen Energieversorgung für das gesamte Quartier
- der Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen
- des Rückbaus von bestehenden Anlagen der vorhergehenden Nutzung (Tankstelle) und Austausch belasteter Bodenbereiche
- der Verpflichtung zur Errichtung eines privaten Kinderspielplatzes
- der Schaffung eines Angebotes an barrierefreien Wohnungen
- der Definition der Standorte von geplanten Tiefgaragenein- und Ausfahrten
- der Schaffung von Vorrichtungen für eine Leitungsführung im Quartier für Elektromobilität
- der Herstellung von PKW-Stellplätzen für die Besucher des Quartiers

3. Weiteres Vorgehen

Damit die anvisierte Beschlussfassung des Bebauungsplanes "G 156" als Satzung in der Sitzung des Stadtrates am 21.11.2018 erfolgen kann, muss der städtebauliche Vertrag bereits unterschrieben vorliegen.

Der städtebauliche Vertrag wird – vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates – nach seiner Behandlung im Stadtvorstand am 30.10.2018, jedoch vor der Sitzung des Stadtrates unterzeichnet. Für die Sitzung des Stadtrates am 21.11.2018 wird der durch die Vertragsparteien unterzeichnete städtebauliche Vertrag nachgereicht.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Es sind keine geschlechtsspezifischen Folgen zu erwarten.

5. Alternativen

Keine

Sollte dem vorliegenden städtebaulichen Vertrag nicht zugestimmt werden, kann der Bebauungsplan "G 156" nicht als Satzung beschlossen werden.

Anlagen:

1. Dieser Beschlussvorlage sind beigefügt:

Städtebaulicher Vertrag

Anlage 1 - Lageplan mit der Darstellung des Vertragsgebietes

Anlage 2 Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnquartier An der Krimm (G 156)" und seine Begründung (Stand: Offenlage)

Anlage 3 - Kostenaufstellung

Anlage 4 - Energiekonzept

Anlage 4a - Merkblatt "Anforderungen der Stadt Mainz an Energiekonzepte für Neubaugebiete"

Anlage 6 - Lageplan mit der Darstellung der Bodenverunreinigung

Anlage 7 - Planung Spielflächen

Anlage 8 - Wohnungsliste geförderter Wohnungsbau

2. Nicht beigefügt ist die nachfolgende Anlage zum städtebaulichen Vertrag:

Anlage 5 - Artenschutzgutachten

Diese Anlage ist aus Vervielfältigungsgründen nicht Bestandteil dieser Vorlage. Sie ist aber Bestandteil der Verwaltungsvorlage zum Bebauungsplanverfahren "G 156", die den städtischen Gremien bei Beschlussfassung vorliegt und in SESSION abrufbar ist.