

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1718/2020
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Lau 72	Datum 07.10.2020	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 20.10.2020			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	03.11.2020	Ö
Ortsbeirat Mainz-Laubenheim	Vorberatung	06.11.2020	Ö
Stadtrat	Entscheidung	18.11.2020	Ö

Betreff: Bauleitplanverfahren "L 72" (Satzungsbeschluss) Bebauungsplanentwurf "Oberer Dorfgraben (L 72)" hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 08.10.2020 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz, 25.10.2020 gez. Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

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

1. zu o. g. Bauleitplanentwurf die Zurücknahme bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
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. Anlass

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "L 72" erfolgten in den vergangenen Jahren mehrere Nachverdichtungen, die zu einer Verschlechterung der Wohnqualität und damit zu städtebaulichen Spannungen im Siedlungsrandbereich von Mainz-Laubenheim geführt haben. Dieser ungeordneten und ungewollten städtebaulichen Entwicklung soll mit dem Bebauungsplan "L 72" zukünftig entgegengesteuert werden.

Städtebauliches Ziel ist es, einerseits den Gebietscharakter zu wahren, andererseits den baulichen Erweiterungen bzw. Neubebauungen einen Rahmen zu geben, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen und städtebauliche Spannungen zukünftig zu vermeiden. Die vorhandene hohe Wohnqualität, die kleinteilige Bebauungsstruktur sowie der hohe Grünanteil sollen gesichert werden.

2. Bisheriges Verfahren

2.1 Aufstellungsbeschlüsse

Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung am 29.11.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Oberer Dorfgraben (L 72)" gefasst.

Um die Planung zu sichern, hatte der Stadtrat ebenfalls in der Sitzung am 29.11.2017 die Veränderungssperre "L 72 - VS" beschlossen. Zudem hatte der Stadtrat in der Sitzung am 20.11.2019 die Erste Verlängerung der Veränderungssperre "L 72 VS" beschlossen (Satzung "L 72-VS/I").

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Veränderungssperre erfolgte am 15.12.2017 im Amtsblatt der Stadt Mainz, Die Bekanntmachung der Ersten Verlängerung der Veränderungssperre (Satzung "L 72-VS/I") erfolgte am 29.11.2019.

Darüber hinaus hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 12.09.2018 beschlossen, den Bebauungsplan "L 72" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen, und zudem einen erneuten Aufstellungsbeschluss gefasst. Diese Beschlüsse wurden im Amtsblatt der Stadt Mainz am 28.09.2018 bekannt gemacht.

Des Weiteren hat der Stadtrat am 25.03.2020 einen weiteren Aufstellungsbeschluss gefasst. Grund war die Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes "L 72". Dieser Beschluss wurde am 30.04.2020 im Amtsblatt bekannt gemacht.

2.2 Ämterkoordinierung

Die Koordinierung mit den städtischen Fachämtern erfolgte am 30.11.2017.

Der Vermerk über die Ämterkoordinierung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

2.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Ausnahmeverfahren in der Zeit vom 24.10.2018 bis 23.11.2018.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung führte eine Anregung zur Anpassung des räumlichen Geltungsbereichs. Des Weiteren erfolgte eine Neufassung einzelner Festsetzungen.

Der Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

2.4 Anhörverfahren

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.10.2018 bis 23.11.2018.

Der Vermerk über das Anhörverfahren ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

2.5 Offenlage

Die öffentliche Auslegung (Offenlage) des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 11.05.2020 bis 19.06.2020 durchgeführt.

Die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen aus der Öffentlichkeit führten zu keinen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes. Der Vermerk über die Offenlage ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

3. Weiteres Verfahren

Im Anschluss an die bereits erfolgten Verfahrensschritte soll der vorliegende Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen werden. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan "L 72" durch Veröffentlichung in Kraft gesetzt.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

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

5. Kosten

Öffentliche Flächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht enthalten. Seitens der städtischen Fachämter wurden keine Kosten für die Stadt Mainz benannt.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf inkl. textlicher Festsetzungen und Begründung*
- *Vermerk Ämterkoordinierung*
- *Vermerk frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB*
- *Vermerk über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB*