

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0545/2010
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 Za 75 und 61 26 Za 25	Datum 30.03.2010	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 13.04.2010

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	22.04.2010
Stadtrat	Entscheidung	05.05.2010

Betreff:

Einstellung von Bebauungsplanverfahren

- hier: a) Einstellung des Bebauungsplanverfahrens "Zwischen Pariser Straße - B 40, Freiligrathstraße und Am Fort Elisabeth (Z 75)"
b) Einstellung des Aufhebungsverfahrens "Am Fort Elisabeth (Z 25)"

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, den 01.04.2010

gez.

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

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

1. die Einstellung des unter a) genannten Bauleitplanverfahrens
2. die Einstellung des unter b) genannten Aufhebungsverfahrens

1.Sachverhalt / Beschlusslage

Der Bebauungsplan "Am Fort Elisabeth (Z 25)" wurde im Jahre 1961 auf der Basis des Aufbaugesetzes von Rheinland-Pfalz aufgestellt. Eine Überprüfung im Jahre 1990 ergab, dass er die Mindestanforderungen des Aufbaugesetzes an den Inhalt eines Bebauungsplanes nicht erfüllt; der "Z 25" war somit von Anfang an nichtig und konnte deshalb auch nicht nach § 173 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als B-Plan übergeleitet werden.

Bereits vor der oben angeführten juristischen Prüfung wurde im Jahre 1987 im Geltungsbereich des "Z 25" ein Bauantrag zur Aufstockung eines vorhandenen eingeschossigen Gebäudes auf sechs Vollgeschosse sowie die Herstellung eines ebenerdigen Großparkplatzes auf dem Grundstück Hölderlinstraße 1 gestellt. Dieses Vorhaben hätte die begrünten, hofartigen Innenbereiche, die für die umliegenden Wohnblocks einen wichtigen Frei- und Ausgleichsraum für die durch den Verkehrslärm zum Teil erheblich belästigte Wohnlage bieten, entwertet. Das Vorhaben konnte auf der Basis des "Z 25" nicht verhindert werden. Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 30.09.1987 die förmliche Aufhebung des "Z 25" beschlossen.

In gleicher Sitzung hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Zwischen Pariser Straße - B 40, Freiligrathstraße und Am Fort Elisabeth (Z 75)" gefasst. Ziel dieses Bebauungsplanes ist der Schutz der Freiflächen im rückwärtigen, vom Straßenlärm verschonten Grundstücksteil, insbesondere sollte damit auch einer baulichen Nachverdichtung in diesem Bereich Einhalt geboten werden. Das planauslösende Vorhaben konnte dann auf dem Verhandlungswege verhindert werden. Das Bebauungsplanverfahren "Z 75" wurde daraufhin nicht weiter betrieben.

Im Jahre 2000 wurde dann eine Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern auf dem gleichen Grundstück vorgelegt. Da sich seit Aufstellung des "Z 75" im Jahre 1987 die vom Gesetzgeber im BauGB vorgegebenen Rahmenbedingungen dahingehend geändert hatten, dass nun auch verstärkt von einer Nachverdichtung bereits bebauter Bereiche ausgegangen werden soll, wurde der Aufstellungsbeschluss für den "Z 75" im Stadtrat am 17.05.2000 erneut gefasst. Die Planungsziele wurden dahingehend modifiziert, dass nun auch eine "behutsame bauliche Verdichtung möglich sein soll". Die planauslösende Bauvoranfrage wurde sodann vom Antragsteller zurückgezogen; das Planverfahren wurde nicht weiter betrieben.

2. Lösung

2.1 Aufstellung "Z 75"

Auf Grund der seit dem erneuten Aufstellungsbeschluss im Jahre 2000 ergangenen Novellierungen des BauGB könnte der Aufstellungsbeschluss aus dem Jahre 2000 nicht mehr als Basis für den Einsatz der Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung, Veränderungssperre) herangezogen werden. Die Verwaltung schlägt deshalb die Einstellung des Verfahrens "Z 75" vor. Im Falle, dass die städtebaulichen Ziele durch aktuelle Baugesuche in Frage gestellt werden würden, kann jederzeit mit einem neuen Aufstellungsbeschluss gegengesteuert werden.

2.2 Aufheben "Z 25"

Der Bebauungsplan "Z 25" war gemäß den Ergebnissen der im Jahre 1990 durchgeführten rechtlichen Überprüfung ohnehin von Anfang an nichtig; eine förmliche Aufhebung ist nicht mehr erforderlich. Das Verfahren kann eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

- ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1
 nein