

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0414/2010
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 20 02 - Ä 28 und 61 26 - F 89	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:

Bauleitplanung "Ä 28/F 89" - Satzungsbeschluss

a) Änderung Nr. 28 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Kindertagesstätte Am Mittelweg (F 89)"

hier:- Beschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

b) Bebauungsplanentwurf "Kindertagesstätte Am Mittelweg (F 89)"

hier:- Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

- Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 01.04.2010

gez.

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bauausschuss** empfiehlt, der **Stadtrat** beschließt:

1. zu b) die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,

2. unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Flächennutzungsplanänderung Nr. 28 einschließlich Begründung gemäß § 6 Abs. 6 BauGB,

3. unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplanentwurf "Kindertagesstätte Am Mittelweg (F 89)" gemäß § 10 BauGB als Satzung mit Begründung sowie den Erlass gestalterischer Vorschriften gem. § 88 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB,
4. zu a) und b) die zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB bzw. § 10 Abs. 4 BauGB.

## **1. Bisheriges Verfahren**

### **1.1 Bedarf einer Kindertagesstätte/Aufstellungsbeschluss**

Im Stadtteil Finthen hatte sich aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen auf Landes- und Bundesebene ein Mehrbedarf an Kindergartenplätzen ergeben. Es besteht jetzt u. a. ein Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz für 2-Jährige.

Zusätzlich ist der Bedarf zu berücksichtigen, der sich aus dem Plangebiet "Reihen Häuser Am Mittelweg (F 89)" ergibt. Aufgrund der Überbauung einer dafür vorgesehenen Fläche im Plangebiet muss der Bedarf an anderer Stelle in erreichbarer Nähe umgesetzt werden.

Nach einer Hochrechnung des Amtes für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen ergab sich dadurch der Bedarf für eine zusätzliche Kindertagesstätte bestehend aus 5 Gruppen (eine Gruppe = 25 Kinder).

In seiner Sitzung am 26.09.2007 hatte der Stadtrat der Stadt Mainz den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Kindertagesstätte Am Mittelweg (F 89)" sowie wegen der Erweiterung des Geltungsbereiches am 03.09.2008 den erneuten Aufstellungsbeschluss gefasst.

### **1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Aushangverfahren statt. Der Bauleitplan wurde in der Zeit vom 19.09. bis 31.10.2008 ausgehängt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen ein.

### **1.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Bereits zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurden die wesentlichen Belange des Umweltschutzes in der Zeit vom 31.07 bis 07.08.2008 bei den tangierten Behörden abgefragt und anschließend im Rahmen eines Scopingtermins am 07.08.2008 erörtert. Die Ergebnisse sind in dem in der Anlage beigefügten Vermerk zur frühzeitigen Behördenbeteiligung dargestellt.

### **1.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Im Rahmen des Anhörverfahrens wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem vorliegenden Bauleitplanentwurf abzugeben. Eine erste Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 16.09.2008 - 31.10.2008. Da sich durch die eingegangenen Anregungen grundlegende Änderungen des Planes ergaben, wurde eine erneute Anhörung vom 07.10. bis 09.11.2009 durchgeführt. Der Vermerk zur Behördenbeteiligung ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

### **1.5 Offenlage**

Die Offenlage des Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit vom 12.01.2010 bis einschließlich 26.02.2010. In diesem Zeitraum wurde von den Bürgerinnen und Bürgern keine Anregung vorgebracht. Von den Trägern öffentlicher Belange wurde eine Anregung aus dem Verfahren wieder aufgegriffen. Diese wurde bereits im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB behandelt. Es erfolgte deshalb keine Änderungen des Planes. Der Vermerk zur Offenlage ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

## **2. Umweltbelange**

Der Begründung zum Bebauungsplan "F 89" ist ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB als Anlage beigefügt. Der Ausgleich, der durch Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet selber nicht hergestellt werden kann, wird durch Ausweisung einer externen Fläche in der Gemarkung Finthen, Flur 7, Parzellen 188 und 189 (2.829 m<sup>2</sup>) hergestellt.

## **3. Kosten**

Die Kosten für die Herstellung der Kindertagesstätte einschließlich Grundstückserwerb und Einrichtung des Spielplatzes belaufen sich auf 3.467.250 €. Eine genaue Zusammenstellung der Kosten ist in der Begründung unter Punkt 12, Seite 7 aufgelistet.

Die Kosten für die KITA sind mit ca. 3,2 Mio. € unter der Projektnummer 7.000.112 in den städtischen Haushalt eingestellt. Der Spielplatz muss zukünftig über das Budget des Grünamtes abgerechnet werden.

#### 4. Weiteres Verfahren

Nach Abschluss der bisherigen Verfahrensschritte soll der Bebauungsplan "F 89" gemäß § 10 BauGB als Satzung, sowie die zusammenfassende Erklärung beschlossen werden.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf*
- *Begründung zum Bebauungsplan*
- *Umweltbericht*
- *Vermerk Öffentlichkeitsbeteiligung*
- *Vermerk frühzeitige Behördenbeteiligung*
- *Vermerk Behördenbeteiligung*
- *Vermerk Offenlage*
- *zusammenfassende Erklärung*

Finanzielle Auswirkungen

ja, siehe oben unter Punkt 3

nein