

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich	Datumsache Nr.	0920/2010
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 - L 66	Datum 01.06.2010	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 08.06.2010		
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum
Ortsbeirat Mainz-Laubenheim	Vorberatung	18.06.2010
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	17.06.2010
Stadtrat	Entscheidung	30.06.2010

<p>Betreff: "L 66" (erneute öffentliche Auslegung) Bebauungsplanentwurf "Oppenheimer Straße (L 66)" hier: - Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs 2 BauGB - Erneute Vorlage in Planstufe II - Durchführung der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</p>
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 02.06.2010</p> <p>gez. Marianne Grosse</p> <p>Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz,</p> <p>Jens Beutel Oberbürgermeister</p>

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Ortsbeirat Mainz-Laubenheim** empfiehlt, der **Stadtrat** beschließt zu dem o. g. Bauleitplanentwurf:

1. Die Zurückweisung, bzw. Aufnahme der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB,
2. die erneute Vorlage in Planstufe II,

3. die erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

1. Bisheriges Verfahren

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes "L 66" beschlossen.

1.2 Beschleunigtes Verfahren

Da die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, wird das Bauleitplanverfahren unter Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung und trägt dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in angemessener Weise gem. § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB Rechnung.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist gem. Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht notwendig.

1.3 Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB / Offenlage

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.12.2009 beschlossen, für den Bebauungsplanentwurf "L 66" die Öffentlichkeitsbeteiligung im Aushangverfahren sowie die Öffentliche Auslegung (Offenlage) durchzuführen. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 25.03.2010 in der Mainzer Tagespresse.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 06.04.2010 bis 20.04.2010 im Aushangverfahren durchgeführt. Im Rahmen der Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeiten nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurden von den Bürgerinnen / Bürgern keine Anregungen vorgebracht.

1.4 Durchführung des TÖB-Verfahrens

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel zu der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes "L 66" in der Zeit vom 21.04.2010 bis 22.05.2010. Der Vermerk über die Behördenbeteiligung (Anhörverfahren) ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Im Wesentlichen wurden im Rahmen des Anhörverfahrens folgende Anregungen vorgebracht, die übernommen werden sollen:

- Auf der Grundlage des vorliegenden Schallgutachtens sollen die textlichen Festsetzungen zur Lärmvorsorge inhaltlich an den Bebauungsplan angepasst werden.
- Weitere redaktionelle Änderungen bzw. Klarstellungen zu den textlichen Festsetzungen.
- Wegen der möglichen Altlasten auf dem nördlich angrenzenden Nachbargrundstück soll die Begründung um das Kapitel "Altlasten" ergänzt werden. Des Weiteren soll im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden.
- Im städtebaulichen Vertrag zu dem Bebauungsplan "Oppenheimer Straße (L 66)" sollen Regelungen zu sozial gefördertem Wohnungsbau aufgenommen werden.

2. Städtebaulicher Vertrag

Ergänzend zu dem Bebauungsplan "L 66" wird mit den Grundstückseigentümern / Investoren ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Wesentliche Vertragsbestandteile sind:

- Umsetzung sozialer Belange
- Lärmvorsorge
- Herstellung privater Verkehrsflächen
- Verbessertes Wärmeschutz
- Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für zu fallende Bäume
- Umgang zu möglichen Bodenverunreinigungen (Altlasten)
- Entwässerung

Der städtebauliche Vertrag wird dem städtischen Gremium parallel vorgelegt zur Beschlussfassung.

3. Kosten

Die zu bebauende Fläche befindet sich vollständig im Besitz einer privaten Eigentümergemeinschaft. Innerhalb des Plangebietes verfügt die Stadt Mainz über keine eigenen Grundstücksflächen. Die Erschließung erfolgt als private Verkehrsfläche. Im Geltungsbereich sind keine öffentlichen Flächen festgesetzt. Der Stadt Mainz entstehen durch die Planung keine Kosten.

4. Weiteres Verfahren

Die unter "1.5 Durchführung des TÖB-Verfahrens" vorgebrachten Anregungen führten zu Änderungen der Planinhalte des Bebauungsplanentwurfes "L 66". Somit ist es gem. § 4a Abs.3 BauGB erforderlich, den Bebauungsplanentwurf "L 66" erneut öffentlich auszulegen.

Dabei wird bestimmt, dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen dieser erneuten Offenlage nur zu den geänderten Planinhalten (diese sind im Plan bzw. in den textlichen Festsetzungen "rot" markiert) Anregungen vorgebracht werden können (eingeschränkte Offenlage). Mit dem Beschluss des Stadtrates zur erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "L 66" und der Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag wäre die Planreife gem. § 33 BauGB gegeben. Auf dieser Grundlage können potentielle dann Bauvorhaben bauplanungsrechtlich entsprechend beurteilt werden.

Anlagen: *Begründung zum Bebauungsplanentwurf*
Vermerk zur Öffentlichkeitsbeteiligung / Offenlage
Vermerk zum Anhörverfahren
Artenschutzrechtliche Untersuchung
Untersuchung Baumschutzsatzung
Untersuchung Grünflächensatzung
Erläuterungsbericht Entwässerungskonzept
Schalltechnische Untersuchung

Finanzielle Auswirkungen zu 2.

ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1

nein