

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1352/2010
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 - L 66	Datum 09.08.2010	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 17.08.2010

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	26.08.2010
Stadtrat	Entscheidung	01.09.2010

Betreff:

Bauleitplanverfahren "L 66 (Satzungsbeschluss)"
Bebauungsplanentwurf "Oppenheimer Straße (L 66)"
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 16.08.2010

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfiehlt / der **Stadtrat** beschließt zu dem o. g. Bauleitplanentwurf

1. Die Zurückweisung 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 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

1. Bisheriges Verfahren

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.03.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes "L 66" beschlossen.

1.2 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Die teilweise Überplanung des bisherigen Bebauungsplangebietes "L 36" dient der Innenentwicklung. Da auch alle weiteren Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind, wurde der Bebauungsplan "L 66" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Mit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet. Im Gegenzug wurde der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Ebenso wurde auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet.

1.3 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die allgemeine Vorprüfung gemäß der Anlage 1 zu UVPG führte zu dem Ergebnis, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung für den Bebauungsplan "L 66" erforderlich ist. Die betroffenen Umweltbelange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der begleitenden gutachterlichen Untersuchungen ausreichend berücksichtigt.

1.4 Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB

Die Öffentlichbeteiligung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB 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.

Der gemeinsam für die "Unterrichtung der Öffentlichkeit" und für die nachfolgende "Offenlage" verfasste Vermerk ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

1.5 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 beigelegt.

1.6 Offenlage / erneute, eingeschränkte Offenlage

Die öffentliche Auslegung (Offenlage) erfolgte parallel zu der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "L 66" in der Zeit vom 21.04.2010 bis 22.05.2010.

Der gemeinsam für die "Unterrichtung der Öffentlichkeit" und für die nachfolgende "Offenlage" verfasste Vermerk ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Auf Grund von Anregungen ergaben sich Änderungen, bzw. Ergänzungen der Planinhalte, weshalb eine erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 12.07.2010 bis 12.08.2010 durchgeführt wurde. Die geänderten Planunterlagen lagen während dieses Zeitraumes im Stadtplanungsamt, im Rathaus sowie in der Ortsverwaltung Mainz-Laubenheim erneut öffentlich aus. Zusätzlich konnten die Planunterlagen während dieser Zeit im Internet eingesehen werden. Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Offenlage wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Vermerk "Erneute, eingeschränkte Offenlage" ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

1.7 Städtebaulicher Vertrag

Ergänzend zu dem Bebauungsplan "L 66" wurde mit den Grundstückseigentümern ein städtebaulicher Vertrag am 14.06.2010 abgeschlossen. Dieser Vertrag wurde vom Stadtrat am 30.06.2010 beschlossen. Wesentliche Vertragsbestandteile sind:

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

2. Weiteres Verfahren

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf "L 66" soll als Abschluss des Bauleitplanverfahrens als Satzung beschlossen werden.

Anlagen

- *Begründung*
- *Artenschutzrechtliche Untersuchung*
- *Untersuchungen Baumschutzsatzung*
- *Untersuchung Grünflächensatzung*
- *Erläuterungsbericht Entwässerungskonzept*
- *Schalltechnische Untersuchung*
- *Vermerk erneute, eingeschränkte Offenlage*
- *Vermerk Behördenbeteiligung / Anhörverfahren*
- *Vermerk Unterrichtung der Öffentlichkeit / Offenlage*

Finanzielle Auswirkungen

ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1

nein