

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0742/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 Go 124/1. Ä	Datum 15.04.2011	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 17.05.2011			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	26.05.2011	Ö
Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim	Anhörung	14.06.2011	Ö
Stadtrat	Entscheidung	15.06.2011	Ö

<p>Betreff: Bauleitplanverfahren "G 124/1.Ä" (Satzungsbeschluss) Bebauungsplanentwurf "Umnutzung des Kasernengeländes zwischen Erzbergerstraße und Canisiusstraße - 1. Änderung (G 124/1.Ä)" hier: - Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB</p>
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 11.05.2011</p> <p>gez. 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-Gonsenheim** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zum o. g. Bebauungsplanverfahren

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
2. unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den o. g. Bebauungs-

planentwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung mit Begründung sowie den Erlass
gestalterischer Vorschriften gemäß § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB.

1. Bisheriges Verfahren

1.1 Aufstellungsbeschluss

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "G 124" ist eine Fläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte festgesetzt. Aufgrund des zwischenzeitlich hergestellten Angebotes an Kinderbetreuungseinrichtungen in der Umgebung soll dieser Standort nicht mehr zur Errichtung einer solchen Einrichtung herangezogen werden und stattdessen einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Der Stadtrat hat hierzu in seiner Sitzung am 26.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Umnutzung des Kasernengeländes zwischen Erzbergerstraße und Canisiusstraße - 1. Änderung (G 124/1.Ä)" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und die Durchführung der Behördenbeteiligung beschlossen.

1.2 Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 31.10.2007 in der Ortsverwaltung Mainz-Gonsenheim durchgeführt. Der Vermerk über diese Bürgerbeteiligung ist der Vorlage als Anlage beigefügt. Wesentliche Änderungen des Bebauungsplanentwurfes haben sich durch die vorgebrachten Anregungen nicht ergeben.

1.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit von 22.10.2007 bis 30.11.2007. Der Vermerk über diese Beteiligung ist der Vorlage als Anlage beigefügt. Aufgrund einer Forderung des 17-Umweltamtes wurde im Geltungsbereich eine gutachterliche Einschätzung zum Vorkommen geschützter Arten durchgeführt. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass keine geschützten Arten im Geltungsbereich vorkommen.

1.4 Offenlage

In der Zeit vom 21.01.2010 - 26.02.2010 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage des o. g. Bauleitplanentwurfes durchgeführt. Im Rahmen dieser Offenlage gingen von insgesamt 66 Bürgerinnen und Bürgern sowie von 2 Trägern öffentlicher Belange Anregungen ein. Hierüber hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 08.12.2010 bereits entschieden. Der umfassende Vermerk "Offenlage" ist als Anlage beigefügt.

Auf Grund der im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen ergaben sich Änderungen der Planungsinhalte des Bebauungsplanentwurfes, was eine erneute Offenlage erforderte.

1.5 Erneute eingeschränkte Offenlage

In der Zeit vom 18.01.2011 - 18.02.2011 wurde der Bebauungsplanentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut eingeschränkt offengelegt.

Im Rahmen dieser erneuten eingeschränkten Offenlage gingen von insgesamt 9 Bürgerinnen und Bürgern sowie von 2 Trägern öffentlicher Belange Anregungen ein. Der umfassende Vermerk "erneute Offenlage" ist als Anlage beigefügt.

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden im Wesentlichen Anregungen zu den bereits vorgetragenen Themen aus der ersten Offenlage vorgebracht.

Darüber hinaus wurden insbesondere die Festsetzungen des Höhenbezugspunktes und der Oberkante der Tiefgaragen kritisiert. Änderungen der Planung aus den vorgebrachten Anregungen ergeben sich jedoch nicht.

2. Kosten

Die im Plan festgesetzte Verkehrsfläche öffentlicher Zweckbestimmung sowie die öffentliche Grünfläche (Spielplatz) sind von der Stadt Mainz bzw. der GVG als Erschließungsträger herzustellen.

Die Kosten für die Herstellung des Fußweges belaufen sich auf ca. 12.000,- €. Die Kosten für die Anlage des Spielplatzes werden auf ca. 135.000,- € bis 150.000,- € geschätzt. Darüber hinaus fällt für den Spielplatz eine jährliche Pflege und Instandsetzung in Höhe von ca. 5.000,- € an.

Durch die Bündelung mit dem gem. § 11 LBauO erforderlichen Kleinkinderspielplatz der neu ermöglichten Bebauung wird ein gewisser Anteil dieser Kosten durch den Investor übernommen. Der Investor des Wohnbauvorhabens ist bereit, einen Kostenanteil in Höhe von 200,- €/m² erforderlicher Spielplatzfläche gem. § 11 LBauO zu übernehmen und damit seine Verpflichtung zur Errichtung eines Kleinkinderspielplatzes auf dem privaten Grundstück gem. § 11 LBauO abzulösen. Der Wert entspricht den geschätzten Herstellungskosten für den entsprechenden Flächenteil, welcher auf dem privaten Grundstück herzustellen wäre (3 m² Spielfläche je Wohneinheit) und beläuft sich in der Summe auf ca. 24.000,- €.

3. Weiteres Verfahren

Im Anschluss an die bereits erfolgten Verfahrensschritte soll der vorliegende Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen werden. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan "G 124/1.Ä" durch entsprechende Veröffentlichung in Kraft gesetzt.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Aufgrund der festgesetzten Planinhalte sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf*
- *Begründung*
- *Gutachten Artenschutz*
- *Vermerk Öffentlichkeitsbeteiligung*
- *Vermerk Behördenbeteiligung*
- *Vermerk Offenlage*
- *Vermerk erneute Offenlage*

Finanzielle Auswirkungen:

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

nein