

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich	Datum	Drucksache Nr. 1078/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 L 70	06.06.2011	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 07.06.2011

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	15.06.2011	N
Stadtrat	Entscheidung	15.06.2011	Ö
Ortsbeirat Mainz-Laubenheim	Anhörung	19.08.2011	Ö

## Betreff:

Bauleitplanverfahren "L 70" (Aufstellungsbeschluss)  
Bebauungsplanentwurf "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)"  
hier: - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 07.06.2011

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Laubenheim**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen / der **Stadtrat** beschließt in Kenntnis der Vorlage den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

## 1. Sachverhalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)" umfasst eine noch unbebaute Fläche, welche überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz aus dem Jahr 2000 ist ein Teil des Areals als "Wohnbaufläche" dargestellt. Zur Realisierung der Ziele des Flächennutzungsplanes soll in diesem Bereich ein kleineres Wohngebiet zur städtebaulichen "Abrundung" der bestehenden Bebauung an dieser Stelle im Stadtteil Laubenheim realisiert werden.

Für ein Areal in unmittelbarer Nähe zu dieser im Flächennutzungsplan der Stadt Mainz dargestellten Wohnbaufläche liegt aktuell eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines im Außenbereich privilegierten landwirtschaftlichen Aussiedlerbetriebes (2 Betriebsgebäude, 2 Wohngebäude) vor.

Durch diesen beantragten landwirtschaftlichen Betrieb besteht die Gefahr, dass die Ausweisung eines Wohngebietes ggf. nicht mehr möglich ist, da sich bei der Realisierung beider "Vorhaben" Nutzungskonflikte ergeben könnten und dadurch städtebauliche Spannungen hervorgerufen würden.

## 2. Lösung

Durch eine Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)" sollen die Ziele des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz aus dem Jahr 2000 umgesetzt werden und eine städtebaulich nachhaltige Abrundung soll am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils Laubenheim erfolgen.

Im Rahmen des eingeleiteten Bauleitplanverfahrens "L 70" soll untersucht werden, ob, und wenn ja, unter welchen immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen die beiden benachbarten Nutzungen "Allgemeines Wohnen" und "Landwirtschaftlicher Aussiedlerbetrieb" in verträglicher Art und Weise an den vorgesehenen Standorten im Bebauungsplan festgeschrieben und hiernach realisiert werden können.

## 3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)" liegt in der Gemarkung Laubenheim, Flur 17 und wird begrenzt:

- im Norden durch den "Koppernweg",
- im Osten durch die bestehende Bebauung entlang der Straße "Im Langwinger",
- im Süden durch den bestehenden Aussiedlerhof
- im Westen durch den "Koppernweg" und die daran angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen

## 4. Kosten

Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eventuell entstehenden Kosten werden im Rahmen des Verfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

## **5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen**

Es ist abzuwarten, welche Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen im Rahmen des Verfahrens vorgetragen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

nein, s. Punkt 4

**Nur im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung auszufüllen!**