

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich	Datum	Drucksache Nr. 1171/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 Go 112/1.Ä	20.07.2011	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 09.08.2011

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim	Anhörung	16.08.2011	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	18.08.2011	Ö
Stadtrat	Entscheidung	31.08.2011	Ö

## Betreff:

Bauleitplanverfahren " G 112/1.Ä" (erneute Planstufe II)

Bebauungsplanverfahren "Kisselberg - 1. Änderung (G 112/1. Ä)"

hier: - Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- Erneute Vorlage in Planstufe II

- Erneute eingeschränkte Offenlage gemäß §3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit

§ 4 a Abs. 3 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 03.08.2011

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen / der **Stadtrat** beschließt zum o. g. Bebauungsplanverfahren

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen aus der Offenlage ge-

- mäß § 3 Abs. 2 BauGB,
2. die erneute Vorlage in Planstufe II,
  3. die erneute eingeschränkte Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung § 4 a Abs. BauGB.

## **1. Bisheriges Verfahren**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

Auf Grund der zurzeit fehlenden Flächenverfügbarkeit im direkten Umfeld des Hochschulerweiterungsgeländes sollen alternative Erweiterungsmöglichkeiten für Hochschulnutzungen, hochschulnahes Gewerbe und Wohnungen für Studierende im Bereich Kesselberg geschaffen werden.

Der Stadtrat hat hierzu in seiner Sitzung am 13.04.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kesselberg - 1. Änderung (G 112/1.Ä)" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, sowie die Durchführung der Unterrichtung der Öffentlichkeit und die Durchführung der Behördenbeteiligung sowie parallel hierzu die Durchführung der Offenlage beschlossen.

### **1.2 Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.05.2011 bis 18.05.2011. Während dieser Zeit sind keine Anregungen seitens der Bürgerinnen und Bürger eingegangen.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 06.05.2011 - 10.06.2011. Der Vermerk über diese Beteiligung ist der Vorlage als Anlage beigefügt. Aufgrund einer Anregung des 17-Umweltamtes sowie des 60-Bauamtes, Abt. Bauaufsicht erfolgt eine Anpassung der textlichen Festsetzungen zum Schallschutz, die zur erneuten, eingeschränkten Offenlage des Planentwurfes führt.

### **1.4 Offenlage**

In der Zeit vom 20.05.2011 bis 24.06.2011 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage des o. g. Bauleitplanentwurfes durchgeführt. Im Rahmen dieser Offenlage sind keine Anregungen seitens der Bürgerinnen und Bürger eingegangen.

## **2. Änderungen der Inhalte des Bauleitplanes auf Grund der eingegangenen Anregungen**

Aufgrund einer vorgebrachten Anregung des 17-Umweltamtes sowie des 60-Bauamtes, Abt. Bauaufsicht erfolgt eine Anpassung der textlichen Festsetzungen zum Schallschutz (1.10.2 bis 1.10.7). Bei den bisherigen Ausnahmeregelungen wurden in den einzelnen Festsetzungen unterschiedliche Schallgrenzwerte für den gleichen Sachverhalt bestimmt ( $< 60 \text{ dB(A)}$  /  $\leq 60 \text{ dB(A)}$ ). Diese Differenz wird aufgehoben und für alle Ausnahmen zur Zulässigkeit von Wohnnutzung und von Unterrichtsräumen ein einheitlicher Schallgrenzwert bestimmt ( $\leq 60 \text{ dB(A)}$ ). Darüber hinaus erfolgt eine begriffliche Anpassung der Festsetzungen untereinander. Die Anpassung der textlichen Festsetzungen führt zu dem Erfordernis einer erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB.



### **3. Geschlechtsspezifische Folgen**

Die vom Frauenbüro im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragenen Aspekte zur Sicherheit der umliegenden Fußwegeanbindungen wurden geprüft. Die vorhandenen Wegeverbindungen zum benachbarten Münchfeld sowie zum Universitätscampus sind ausreichend beleuchtet. Der Rückschnitt vorhandener Gehölze entlang der Fußwegeverbindungen zur Vermeidung von Angsträumen ist im Rahmen des Bebauungsplanes nicht regelbar und obliegt der tatsächlichen Ausführung im Rahmen der Pflege der Gehölzflächen. Weitere geschlechtsspezifische Aspekte wurden im Verfahren nicht vorgebracht.

### **4. Kosten**

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entstehenden Kosten für Gutachten wurden durch den derzeitigen Vorhabenträger übernommen. Öffentliche Flächen sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht enthalten. Der Stadt Mainz entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Kosten.

### **5. Weiteres Verfahren**

Aufgrund der erfolgten Änderungen soll der Bebauungsplanentwurf "G 112/1.Ä" einschließlich Begründung und Fachgutachten, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt werden. In Anwendung von § 4a Abs. 3 BauGB wird dabei bestimmt, dass bei dieser erneuten öffentlichen Auslegung nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können (erneute "eingeschränkte" Offenlage). Da es sich bei dieser Änderung lediglich um eine geringfügige Anpassung der Ausnahmeregelung handelt wird zudem bestimmt, dass die erneute eingeschränkte Offenlage nur in einem verkürzten Zeitraum von 2 Wochen erfolgt.

In Anwendung von "§ 33 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung" ist im Falle einer - wie hier - erneuten (eingeschränkten) Offenlage, gemäß § 33 Abs. 2 BauGB ein Vorhaben vor dieser nunmehr vorgesehenen erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung bauplanungsrechtlich zulässig ("Planreife"), soweit die in § 33 Abs. 2 BauGB genannten Rahmenbedingungen erfüllt sind, d.h. wenn sich die Änderungen des Bebauungsplanentwurfs nicht auf das Vorhaben auswirken.

Dies bedeutet konkret, dass auf der Grundlage des vom Stadtrat am 31.08.2011 zu beschließenden Bebauungsplanentwurfes "G 112/1.Ä", von diesem Zeitpunkt an gestellte Bauanträge planungsrechtlich zulässig sind, wenn im Einzelfall die zuvor aufgelisteten Bedingungen im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens erfüllt bzw. nachgewiesen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

- ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)  
 nein

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