

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich	Datum	Drucksache Nr. 1218/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 O 60	22.07.2011	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
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	18.08.2011	N
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	24.08.2011	N
Stadtrat	Entscheidung	31.08.2011	Ö

## Betreff:

Bebauungsplanentwurf "Freiligrathstraße (O 60)"

hier:- Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

- Erneute Vorlage in Planstufe II

- Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3

BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 29.07.2011

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

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

1. Den erneuten Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
2. die erneute Vorlage in Planstufe II,
3. die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB.



## **Problembeschreibung / Begründung:**

### **1. Bisheriges Verfahren**

Zur zeitlich befristeten Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes (Supermarkt mit Vollsortiment) auf dem Gelände des St. Vincenz- und Elisabeth-Krankenhauses beschloss der Stadtrat am 03.11.2010 die Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dieser soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden (ortsübliche Bekanntmachung am 18.11.2010).

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.11.2010 wurde die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB durch Aushang vom 26.11.2010 bis 10.12.2010 durchgeführt. Es sind keine Anregungen vorgebracht worden. Der Vermerk über die Unterrichtung der Öffentlichkeit ist dem Vorlagebericht beigelegt.

### **2. Öffentliche Auslage (Offenlage)**

In der Zeit vom 09.03.2011 bis 11.04.2011 erfolgte die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Während dieses Offenlagezeitraumes sind keine Anregungen eingegangen. Der Vermerk über die Offenlage ist dem Vorlagebericht beigelegt.

### **3. Anhörverfahren - Beteiligung der Behörden**

Zeitlich parallel zur Offenlage wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Anhörverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die im Rahmen dieses Verfahrensschrittes vorgebrachten Anregungen wurden fachlich geprüft und soweit sinnvoll und erforderlich bei den Inhalten des Bauleitplanes entsprechend umgesetzt. Da sich ein Großteil der Anregungen auf die Beeinträchtigung von Belangen bezieht, die sich erst aus der baulichen Realisierung des Vorhabens ergibt - und nicht aus dem Bauleitplanverfahren - werden diese Gesichtspunkte erst im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens behandelt. Der Vermerk über die Anhörung ist dem Vorlagebericht beigelegt.

### **4. Erneuter Aufstellungsbeschluss**

Auf Anraten des 30-Rechts- und Ordnungsamtes soll das Bauleitplanverfahren von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf ein einfaches Bebauungsplanverfahren umgestellt werden. Aus diesem Grund ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

### **5. Notwendigkeit einer erneuten Offenlage**

Neben der Verfahrensumstellung erfolgen weitere Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes "O 60", die eine erneute Offenlage des Bauleitplanentwurfes einschließlich Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfordern:

- Bisher war im Erdgeschoss befristet ein "Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel" ("SO Einzelhandel") und dann mit Ablauf der Befristung ein "Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kliniknutzung" ("So Klinik") zulässig. Mit der Änderung der Festsetzung ist von vornherein ein "SO Klinik" und temporär ein Einzelhandelsbetrieb im Erdgeschoss zulässig.

- Von einer gesonderten Festsetzung eines "SO Einzelhandel" wird abgesehen.
- Die Festsetzung "SO Klinik" bezieht sich nun auf alle Geschosse und nicht mehr nur auf das Erdgeschoss.
- Die Zulässigkeit des Einzelhandels endet nach Ablauf der Befristung jetzt mit der "Eröffnung" und nicht mehr mit der "Errichtung" eines Einzelhandelsbetriebes auf dem benachbarten Gelände der Generalfeldzeugmeister-Kaserne.
- Das "SO Klinik" wird nun genauer definiert, indem dieses um einen Katalog zulässiger Nutzungen ergänzt wird.

## 6. Geschlechtsspezifische Auswirkungen

Durch die oben beschriebenen Schritte des Bauleitplanverfahrens entstanden bisher keine geschlechtsspezifischen Folgen. Es ist abzuwarten, welche diesbezüglichen Anregungen im weiteren Verfahren vorgetragen werden.

## 7. Weiteres Verfahren

In einem nächsten Schritt werden der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen erneut eingeholt.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf*
- *Vermerk "Unterrichtung"*
- *Vermerk "Offenlage"*
- *Vermerk "Anhörung"*
- *Begründungsentwurf*

### Finanzielle Auswirkungen:

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

nein

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