

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1216/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 HM 93	Datum 18.07.2011	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
Stadtrat	Entscheidung	31.08.2011	Ö

Betreff:

Bauleitplanverfahren "Postareal westlich Hauptbahnhof (H 93)"

- hier: - Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
- Planstufe I
 - Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 29.07.2011

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

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

1. die Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB,

- Fortsetzung Beschlussvorschlag siehe Seite 2 -

- Fortsetzung Beschlussvorschlag -

2. die Vorlage in Planstufe I,
3. auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu verzichten,
4. auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu verzichten.

1. Sachverhalt / Planungserfordernis

Der Stadtrat der Stadt Mainz fasste am 30.06.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Postareal westlich des Hauptbahnhofes (H 93)". Auf Grundlage dieses ersten Aufstellungsbeschlusses wurde ein Bauantrag zur teilweisen Umnutzung des bestehenden Lagergebäudes in eine Lebensmittelverkaufsstelle inklusive Erweiterung mit Bäckerei, eine Bauvoranfrage zum Umbau und zur Aufstockung des Postbetriebsgebäudes sowie für den Neubau eines 17-geschossigen Punkthochhauses und eines 8-geschossigen Parkhauses gemäß § 15 BauGB um ein Jahr zurückgestellt.

Indessen wurde Klage gegen die Zurückstellung des Bauantrages bzw. Klage auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Bauantrages eingereicht. Die Begründung der Klage basiert auf der Annahme, dass die von der Stadt Mainz formulierten Planungsziele für den "H 93" in der Beschlussvorlage vom 10.06.2010 nicht ausreichend konkretisiert worden seien.

Zur Klarstellung der Planungsziele und zur Sicherung der Planung fasste der Stadtrat daher am 08.12.2010 erneut einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "H 93".

Zudem fasste der Stadtrat am 15.06.2011 den Beschluss über die Veränderungssperre "H 93-VS" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Postareal westlich Hauptbahnhof (H 92)".

Zwischenzeitlich wurde mit positivem Ergebnis geprüft, ob es sich bei dem Plangebiet um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und damit die Grundlage besteht, das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchführen zu können.

Die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (überbaubare Grundfläche) unterschreitet den in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten Schwellenwert von 20.000 m². Des Weiteren wird durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung

der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG liegen ebenfalls nicht vor.

Somit sind die Voraussetzungen gegeben, dass das Bauleitplanverfahren unter Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

2. Lösung

Es soll die Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen werden. Darüber hinaus soll der Bebauungsplanentwurf in Planstufe I beschlossen werden.

Die berührten Umweltbelange werden im Verfahren untersucht und in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist gem. § 13a BauGB nicht erforderlich.

3. Weiteres Verfahren

Auf Grundlage des in Planstufe I vorliegenden Bebauungsplanentwurfes soll zunächst die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und daran anschließend die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Anhörverfahren) durchgeführt werden.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Zum jetzigen Zeitpunkt sind diesbezüglich noch keine Aussagen möglich. Es ist abzuwarten, welche Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Anhörverfahren) vorgetragen werden.

5. Kosten

Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens entstehenden Kosten für die o. g. Untersuchungen / Gutachten, können derzeit noch nicht beziffert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Nur im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung auszufüllen!