

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich	Datum	Drucksache Nr. 1593/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 Wei 100	19.09.2011	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 04.10.2011			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Anhörung	19.10.2011	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	20.10.2011	Ö
Stadtrat	Entscheidung	02.11.2011	Ö

<p>Betreff: Bauleitplanverfahren "Bleichstraße (W 100)" Bebauungsplan "Bleichstraße (W 100)" hier: - Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Vorlage in Planstufe II - Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p>
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 04.10.2011</p> <p>gez.</p> <p>Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz, 04.10.2011</p> <p>gez.</p> <p>Jens Beutel Oberbürgermeister</p>

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Ortsbeirat Mainz-Weisenau** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen / der **Stadtrat** beschließt

- den erneuten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB,
- die Vorlage in Planstufe II,
- die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

1. Sachverhalt

Der bestehende Gärtnereibetrieb "Nauheimer" in Mainz-Weisenau wird teilweise aufgegeben. Die südlich des Gärtnereibetriebes liegenden Flächen sollen einer Wohnbebauung zugeführt werden. Im Plangebiet sollen insgesamt ca. 40 neue Wohneinheiten entstehen. Zur Schaffung von Baurecht muss deshalb ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz ist die Fläche bereits als "Wohnbaufläche" dargestellt.

2. Bisheriges Bauleitplanverfahren

2.1 Aufstellungsbeschluss

Zur Umsetzung der oben dargestellten städtebaulichen Zielsetzungen hatte der Stadtrat am 05.05.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bleichstraße (W 100)" beschlossen.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Im Zeitraum vom 19.11.2009 bis 14.12.2009 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie am 17.12.2009 ein Scoping- Termin im Stadtplanungsamt durchgeführt. Die Ergebnisse des Scoping- Termins sowie die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dem in der Anlage beigefügten Vermerk zu entnehmen.

2.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 19.05.2010 bis 23.06.2010 wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Der Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Vorlage ebenfalls als Anlage beigefügt.

2.4 Anhörverfahren

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Anhörverfahren) erfolgte in der Zeit vom 15.06.2011 bis 20.07.2011.

Der Vermerk über das Anhörverfahren ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

3. Erweiterung des Geltungsbereiches nach Osten / Erneuter Aufstellungsbeschluss

Die sich auf dem Grundstück am östlichen Rand des Plangebietes befindende Eingrünung ist als "Ortsrandeingrünung" für das geplante Baugebiet zu sichern. Daher soll ein Teil des Grundstücks in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Die Größe des aufzunehmenden

Grundstücks bestimmt sich durch die nördliche Ausdehnung des im Bebauungsplanentwurf festgesetzten allgemeinen Wohngebiets "WA 2".
Das hier relevante Grundstück befindet sich noch im Eigentum des Entsorgungsbetriebes der Stadt Mainz und soll im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes "W 100" an die Fa. Wilma Wohnen Süd GmbH veräußert werden.

Zur Aufnahme des oben beschriebenen Teilgrundstücks in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Der Bebauungsplan hat bisher keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zur Folge. Es ist abzuwarten, welche Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen im Rahmen des weiteren Verfahrens vorgetragen werden.

5. Weiteres Verfahren

Auf Grundlage des in Planstufe II vorliegenden Bebauungsplanentwurfes, in den die Änderungen - resultierend aus dem Anhörverfahren und der Prüfung der Erweiterbarkeit des Geltungsbereiches - eingearbeitet worden sind, soll im nächsten Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

6. Kosten

Die Kosten für die im Zuge des Bauleitplanverfahrens erforderlichen Gutachten (Bodengutachten, Lärmgutachten) sowie den Umweltbericht trägt der Investor. Darüber hinaus sind keine Kosten erkennbar, die sich aus diesem Projekt für die Stadt Mainz ergeben könnten.

Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

- Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Vermerk über das Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Begründung mit Umweltbericht
- Lärmgutachten als Anlage zum Umweltbericht
- Artenschutzuntersuchung als Anlage zum Umweltbericht
- 3 Bodengutachten mit Versickerungskonzept als Anlage zum Umweltbericht
- Umweltrelevante Stellungnahmen

Finanzielle Auswirkungen:

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

nein

Nur im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung auszufüllen!