

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1594/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 - HM 90	Datum 21.09.2011	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
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	20.10.2011	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	25.10.2011	Ö
Stadtrat	Entscheidung	02.11.2011	Ö

## Betreff:

"H 90" - Einstellung  
Einstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens  
"Studierendenwohnanlage Taubertsberg (H 90)"

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 28.09.2011

gez.

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz,

gez.

Jens Beutel  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Ortsbeirat Mainz Hartenberg/Münchfeld** empfiehlt / der **Stadtrat** beschließt die Einstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens "Studierendenwohnanlage Taubertsberg (H 90)"

## 1. Sachverhalt

Für das unbebaute Gelände an der Wallstraße am Taubertsberg, südlich des ehemaligen Bäumler-Betriebsgeländes, war die Errichtung einer Studierendenwohnanlage geplant.

Um die städtebauliche Entwicklung und Qualität für diesen Bereich nachhaltig zu sichern, war es für das Vorhaben erforderlich, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Studierendenwohnanlage Taubertsberg (H 90)" aufzustellen. Auf der Grundlage der vom Investor vorgelegten Entwurfskonzeption wurde der Einleitungsbeschluss vom Stadtrat am 05.12.2007 gefasst.

Im weiteren Verfahren waren insbesondere die Schalleinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs sowie des Freizeitbades für die geplante Studierendenwohnanlage gutachterlich zu untersuchen.

Nach Vorlage des Lärmgutachtens im August 2008 wurde festgestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau" für das geplante Vorhaben deutlich überschritten würden. Erhöhte und sehr kostenintensive bauliche Schallschutzvorkehrungen an allen betroffenen Fassaden des geplanten Projektes führten letztendlich dazu, dass vom Vorhabenträger das Projekt "Studierendenwohnanlage" nicht mehr weiter verfolgt wurde.

Zwischenzeitlich liegt dem Bauamt ein Baugesuch mit einem Bürogebäude als dritten Bauabschnitt der Bebauung Taubertsberg für das betreffende Baugrundstück vor. Im Vergleich zu einer Wohnnutzung werden an ein Bürogebäude geringere schallschutztechnische Anforderungen gestellt, weshalb die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens auf der Grundlage des § 34 BauGB geprüft und genehmigt werden soll. Ein Bauleitplanverfahren hierfür ist nicht erforderlich.

## 2. Lösung

Da seitens des Vorhabenträgers auf die Realisierung einer Studierendenwohnanlage zugunsten einer Büronutzung verzichtet wird, ist die Durchführung des Bauleitplanverfahrens "H 90" entbehrlich. Das Verfahren "H 90" soll eingestellt werden soll.

## 3. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Mit der Einstellung des Bauleitplanverfahrens werden keine geschlechtsspezifischen Belange berührt.

### Finanzielle Auswirkungen:

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)  
 nein

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

