

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 2175/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 Lau 65	Datum 05.12.2011	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 10.01.2012

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	18.01.2012	Ö

Betreff:

Bauleitplanverfahren "Henry-Moisand-Straße (L 65)"

hier: - Vorlage in Planstufe II

- Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Offenlage)

Mainz, 29.12.2011

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Die **Verwaltungsbesprechung** empfiehlt, der **Bau- und Sanierungsausschuss** beschließt zu o. g. Bauleitplanverfahren

1. die Vorlage in Planstufe II,
2. die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Offenlage).

1. Ausgangslage

Die Firma Wilma Wohnen GmbH beabsichtigte in der Fritz-Kohl-Straße in der Gemarkung Mainz sieben Punkthäuser mit Tiefgarage zu errichten. Im Zuge der vorbereitenden Maßnahmen auf dem Grundstück wurden im Jahr 2007 bei Ausgrabungsarbeiten jüdische Grabsteine, jüdische Gräber und ein Teil einer römischen Säule gefunden. Wie sich im weiteren Verlauf der Abstimmungen zwischen der Stadt Mainz, der Wilma Wohnen Süd und der Generaldirektion Kulturelles Erbe herausstellte, bedurfte die Klärung der weiteren Bebaubarkeit der Grundstücke in der Fritz-Kohl-Straße einer langwierigen und intensiven Prüfung, da neben der freigelegten Grabstätte auch mit weiteren jüdischen Gräbern im Baufeld zu rechnen war.

Vor diesem Hintergrund wurden von Seiten der Stadt Mainz mit der Firma Wilma Wohnen GmbH Gespräche dahingehend geführt, den Kaufvertrag "Fritz-Kohl-Straße" in beiderseitigem Einvernehmen teilweise aufzulösen und für das geplante Bauprojekt Ersatzgrundstücke anzubieten. Im Ergebnis wurde u. a. die jetzt fokussierte Fläche an der Henry-Moisand-Straße in Mainz-Laubenheim an die Firma Wilma Wohnen GmbH veräußert. Bei dieser Fläche handelt es sich um den unmittelbar westlich an die Henry-Moisand-Straße und nördlich an das Grundstück der Grundschule Mainz-Laubenheim angrenzenden Bereich.

Da die in Richtung katholischer Kirche bzw. Friedhof westlich angrenzenden und unbebauten Grundstücke von einer möglichen Bebauung entlang der Henry-Moisand-Straße auf lange Sicht "abgehängt" werden könnten, war eine städtebauliche Gesamtbetrachtung für das Plangebiet erforderlich geworden. Investor für diesen Teilbereich ist die Laubenheimer Kirchenstück GmbH & Co KG.

Zur Entwicklung einer Wohnbebauung unter der Maßgabe der oben beschriebenen städtebaulichen Gesamtbetrachtung des Gebiets ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Bauleitplanverfahren

2.1 Bisheriges Bauleitplanverfahren

Den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Henry-Moisand-Straße (L 65)" hatte der Stadtrat am 15.06.2010 gefasst. Zudem fasste der Stadtrat in gleicher Sitzung den Beschluss, das Bauleitplanverfahren "L 65" unter Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Im Zeitraum vom 22.06.2010 bis 15.07.2010 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Das Ergebnis der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ist dem in der Anlage beigefügten Vermerk zu entnehmen.

Das Anhörverfahren gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §

4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 25.10.2011 bis zum 28.11.2011 durchgeführt. Der Ortsbeirat Mainz-Laubenheim wurde bereits in der Sitzung am 21.10.2011 gemäß § 75 GemO beteiligt. Die Ergebnisse des Anhörverfahrens sind dem ebenfalls in der Anlage beigefügten Vermerk zu entnehmen.

2.2 Weiteres Bauleitplanverfahren

Auf Grundlage des jetzt in Planstufe II vorliegenden Bebauungsplanentwurfes "Henry-Moisand-Straße (L 65)" soll die Offenlage durchgeführt werden. Die für das Bauleitplanverfahren erforderlichen und bereits erarbeiteten Gutachten liegen als Anlage zu dieser Beschlussvorlage bei.

2.3 Anpassung des Flächennutzungsplanes

Die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes "Henry-Moisand-Straße (L 65)" stimmen mit der Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz nicht völlig überein. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der östliche Teil des räumlichen Geltungsbereiches des "L 65" als "Gemeinbedarfsfläche" mit den Zweckbestimmungen -Schule-, -Sportanlage- und -Spielplatz- und der westliche Teil des räumlichen Geltungsbereiches bereits als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Da der Bebauungsplan "L 65" im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird und die geordnete städtebauliche Entwicklung durch den Bebauungsplan "L 65" nicht beeinträchtigt wird, kann der Flächennutzungsplan nach Rechtskraft des Bebauungsplanes "L 65" im Wege einer redaktionellen Berichtigung im relevanten Teilbereich gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ohne förmliches Verfahren angepasst werden.

3. Kosten

Für die Stadt Mainz entstehen nach aktuellem Stand des Verfahrens keine Kosten. Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens entstehenden Kosten für die erforderlichen Gutachten werden durch die beiden Investoren übernommen.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Von den im Rahmen des Anhörverfahrens beteiligten Fachämtern sind keine Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen des Bebauungsplanentwurfes vorgetragen worden.

Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

- *Bebauungsplanentwurf "L 65"*
- *Begründungsentwurf "L 65"*
- *Fachgutachten:*
 - *Schalluntersuchung*
 - *Artenschutzuntersuchung*
 - *2 Boden- und Versickerungsgutachten*
 - *Entwässerungskonzept*
- *Vermerke über zwei Vorkoordinierungen mit den städtischen Fachämtern*
- *Vermerk über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit*
- *Vermerk über das "Anhörverfahren"*
- *Umweltrelevante Stellungnahmen*

Finanzielle Auswirkungen:

[] ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

[X] nein

Nur im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung auszufüllen!