

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 2189/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 - W 98	Datum 27.12.2011	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 10.01.2012

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	18.01.2012	Ö
Stadtrat	Entscheidung	01.02.2012	Ö

Betreff:

"W 98" (Erneute öffentliche Auslegung)

Bebauungsplanentwurf "Wohngebiet Heiligkreuzweg (W 98)"

hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB
- Erneute Vorlage in Planstufe II
- Durchführung der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 29.12.2011

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

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

1. Die Zurückweisung, bzw. Aufnahme der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB,
2. die erneute Vorlage in Planstufe II,

3. die erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB.

1. Bisheriges Verfahren

1.1 Beschluss zur Aufstellung und der weiteren Verfahrensschritte

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.04.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes "W 98" beschlossen.

In dieser Sitzung wurde auch beschlossen, für den Bebauungsplanentwurf "W 98" die Öffentlichkeitsbeteiligung im Aushangverfahren sowie die Durchführung des TÖB-Verfahrens (Anhörverfahren) parallel zur öffentlichen Auslegung (Offenlage) durchzuführen.

Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 25.08.2011 in der Mainzer Tagespresse.

1.2 Beschleunigtes Verfahren

Da die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, wird das Bauleitplanverfahren unter Anwendung des Paragraphen 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung und trägt gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in angemessener Weise Rechnung.

1.3 Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht notwendig.

1.4 Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 26.08.2011 bis 09.09.2011 im Aushangverfahren durchgeführt. Im Rahmen der Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeiten nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurden von Bürgerinnen/Bürgern Anregungen vorgebracht, die aber zu keinen Planänderungen führten. Der Vermerk "Unterrichtung der Öffentlichkeit" ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

1.5 Offenlage und parallele Durchführung des TÖB-Verfahrens (Anhörverfahrens)

Die Offenlage des Bebauungsplanes "W 98" und die parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgten in der Zeit vom 28.09.2011 bis 31.10.2011.

Während der Offenlage und des Anhörverfahrens wurden von den beteiligten Behörden als auch von den Bürgerinnen und Bürgern folgende Anregungen zu der geplanten Bebauung vorgebracht:

- Reduzierung der Geschossigkeit von 4 auf 3-Vollgeschosse für das geplante, mittlere Gebäude (westlich des bestehenden Wohnriegels zwischen Haus-Nr. 83 und Nr. 85);
- Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im gesamten Plangebiet;
- Reduzierung der geplanten Stellplatzreihe parallel zum Bettelpfad infolge Lärmeinwirkungen durch den Parkierungsverkehr;
- Aufnahme von textlichen Festsetzungen zu Nistkästen / Nisthöhlen;
- Redakt. Ergänzungen / Klarstellungen zu diversen textlichen Festsetzungen / Hinweisen.

Die Vermerke zur "Offenlage" sowie zum "Anhörverfahren" sind der Beschlussvorlage als Anlagen beigefügt.

2. Weiteres Verfahren

Die unter 1.6 der Beschlussvorlage vorgebrachten Anregungen führten zu Änderungen der Planinhalte des Bebauungsplanentwurfes "W 98". Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist es deshalb erforderlich, den Bebauungsplanentwurf "W 98" erneut öffentlich auszulegen.

Dabei wird bestimmt, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen dieser erneuten Offenlage nur zu den geänderten Planinhalten (diese sind im Plan bzw. in den textlichen Festsetzungen "rot" markiert) Anregungen vorgebracht werden können (eingeschränkte Offenlage). Aufgrund der Beschlüsse zum Bebauungsplanentwurf "W 98" ergibt sich für die unveränderten Teile des "W 98" gegenüber der ersten Offenlage die Planreife gemäß § 33 BauGB.

Anlagen:

- *Begründung zum Bebauungsplanentwurf*
- *Vermerk zur Ämterkoordinierung*
- *Vermerk Unterrichtung der Öffentlichkeit*
- *Vermerk zur Offenlage*
- *Vermerk zum Anhörverfahren*
- *Artenschutzrechtliche Untersuchungen Flora und Fauna*
- *Geotechnischer Untersuchungsbericht*
- *Umwelttechnische Untersuchung*
- *Schalltechnisches Gutachten*

Finanzielle Auswirkungen:

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

Nur im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung auszufüllen!