

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0524/2012
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 Lau 71	Datum 29.03.2012	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 17.04.2012

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	26.04.2012	Ö
Stadtrat	Entscheidung	09.05.2012	Ö
Ortsbeirat Mainz-Laubenheim	Anhörung	01.06.2012	Ö

Betreff:

Bauleitplanverfahren "L 71" (Planstufe I)

Bebauungsplanverfahren "Kalkofenweg (L 71)"

- hier:
- erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB
 - Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
 - Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden
 - Vorlage in Planstufe I

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 10.04.2012

gez. Marianne Grosse

Beigeordnete
Marianne Grosse

Mainz,
In Vertretung

Günter Beck
Bürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Ortsbeirat Mainz-Laubenheim** empfehlen / der **Stadtrat** beschließt zum o. g. Bebauungsplanverfahren

1. den erneuten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB
2. das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen,
3. auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie auf die

frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB, gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu verzichten,

4. die Vorlage in Planstufe I.

1. Bisheriges Verfahren

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.06.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes "L 71" beschlossen. Um zu vermeiden, dass während der Planaufstellung bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich durchgeführt werden, welche die Planung erschweren oder gar unmöglich machen, wurde in gleicher Sitzung zur Sicherung der Planung der Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB für den Geltungsbereich gefasst

2. Erneuter Aufstellungsbeschluss

Im Rahmen der weiteren Untersuchungen zum Bebauungsplanverfahren hat sich gezeigt, dass eine Einbeziehung der ebenfalls brach liegenden Flächen östlich der Oppenheimer Straße in den Geltungsbereich sinnvoll ist. Diese wurden ehemals durch den gleichen gewerblichen Betrieb genutzt und befinden sich ebenfalls zwischen dem heutigen Siedlungskörper und der in Hochlage befindlichen Bundesstraße 9. Der bisherige Geltungsbereich wird daher um die betreffenden Flächen sowie einen Abschnitt der Oppenheimer Straße ergänzt.

Der Ortsbeirat Mainz-Laubenheim hat der Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 27.05.2011 bereits zugestimmt und wird im Rahmen des anstehenden Anhörverfahrens erneut gehört.

2.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "L 71" befindet sich in der Gemarkung Laubenheim in der Flur 2 und umfasst die bisher unbebauten Flächen zwischen dem bestehenden Siedlungskörper und der Bundesstraße 9. Er wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 27/2, sowie die Bundesstraße 9,
- im Osten durch die Bahnlinie Mainz - Worms,
- im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke Flst. 25/3, 25/4 und 128/8,
- im Westen durch den Kalkofenweg.

3. Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Da die Änderung des bisherigen Baurechts der Innenentwicklung dient und auch alle weiteren Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind, wird der Bebauungsplan "L 71" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Mit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens wird auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet. Zudem wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 13a Abs. 3 BauGB (frühzeitige Unterrichtung) und gem. § 3 Abs. 2 BauGB

im Rahmen der Offenlage.

Sämtliche umweltrelevanten Aspekte werden dennoch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist gem. § 13a BauGB nicht erforderlich.

4. Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan "Kalkofenweg (L 71)" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer nicht störenden, gewerblichen Nutzung am nördlichen Siedlungsrand von Mainz-Laubenheim geschaffen werden. Zudem soll mit dem Bebauungsplan auf der Grundlage des Zentrenkonzeptes die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an diesem Standort ausgeschlossen werden.

5. Weiteres Verfahren

Auf der Grundlage der in Planstufe I beschlossenen Planung soll in einem nächsten Schritt die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB und im Anschluss daran das Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

6. 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 Behördenbeteiligung vorgetragen werden.

7. Kosten

Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entstehenden Kosten sind aktuell noch nicht zu beziffern und werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf*
- *textliche Festsetzungen*
- *Begründung*
- *Schallgutachten*
- *Artenschutzrechtliches Gutachten*
- *Vermerk Vorkoordinierung*

Finanzielle Auswirkungen:

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

Nur im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung auszufüllen!