

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1018/2012
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 He 111	Datum 11.06.2012	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 14.08.2012			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	23.08.2012	Ö

Betreff: Bauleitplanverfahren "He 111" (Planstufe I) Bebauungsplanverfahren "Im Zuckergarten/Neben dem Pfädchen (He 111)" hier: - Vorlage in Planstufe I - Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Mainz, 06.08.2012 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** empfiehlt, der **Bau- und Sanierungsausschuss** beschließt zum o. g. Bauleitplanentwurf

1. die Vorlage in Planstufe I,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aus-
hangverfahren.

1. Bisheriges Verfahren

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mainz hatte am 22.06.1995 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Im Zuckergarten / Neben dem Pfädchen (He 111)" gefasst, um eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung am Ortsrand zu steuern. Ziel war es, die landschaftlichen und topografischen Eigenheiten zu bewahren und die Wohnumfeldqualität langfristig zu sichern. Das Bauleitplanverfahren "He 111" wurde jedoch aus vielerlei Gründen seit diesem Aufstellungsbeschluss nicht weiter betrieben.

1.2 Erneuter Aufstellungsbeschluss

In seiner Sitzung am 16.02.2011 fasste der Stadtrat der Stadt Mainz einen erneuten Aufstellungsbeschluss, da wieder ein Bedarf erkannt wurde, die städtebauliche Entwicklung zu steuern.

In der gleichen Sitzung wurden zwei vorliegende Bauvorhaben zurückgestellt, um die laufende Bauleitplanung nicht durch die Schaffung neuer Tatsachen weiter zu gefährden. Aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung im nachfolgenden Widerspruchsverfahren mussten jedoch die beiden Bauvorhaben zwischenzeitlich genehmigt werden.

1.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.12.2011 bis einschließlich 13.01.2012 und in Form eines "Scopingtermins" am 17.01.2012.

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens wurden folgende umweltrelevante Anregungen vorgebracht:

- Der vorhandene Außenbereich nimmt aufgrund seiner Eigenschaften eine besondere Rolle ein und ist entsprechend zu schützen.
- Aufgrund der Hangsituation ist ein Gutachten zur Entwässerung erforderlich.
- Im Geltungsbereich befindet sich eine Altablagerung (ehem. Deponie) die näher zu untersuchen ist.
- Im Geltungsbereich sind Festsetzungen zum Umgang mit Fluglärm erforderlich.
- Zur Prüfung des Artenschutzes sind vertiefende Untersuchungen zur Avifauna (Vögel) und Fledermäusen erforderlich.
- Südlich des Geltungsbereiches verläuft ein Graben, der naturnah zu entwickeln ist.
- Für die Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind vertiefende Untersuchungen erforderlich, da im Bereich des Plangebietes historische Funde der Ortsbefestigung zu erwarten sind.

2. Geschlechtsspezifische Folgen

Zum jetzigen Zeitpunkt sind diesbezüglich noch keine Aussagen möglich. Es ist abzuwarten, welche Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragen werden.

3. 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.

4. Weiteres Verfahren

Auf der Grundlage des vorliegenden Bauleitplanentwurfs soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie anschließend die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Anlagen: - *Bebauungsplanentwurf He 111*
- *Begründung*
- *Vermerk frühzeitige Beteiligung der Behörden*
- *Textliche Festsetzung He 111*

Finanzielle Auswirkungen:

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

nein

Nur im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung auszufüllen!