

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich	Datum	Drucksache Nr. 1037/2012
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Lau 65	20.06.2012	TOP

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

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	23.08.2012	Ö
Ortsbeirat Mainz-Laubenheim	Anhörung	24.08.2012	Ö
Stadtrat	Entscheidung	05.09.2012	Ö

Betreff:

Bauleitplanverfahren "Henry-Moisand-Straße (L 65)", Satzungsbeschluss
Bebauungsplanentwurf "Henry-Moisand-Straße (L 65)"
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 06.08.2012

gez. Marianne Grosse

Beigeordneter

Mainz,

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

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

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,

2. unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange und in Kenntnis der städtebaulichen Verträge, den o. g. Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung mit Begründung sowie den Erlass gestalterischer Vorschriften gemäß § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB.

1. Ausgangslage

Das Gelände nördlich der Grundschule Mainz-Laubenheim diene ursprünglich als Vorbehaltsfläche für die Erweiterung der Schule. Diese Zielsetzung schlägt sich in dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Enggässchen - Kalkofen (L 36)" für diesen Bereich nieder. Da diese städtebauliche Zielsetzung zukünftig nicht mehr aufrechterhalten wird, kann das ortskernnahe Areal nunmehr als Wohnbaufläche entwickelt werden.

Für die westliche bzw. nordwestliche Teilfläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "L 65" existiert derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Da die in Richtung katholischer Kirche angrenzenden und derzeit unbebauten Grundstücke von einer zukünftigen Bebauung im vorderen Bereich entlang der Henry-Moisand-Straße auf lange Sicht "abgehängt" werden könnten, war eine städtebauliche Gesamtbetrachtung für das Gebiet bis zur Pfarrer-Goedecker-Straße im Westen erforderlich.

Unter diesen Voraussetzungen wurde ein städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt, welches auf dieser innerstädtischen aber bereits überwiegend an die bestehende Erschließung angebundene Freifläche eine Wohnnutzung mit unterschiedlichen an die Umgebungsbebauung angepassten städtebaulichen Gebäudestrukturen vorsieht.

Auf Grundlage des bislang geltenden Baurechts für das Plangebiet (Bebauungsplan "L 36" bzw. § 34 BauGB) ist die geplante Wohnbebauung nicht zu realisieren. Darüber hinaus ist für die Entwicklung einer Wohnbebauung unter der Maßgabe der oben beschriebenen städtebaulichen Gesamtbetrachtung des Gebiets die Aufstellung des Bebauungsplanes "L 65" erforderlich.

Bei dem Bebauungsplan "Henry-Moisand-Straße (L 65)" handelt es sich um ein Projekt der Innenentwicklung, bei dem innerstädtische Freiflächen, die unmittelbar an bestehende Erschließungsstraßen angrenzen, im Sinne einer Nachverdichtung einer Wohnnutzung zugeführt werden sollen.

2. Bisheriges Bauleitplanverfahren

2.1 Aufstellungsbeschluss

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.

2.2 Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Im Zeitraum vom 22.06.2011 bis 15.07.2011 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde seitens der Bürgerschaft eine Stellungnahme vorgebracht. Das Ergebnis der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ist dem in der Anlage beigefügten Vermerk zu entnehmen.

2.3 Anhörverfahren

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.

2.4 Offenlage

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.03.2012 bis einschließlich 13.04.2012.

Im Zuge der Offenlage wurden seitens der Bürgerschaft keine Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht.

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen ergaben zusammenfassend keine Änderungen des Bebauungsplanentwurfes.

Die im Zuge der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes "L 65" eingegangenen Stellungnahmen sind dem Vermerk in der Anlage zur Beschlussvorlage zu entnehmen.

3. Städtebauliche Verträge mit Investoren

Anhand von städtebaulichen Verträgen, die mit den Investoren abgeschlossen werden, werden weitere für das Verfahren relevante Aspekte verbindlich geregelt. Unter anderem wird mit der "LKK Laubenheimer Kirchenstück GmbH" die barrierefreie Umgestaltung des westlich an die katholische Kirche angrenzenden Fußweges sowie der gestalterischen Aufwertung des unteren Kirchenvorplatzes vertraglich umgesetzt.

Die beiden städtebaulichen Verträge inklusive deren Anlagen sind Bestandteil einer eigenständigen, nicht-öffentlichen Beschlussvorlage.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Geschlechtsspezifischen Folgen, die durch den Bebauungsplanentwurf "L 65" ausgelöst werden, sind nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten.

5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes "Henry-Moisand-Straße (L 65)" stimmen mit der Darstellung "Gemeinbedarfsfläche" im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz nicht überein. Daher muss der Flächennutzungsplan für den Bereich des Plangebiets im Zuge einer Berichtigung angepasst werden. Die angepasste Darstellung des Flächennutzungsplanes liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

6. Weiteres Verfahren

Im Anschluss an die bereits durchgeführten Verfahrensschritte soll der vorliegende Bebauungsplanentwurf "L 65" als Satzung beschlossen werden. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan "Henry-Moisand-Straße (L 65)" durch Veröffentlichung in der Mainzer Tagespresse in Kraft gesetzt.

7. Kosten

Die Kosten für die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erarbeiteten Gutachten trägt der Investor. Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf inkl. textliche Festsetzungen*
- *Begründung*
- *Fachgutachten:*
 - o *Schalluntersuchung*
 - o *Artenschutzuntersuchung*
 - o *2 Boden- und Versickerungsgutachten*
 - o *Entwässerungskonzept*
- *Vermerke über zwei Vorkoordinierungen mit den städtischen Fachämtern*
- *Vermerk über die "frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit"*
- *Vermerk über das "Anhörverfahren"*
- *Vermerk über die "Offenlage"*
- *Berichtigung des Flächennutzungsplanes*
- *Freiflächengestaltungsplan*

Finanzielle Auswirkungen:

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

Nur im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung auszufüllen!