

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1278/2012
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 He 120	Datum 10.08.2012	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 09.10.2012

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	18.10.2012	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Anhörung	25.10.2012	Ö
Stadtrat	Entscheidung	31.10.2012	Ö

Betreff:

Bauleitplanverfahren "He 120" (Satzungsbeschluss)

Bebauungsplanverfahren "Peter-Weyer-Straße (He 120)"

- hier:
- Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
 - Vorlage der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 19.09.2012

gez. Marianne Grosse
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

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

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
2. unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange 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.
3. die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Bisheriges Verfahren

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.08.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes "He 120" beschlossen. Im Rahmen eines erneuten Aufstellungsbeschlusses am 14.12.2011 wurde der Geltungsbereich angepasst und Flächenteile entlang der Rheinhessenstraße und Neuen Mainzer Straße aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

1.2 Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung wurde parallel zum Aufstellungsbeschluss eine Zurückstellung für den Bauantrag zum Umbau und zur Erweiterung eines Wohngebäudes im Tannenweg gemäß § 15 Abs. 1 BauGB beschlossen. Da das Bauleitplanverfahren nicht innerhalb eines Jahres zum Abschluss gebracht werden konnte, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 05.05.2010 den Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre gefasst, die mit Beschluss vom 13.06.2012 um ein Jahr verlängert wurde.

Die Veränderungssperre "He 120-VS/I" tritt automatisch außer Kraft, sobald das Bauleitplanverfahren "Peter-Weyer-Straße (He 120)" rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

1.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

In der Zeit vom 05.01.2010 bis zum 19.01.2010 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Der Vermerk zur frühzeitigen Behördenbeteiligung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

1.4 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Aushangverfahren in der Zeit vom 19.05.2010 bis 23.06.2010. Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zielten im Wesentlichen auf die festgesetzte Ausnutzung der Grundstücke ab, sowie auf die Regelungen zum erweiterten Bestandschutz für die bestehende Bebauung in den Blockinnenbereichen. Der Vermerk zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

1.5 Anhörverfahren

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.05.2011 bis einschließlich 01.07.2011. Die vorgebrachten Anregungen führten zu ergänzenden Untersuchungen der Altlastenverdachtsfläche und geringfügigen Anpassungen im Wortlaut der Festsetzungen und Hinweise. Der Vermerk zum Anhörverfahren ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

2. Offenlage

In der Zeit vom 18.01.2012 - 22.02.2012 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage des o. g. Bauleitplanentwurfes durchgeführt. Im Rahmen dieser Offenlage gingen von insgesamt 31 Bürgerinnen und Bürgern sowie von 3 Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ein. Hierüber hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 13.06.2012 bereits entschieden.

Aufgrund der im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen ergaben sich Änderungen der Planungsinhalte des Bebauungsplanentwurfes, was eine erneute Offenlage erforderte.

Der umfassende Vermerk "Offenlage" ist als Anlage beigefügt.

3. Erneute eingeschränkte Offenlage

In der Zeit vom 26.06.2012 - 08.07.2012 wurde der Bebauungsplanentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut eingeschränkt offengelegt.

Im Rahmen dieser erneuten eingeschränkten Offenlage gingen keine Anregungen seitens der Bürgerinnen und Bürgern ein. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurde eine Anregung vorgebracht, die jedoch bereits im Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt war. Änderungen der Planung ergeben sich daher nicht.

Der Vermerk "erneute Offenlage" ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

4. Weiteres Verfahren

Im Anschluss an die bereits erfolgten Verfahrensschritte soll der vorliegende Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen werden. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan "He 120" durch Veröffentlichung in Kraft gesetzt.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Im Rahmen des bisherigen Verfahrens wurden keine diesbezüglichen Anregungen vorgebracht. Aufgrund der festgesetzten Planinhalte sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.

6. Kosten

Der Geltungsbereich erstreckt sich über einen bereits vollkommen entwickelten Siedlungsbereich. Zusätzliche öffentliche Flächen oder Maßnahmen sind nicht festgesetzt. Seitens der städtischen Fachbehörden wurden keine Kosten benannt.

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf
- Textl. Festsetzungen
- Begründung inkl. Umweltbericht

- Schallgutachten
- Altlastenuntersuchung
- Vermerk frühzeitige Behördenbeteiligung
- Vermerk Öffentlichkeitsbeteiligung
- Vermerk Anhörverfahren
- Vermerk Offenlage
- Vermerk erneute Offenlage
- Zusammenfassende Erklärung

Finanzielle Auswirkungen:

- Keine -