Beschlussvorlage

Landeshauptstadt Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1727/2012
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/ 61 26 O 54/A	Datum 24.10.2012	**TOP**

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 13.11.2012

Beratungsfolge Gremium	**Zuständigkeit**	**Datum**	**Status**
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	22.11.2012	N
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	28.11.2012	N
Stadtrat	Entscheidung	05.12.2012	Ö

Betreff:
Aufhebung vorhabenbezogener Bebauungsplan "O 54"
Bebauungsplan "Bebauung am Landwehrweg - VEP - Aufhebung (O 54/A)"
hier:
- Aufstellungsbeschluss zur Planaufhebung gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB
- Durchführung des Bauleitplanverfahrens im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauGB
- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 30.10.2012

gez. Marianne Grosse
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**/der **Bau- und Sanierungsausschuss**/der **Ortsbeirat Mainz-Oberstadt** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zu o.g. Bauleitplanentwurf

1. den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB,

2. das Bauleitplanverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen,
3. auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB zu verzichten.

Problembeschreibung / Begründung:

1. Erfordernis zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "O 54"

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Bebauung am Landwehrweg – VEP (O 54)" ist seit dem 28.07.2005 rechtskräftig und hat Baurecht für vier Wohnhäuser (Punktbebauung) geschaffen. Da der Vorhabenträger (Mainzer Aufbaugesellschaft mbH) dieses Vorhaben nicht mehr verfolgen möchte, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan "O 54" in einem förmlichen Satzungsverfahren aufgehoben werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bebauung am Landwehrweg – VEP – Aufhebung (O 54/ A)" umfasst das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bebauung am Landwehrweg – VEP (O 54)" (Flurstücke Nr. 39/3, 39/9, 54/2, 56 und ein Teil von 39/4 in Flur 30 der Gemarkung Mainz) und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Landwehrweg,
- im Osten durch das Grundstück eines Einzelhandelsbetriebes,
- im Süden durch eine Stichstraße von der Hechtsheimer Straße sowie ein Parkplatzgelände und
- im Westen durch eine Kleingartenanlage.

3. Bauleitplanverfahren

Zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bebauung am Landwehrweg – VEP (O 54)" muss ein formelles Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Daher soll jetzt der Aufstellungsbeschluss für die Planaufhebung gefasst werden.

Gemäß § 12 Abs. 6 BauGB kann bei der Aufhebung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Dieses ermöglicht es, dass auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet und von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan "Reihenhäuser am Landwehrweg (O 64)", der die Überplanung dieser Flächen zum Inhalt hat, wird eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt.

4. Weiteres Verfahren

Nach Erstellung der Begründung zum Bebauungsplan "Bebauung am Landwehrweg – VEP – Aufhebung (O 54/ A)" ist die Beteiligung der Behörden gemäß

§ 4 Abs. 2 BauGB (Anhörung) durchzuführen. Dann ist der Beschluss über die Beteilung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) zu fassen.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Durch die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen nach aktuellem Sachstand keine geschlechtsspezifischen Folgen. Es ist abzuwarten, welche diesbezüglichen Anregungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgetragen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

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

[x] nein