

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1749/2012
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/ 61 26 - He 123	Datum 25.10.2012	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 13.11.2012			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	22.11.2012	Ö

Betreff: Bauleitplanverfahren "Vogelsbergstraße (He 123)" (Planstufe II) hier: - Vorlage in Planstufe II - Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Mainz, 30.10.2012 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** empfiehlt/ der **Bau- und Sanierungsausschuss** beschließt zu o.g. Bebauungsplanentwurf:

1. die Vorlage in Planstufe II
2. die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

1. Bisheriges Verfahren

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat am 03.11.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Vogelsbergstraße (He 123)" beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.06.2011 öffentlich bekanntgemacht. Ziel der Planung ist es, die charakteristische städtebauliche Struktur des Plangebietes zu erhalten. Um Nachverdichtungen durch Aufstockungen von Gebäuden zu steuern, werden im Bebauungsplan die maximale Gebäudehöhe und die Anzahl der Vollgeschosse geregelt. Dabei orientieren sich die festgesetzten Werte an der bestehenden Bebauung. Zusätzlich wird die städtebaulich prägende Flachdachbebauung durch den Bebauungsplan gesichert. Drei größere, öffentliche Grünflächen werden ebenfalls planungsrechtlich gesichert.

Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB, welcher über die zuvor genannten Festsetzungen hinaus keine weiteren bauleitplanerischen Regelungen trifft. Weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden bewusst nicht getroffen. Die individuellen Strukturen der einzelnen Hausgruppen können durch pauschale bauleitplanerische Festsetzungen nicht adäquat wiedergegeben werden. Auch die Art der Nutzung wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt, da in dem bereits bebauten Gebiet wegen der durchgängig vorhandenen "Wohnnutzung" keine städtebaulichen Spannungen zu befürchten sind, welche dies erfordern würden.

Dies bedeutet, dass bei potentiellen Bauvorhaben die übrigen planungsrechtlichen Zulässigkeitskriterien auf der Grundlage von § 34 BauGB im Einzelfall zu prüfen sind.

1.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.02.2011 bis zum 22.02.2011.

Der Vermerk zur frühzeitigen Behördenbeteiligung ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

1.3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 18.04.2011 bis zum 20.05.2011.

Der Vermerk zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

1.4. Anhörverfahren

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.08.2011 bis zum 30.09.2011.

Die vorgebrachten Anregungen führten zu einer geringfügigen Überarbeitung des Umweltberichtes und in dessen Folge zu einer Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes. Es wurden zusätzlich Festsetzungen zu den bestehenden, öffentlichen Grünflächen getroffen.

Des Weiteren wurden Kennzeichnungen und ein Hinweis zur "Altablagerungsfläche Nr. 233, "Vogelsbergstraße" (ALG 233: "Alte Ziegelei Hechtsheim")" sowie zu Bodenfunden in den "He 123" aufgenommen.

Der Vermerk zum Anhörverfahren ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

2. Geschlechtsspezifische Folgen

Im Rahmen der bisher durchgeführten Beteiligungen wurden keine geschlechtsspezifischen Anregungen vorgetragen. Es ist abzuwarten, ob Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen im Rahmen der Offenlage vorgetragen werden.

4. Kosten

Seitens der Fachämter wurden keine Kosten für die Stadt Mainz benannt.

5. Weiteres Verfahren

Auf Grundlage des vorliegenden Planentwurfes, in den die Ergänzungen aus dem Anhörverfahren und der Bürgerbeteiligung eingearbeitet wurden, soll im nächsten Schritt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

nein

Nur im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung auszufüllen!