

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich	Datum	Drucksache Nr. 0307/2013
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 HM 92	19.02.2013	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 19.03.2013

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	09.04.2013	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	09.04.2013	Ö
Stadtrat	Entscheidung	17.04.2013	Ö

Betreff:

Bebauungsplanverfahren "MLK-Park (H 92)"

hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

- Vorlage der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 12.03.2013

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse

Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling

Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen / der **Stadtrat** beschließt

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen aus der erneuten, eingeschränkten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 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 gemäß § 10 Abs. 4 BauGB.

1. Ausgangslage

Für den gesamten Bereich des Martin-Luther-King-Wohnparks existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Daher ist das gesamte Plangebiet planungsrechtlich bisher gemäß § 34 BauGB als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil einzustufen. Somit besteht auf der Grundlage des § 34 BauGB für das Gebiet Baurecht. Die städtebauliche Steuerung einer behutsamen Nachverdichtung ist auf dieser Rechtsgrundlage aber nur bedingt möglich. Daher hatte der Stadtrat der Stadt Mainz am 17.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes "MLK-Park (H 92)" beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens "MLK-Park (H 92)" ist es, einerseits die vorhandene hochwertige städtebauliche Struktur und Qualität der ehemaligen Wohnsiedlung der amerikanischen Streitkräfte mit großzügigen Freibereichen langfristig zu sichern, andererseits jedoch den planungsrechtlichen Rahmen für eine behutsame Nachverdichtung mit zentrumsnahem Wohnraum im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das Gesamtgebiet für die Zukunft vorzugeben.

Weiteres Ziel des Bebauungsplanes "MLK-Park (H 92)" ist es, die städtebauliche Innenentwicklung der Stadt Mainz auf dafür geeigneten Flächen fortzuführen und gleichzeitig einer Außenentwicklung von Wohnbauflächen "auf der grünen Wiese" Einhalt zu gebieten. Dafür soll der Bebauungsplan "MLK-Park (H 92)" die planungsrechtliche Grundlage schaffen.

2. Bisheriges Bauleitplanverfahren

2.1 Aufstellungsbeschlüsse

Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes "MLK-Park (H 92)" hatte der Stadtrat am 17.12.2008 sowie erneut am 15.06.2011 gefasst. Der erneute Aufstellungsbeschluss ist erforderlich geworden, um zwei Teilflächen im äußersten Nordwesten und Südwesten in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "MLK-Park (H 92)" zu integrieren.

2.2 Veränderungssperren

Zur Sicherung der Planung hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 10.02.2010 für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "H 92" den Beschluss zum Erlass der Veränderungssperre "H 92-VS" gefasst. Diese trat mit der Veröffentlichung am 03.03.2010 für zwei Jahre in Kraft.

Da vor Ablauf der Veränderungssperre "H 92-VS" absehbar war, dass das Bebauungsplanverfahren "H 92" noch nicht vollständig abgeschlossen sein wird, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 01.02.2012 den Beschluss zum Erlass der 1. Verlängerung der Veränderungssperre "H 92-VS/I" gefasst. Diese trat mit der Veröffentlichung am 29.02.2012 für ein Jahr in Kraft.

Ergänzend hat der Stadtrat am 06.02.2013 den Beschluss zum Erlass der 2. Verlängerung der Veränderungssperre "H 92-VS/II" gefasst. Diese trat mit der Veröffentlichung

chung am 15.02.2013 für ein Jahr in Kraft.

Die zweite Verlängerung der Veränderungssperre war - trotz der mit dem Beschluss des Stadtrates am 31.10.2012 zwischenzeitlich gemäß § 33 BauGB eingetretenen "Planreife" für Teilbereiche des Bebauungsplanentwurfes "H 92" - immer noch erforderlich, um die künftigen städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanentwurfes "H 92" zu sichern und um Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, die bereits auf der Grundlage des § 34 BauGB zulässig sind oder waren, ablehnen zu können.

Eine Sicherung der städtebaulichen Planungsziele war alleine auf der Grundlage von § 33 BauGB nicht möglich. Die 2. Verlängerung der Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald die Bauleitplanung "H92" rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Nach Lage der Dinge wird somit die zweite Verlängerung der Veränderungssperre deutlich vor Ablauf der o.g. Jahresfrist (14.02.2014) automatisch außer Kraft treten.

2.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Im Zeitraum vom 10.12.2009 bis 04.01.2010 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie am 05.01.2010 ein Scoping- Termin im Stadtplanungsamt durchgeführt. Der Vermerk zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

2.4 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.06.2011 bis einschließlich 24.06.2011. Am 08.06.2011 wurde den Bürgerinnen und Bürgern in einer Abend-Veranstaltung in der Sporthalle der Dr.-Martin-Luther-King-Schule der Bebauungsplanentwurf "H 92" vorgestellt.

Im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes wurde eine Vielzahl an Anregungen durch die Bürgerschaft vorgebracht. Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist dem in der Anlage beigefügten Vermerk zu entnehmen.

2.5 Anhörverfahren

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.09.2011 bis zum 13.10.2011. Die Ergebnisse des Anhörverfahrens sind dem ebenfalls des Anlage beigefügten Vermerk zu entnehmen.

2.6 Offenlage

In der Zeit vom 28.12.2011 bis einschließlich 10.02.2012 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des o. g. Bauleitplanentwurfes durchgeführt. Im Rahmen dieser Offenlage gingen insgesamt 145 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sowie zehn Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein. Der umfassende Vermerk "Offenlage" ist als Anlage beigefügt.

2.7 Erneute, eingeschränkte Offenlage

Aufgrund der erfolgten Änderungen im Nachgang zur ersten Offenlage hatte der Stadtrat in seiner Sitzung am 31.10.2012 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf "H 92" gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. In Anwendung von § 4a Abs. 3 BauGB wurde bestimmt, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden konnten.

Die erneute, eingeschränkte Offenlage wurde in der Zeit vom 19.11.2012 bis einschließlich 21.12.2012 durchgeführt. Von Seiten der Bürgerschaft wurden insgesamt zwei inhaltliche Stellungnahmen vorgebracht. Diese führten allerdings nicht zu Änderungen des Bebauungsplanentwurfes. Dies gilt auch für die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen.

Der Vermerk über die "erneute, eingeschränkte Offenlage" ist als Anlage zu dieser Beschlussvorlage beigefügt.

3. Weiteres Verfahren

Im Anschluss an die durchgeführten und oben dargestellten Verfahrensschritte soll der vorliegende Bebauungsplanentwurf "H 92" als Satzung beschlossen werden. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss und Ausfertigung durch den Oberbürgermeister wird der Bebauungsplan "MLK-Park (H 92)" durch Veröffentlichung im Mainzer Amtsblatt in Kraft gesetzt.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

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

5. Kosten

Seitens der städtischen Fachbehörden wurden keine Kosten benannt.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf "H 92" sowie die textlichen Festsetzungen*
- *Begründungsentwurf "H 92" mit Umweltbericht und folgenden Anlagen:*
 - *Karte Nutzungstypen und Gehölzbestand*
 - *Schallgutachten*
 - *Artenschutzuntersuchung*
 - *Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme*
- *Boden- und Versickerungsgutachten*
- *2 hydrogeologische Gutachten*
- *Verkehrsuntersuchung 2012*
- *Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk über das "Anhörverfahren" gemäß § 4 Abs. 2 BauGB*

- Vermerk über die "Offenlage" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Anlage 1 "Stellungnahmen" und Anlage 2 "Matrix". Die Anlagen sind aufgrund des Umfangs ausschließlich in "Session" eingestellt.
- Vermerk über die "erneute, eingeschränkte Offenlage" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. mit § 4a Abs. 3 BauGB,
- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:

keine