

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0673/2013
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Mo 103	Datum 26.04.2013	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 21.05.2013			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	29.05.2013	N
Ortsbeirat Mainz-Mombach	Anhörung	23.05.2013	N
Stadtrat	Entscheidung	12.06.2013	Ö

<p>Betreff: Bauleitplanverfahren "M 103" (Planstufe I) Bebauungsplanverfahren "Nerobergstraße (M 103)" hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB - Vorlage in Planstufe I - Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB - Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 15.05.2013</p> <p>Gez. Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz,</p> <p>Michael Ebling Oberbürgermeister</p>

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Ortsbeirat Mainz-Mombach** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen / der **Stadtrat** beschließt zum o. g. Bebauungsplanverfahren:

1. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB,
2. das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen,
3. die Vorlage in Planstufe I,
4. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren,
5. auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu verzichten.

1. Anlass und Sachverhalt

Im Rahmen des Förderprogramms "Soziale Stadt" stellt die Umgestaltung der Hauptstraße die wichtigste Maßnahme für den Stadtteil Mombach dar. In seiner Sitzung am 17.06.2010 fasste der Bau- und Sanierungsausschuss den Beschluss, bzgl. der Umsetzung der Maßnahme mit dem Abschnitt "Nerobergstraße" zu beginnen. Zwischenzeitlich wurden die Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern abgeschlossen und die Planungen für die Neustrukturierung begonnen. Sobald eine abschließende Planung vorliegt, wird diese erneut dem Bau- und Sanierungsausschuss vorgelegt.

Bei dem vorgesehenen Straßenabschnitt soll eine vorhandene Freiraumsituation im Einmündungsbereich der Nerobergstraße vollständig neu strukturiert werden. In dem Bereich zwischen der Hauptstraße und der Straße "Alte Markthalle" sind heute öffentliche Pkw-Stellplätze angeordnet. Die Straße "Alte Markthalle" mündet in einem spitzen Winkel in die Hauptstraße unmittelbar im Einmündungsbereich der Nerobergstraße. Diese Situation erfordert einen großflächig dimensionierten Verkehrsraum, der stadtgestalterisch unattraktiv und funktional sowie verkehrstechnisch problembehaftet ist.

Die Neustrukturierung umfasst eine Verlegung der Nerobergstraße inkl. des Einmündungsbereiches in Richtung Westen und die Errichtung eines Spielplatzes auf der neu entstehenden Freifläche in unmittelbarer Nachbarschaft einer bestehenden Kindertagesstätte. Hierbei werden auch Flächenanteile des nördlich angrenzenden Grundstücks des Lidl-Marktes in Anspruch genommen. Eine Verkaufsbereitschaft seitens der Eigentümerin wurde bereits in den vorangegangenen Verhandlungen geklärt.

Der betreffende Bereich ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan "Kreuzstraße Markthalle Änderung (M 81)" überplant, der die derzeitige Situation planungsrechtlich sichert. Die Verlagerung der Nerobergstraße und der im bisherigen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Parkplätze erfordern ebenso wie die Verortung des vorgesehenen Spielplatzes eine Anpassung des geltenden Bauplanungsrechts. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan "M 81" überplant und durch den Bebauungsplan "Nerobergstraße (M 103)" überlagert werden.

2. Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan "Nerobergstraße (M 103)" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung der Hauptstraße geschaffen werden, die im Rahmen der sozialen Stadt erarbeitet wurde.

3. Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Bebauungsplan "M 103" bildet die planungsrechtliche Grundlage für eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (überbaubare Grundfläche) unterschreitet den in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten Schwellenwert von 20.000 m².

Des Weiteren wird durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG liegen ebenfalls nicht vor.

Somit sind die Voraussetzungen gegeben, dass das Bauleitplanverfahren unter Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

Die berührten Umweltbelange werden im Verfahren untersucht und in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist gem. § 13a BauGB nicht erforderlich.

Von der Möglichkeit, im Rahmen des § 13a-Verfahrens auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten, wird kein Gebrauch gemacht. Zur Information der Bürgerschaft soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren durchgeführt werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "M 103" befindet sich in der Gemarkung Mombach, Flur 1, und wird begrenzt:

- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 558/9, sowie die Nerobergstraße,
- im Süden durch die Hauptstraße,
- im Westen durch die Kreuzstraße,
- im Norden durch die Bahnlinie Mainz-Ingelheim.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Zum jetzigen Zeitpunkt sind diesbezüglich noch keine Aussagen möglich. Es ist abzuwarten, welche Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragen werden.

5. Kosten

Der Geltungsbereich erstreckt sich über einen bereits entwickelten Siedlungsbereich. Die Kosten für die geplante Umstrukturierung des öffentlichen Straßenraumes und die Anlage des geplanten Spielplatzes sind bereits im Rahmen der Umgestaltungsmaßnahme erhoben und über das Programm Soziale Stadt bereitgestellt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich darüber hinaus keine weiteren Kosten für die Stadt Mainz.

6. Weiteres Verfahren

Auf der Grundlage der in Planstufe I beschlossenen Planung soll in einem nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren erfolgen. Im Anschluss an diesen Verfahrensschritt wird dann das Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf*
- *Begründung*
- *Vermerk Vorkoordinierung*

Finanzielle Auswirkungen:

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

nein

Nur im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung auszufüllen