

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0684/2013
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 HM 95 + 61 20 02 FÄ 42	Datum 30.04.2013	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
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Anhörung	22.05.2013	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	29.05.2013	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	04.06.2013	Ö
Stadtrat	Entscheidung	12.06.2013	Ö

<p>Betreff: FNP- Änderung Nr. 42 und Bauleitplanverfahren "H 95" (erneuter Aufstellungsbeschluss, Planstufe I) a) Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)" hier: - Vorlage in Planstufe I b) Bebauungsplanentwurf "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)" hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs 1 BauGB - Vorlage in Planstufe I.</p>
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 16.05.2013</p> <p>Gez. Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz,</p> <p>Michael Ebling Oberbürgermeister</p>

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**/der **Ortsbeirat Mainz-Neustadt**/der **Ortsbeirat Harten-**

berg/Münchfeld/der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt, der **Stadtrat** beschließt

zu a)

- die Vorlage in Planstufe I,

zu b)

- den erneuten Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB,

- die Vorlage in Planstufe I.

1. Sachverhalt

Im Jahr 1999 wurde für die Bahnbrache zwischen der Mombacher Straße und den DB-Gleisanlagen die Kooperationsvereinbarung zwischen der Deutschen Bahn AG (DB AG) und der Stadt Mainz geschlossen. Gegenstand des Vertrages ist es, unkontrollierte Ansiedlungen von Nutzungen sowie städtebaulich unerwünschte Entwicklungen auf dem Areal auszuschließen. Im Jahr 2003 wurden die DB-Flächen von der Aurelis Asset GmbH erworben. In Abstimmung mit der Stadt Mainz wurde von Aurelis für das Gelände der städtebauliche Rahmenplan "Bahnflächen Mombacher Straße (H 80)" entwickelt.

Um Baurecht für die entwickelten städtebaulichen Zielvorstellungen für den südlichen Teil des ehemaligen Bahngeländes zwischen der Goethe-Unterführung und der Ostein-Unterführung zu schaffen, soll auf der Grundlage des von den städtischen Gremien bereits beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanes "H 80" das Bauleitplanverfahren "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)" sowie die Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden. Ziel des Bauleitplanverfahrens "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)" ist die Entwicklung eines gemischt genutzten Stadtquartiers, welches die städtebaulichen Strukturen der Umgebung aufgreift.

Auf Grund der mittlerweile fortgeschrittenen Detaillierung der Planung ergeben sich Änderungen bezüglich des ursprünglich definierten räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes "H 95". Unter anderem muss die in den räumlichen Geltungsbereich einbezogene Zufahrt zum nördlich der Goethe-Unterführung gelegenen Bahnbetriebsgelände aus dem räumlichen Geltungsbereich herausgenommen werden, da das Areal weiterhin als planfestgestelltes Gelände verbleibt und damit der Planungshoheit der Stadt Mainz entzogen ist. Dies gilt auch für das Flurstück 666/21, Gemarkung Mainz, Flur 11 an der südlichen Spitze des Geltungsbereiches. Darüber hinaus muss ebenfalls aus planungshoheitlichen Gründen die östliche Geltungsbereichsgrenze entsprechend den Standorten für die Oberleitungsmasten des DB- Geländes angepasst werden.

2. Lösung

Auf Grundlage des nunmehr modifizierten räumlichen Geltungsbereiches soll der erneute Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf "H 95" gefasst werden.

Zudem sollen die beiden Bauleitpläne in Planstufe I beschlossen werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich "H 95"

Der angepasste räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "H 95" liegt in der Gemarkung Mainz, Flure 10, 11 und 15 und wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch die westliche Grenze der Mombacher Straße sowie durch die Fritz-Kohl-Straße;

- im Norden durch die westliche Grenze der Goethestraße (Goethe-Unterführung);
- im Osten durch die Gleisanlagen der DB AG östlich der Güterhallen;
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 666/21, Flur 10, Gemarkung Mainz sowie die Ostein-Unterführung.

4. Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Eine Anpassung des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung Nr. 42 ist nicht erforderlich. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt in der Gemarkung Mainz, Flure 10, 11 und 15 und wird weiterhin wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch die Mombacher Straße;
- im Norden durch die Goethe-Unterführung;
- im Osten durch die Gleisanlagen der DB AG östlich der Güterhallen;
- im Süden durch die Ostein-Unterführung;

5. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde bereits im Rahmen einer Abendveranstaltung am 28.11.2012 zeitgleich mit der Vorstellung des städtebaulichen Rahmenplanes für das Plangebiet durchgeführt. Im Rahmen der Veranstaltung wurde die Bürgerschaft umfassend über die Ziele und Zwecke der Planung und des Bebauungsplanverfahrens "H 95" informiert. Zusätzlich konnten die Planunterlagen in der Zeit vom 26.11.2012 bis einschließlich 10.12.2012 im Internet eingesehen und ergänzende Stellungnahmen abgegeben werden.

Der Vermerk über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

6. Weiteres Verfahren

Für die beiden Bauleitpläne wird das Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

7. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Der erneute Aufstellungsbeschluss bzw. der Beschluss der beiden Bauleitpläne in Planstufe I löst keine geschlechtsspezifischen Folgen aus. Während des weiteren Bauleitplanverfahrens könnten entsprechende Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen noch vorgetragen werden.

8. Kosten

Der erneute Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf "H 95" bzw. der Beschluss der beiden Bauleitpläne in Planstufe I löst keine zusätzlichen Kosten aus.

Die durch das Bauleitplanverfahren entstehenden Kosten sind noch nicht zu beziffern. Im weiteren Verfahren werden diese durch die städtischen Fachämter ermittelt.

Die Erstellung der erforderlichen Gutachten sowie die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes werden vom Eigentümer des Areals, der Aurelis Asset GmbH, übernommen.

Anlagen:

- *Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "H 95"*
- *Bebauungsplanentwurf "H 95" mit neuem räumlichem Geltungsbereich, Entwurf der textlichen Festsetzungen sowie Begründungsentwurf*
- *Vermerk über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB*

Finanzielle Auswirkungen:

- ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1
 nein