

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0908/2013
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Wei 102	Datum 03.06.2013	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 18.06.2013

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	27.06.2013	Ö

Betreff:

Bauleitplanverfahren "W 102" (Planstufe II)
Bebauungsplanverfahren "Am neuen Friedhof Weisenau (W102)"
hier: - Vorlage in Planstufe II
- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mainz, 10.06.2013

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** empfiehlt, der **Bau- und Sanierungsausschuss** beschließt zum o. g. Bauleitplanentwurf

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

1. Bisheriges Verfahren

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat am 06.02.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Am neuen Friedhof Weisenau (W 102)" gefasst, um die Entwicklung einer Wohnnutzung auf den Flächen östlich des Friedhofes Weisenau zu ermöglichen. Da es sich hierbei um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wurde zudem beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen. Aus diesem Grund konnte auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet werden.

1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Aushangverfahren in der Zeit vom 19.02.2013 bis zum 06.03.2013. Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden in dieser Zeit keine Anregungen vorgebracht.

1.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.03.2013 bis einschließlich 26.04.2013.

Seitens der Fachämter wurden insbesondere Anregungen zu folgenden Themen vorgebracht:

- Baumstandorte
- Artenschutz
- Schallschutz
- Niederschlagswasser
- Sozialer Wohnungsbau
- Spielplätze
- Erschließung/Verkehr

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen erfolgten geringfügige Anpassungen der Festsetzungen bzw. vertiefende Untersuchungen zum Artenschutz. Daraus ergaben sich insbesondere ergänzende Regelungserfordernisse in Bezug auf Artenschutzmaßnahmen, welche im Rahmen des städtebaulichen Vertrages gesichert werden.

Der Vermerk zum Anhörverfahren ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

2. Städtebaulicher Vertrag

Ergänzend zu dem erarbeiteten Bebauungsplan soll ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Mainz geschlossen werden, um einzelne Belange zu sichern, die teilweise außerhalb des Geltungs-

bereiches liegen bzw. nicht mittels Festsetzung im Bebauungsplan regelbar sind. Geregelt werden soll insbesondere:

- die Herstellung der privaten Spielplatzflächen,
- die Schaffung sozial geförderten Wohnraums,
- die Schaffung zusätzlicher Besucherstellplätze in der Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße,
- die Nachpflanzung von Bäumen in der Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße,
- Die Errichtung von Bruthilfen im Bereich des Friedhofes für einen Zeitraum von 5 Jahren.

Der städtebauliche Vertrag wird derzeit gemeinsam mit dem Vorhabenträger erarbeitet und vor dem Satzungsbeschluss bzw. vor dem Erreichen der „Planreife“ zum "W 102" den städtischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

3. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

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

4. Kosten

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entstehenden Kosten für Gutachten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Öffentliche Flächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht enthalten. Seitens der städtischen Fachämter wurden keine Kosten für die Stadt Mainz benannt.

5. Weiteres Verfahren

Auf der Grundlage der in Planstufe II beschlossenen Planung soll in einem nächsten Schritt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Anlagen

- *Bebauungsplanentwurf "W 102"*
- *Textliche Festsetzungen*
- *Begründung*
- *Schallgutachten*
- *Gutachterliche Stellungnahme zum Artenschutz*
- *Gutachterliche Stellungnahme zur Versickerung*
- *Vermerk Vorkoordinierung*
- *Vermerk Öffentlichkeitsbeteiligung*
- *Vermerk Anhörverfahren*

Finanzielle Auswirkungen:

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

Nur im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung auszufüllen!