

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

nicht öffentlich		Drucksache Nr. 0967/2013
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 - Neu 84	Datum 14.06.2013	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 25.06.2013

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Anhörung	27.06.2013	N
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	27.06.2013	N
Wirtschaftsausschuss	Vorberatung	27.06.2013	N
Stadtrat	Entscheidung	03.07.2013	N

Betreff:

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "N 84"
Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zum Bebauungsplan "Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)" zwischen der Stadt Mainz und der Zollhafen Mainz GmbH & Co.KG (Vorhabenträger) sowie der Stadtwerke Mainz AG (Grundstückseigentümer)

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 20.06.2013

gez. Marianne Grosse

Beigeordneter

Mainz,

In Vertretung

Günter Beck
Bürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** /der **Ortsbeirat Mainz-Neustadt** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Wirtschaftsausschuss** empfiehlt / der **Stadtrat** stimmt dem Abschluss des o. a. städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zum Bebauungsplan "Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)" zwischen der Stadt Mainz und der Zollhafen

Mainz GmbH & Co.KG (Vorhabenträger) sowie der Grundstückseigentümer - Stadtwerke Mainz AG (Grundstückseigentümer) zu.

1. Sachverhalt

Die Stadt Mainz überplant das Areal des ehemaligen Containerhafens mit einem Bebauungsplan, um ein neues Stadtquartier für Wohnen und Arbeiten zu schaffen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)" wurde bereits die 1. Offenlage des "N 84" durchgeführt. Es ist angestrebt, noch vor der Sommerpause 2013 die Planreife zu erreichen. Da jedoch aufgrund der im Rahmen der 1. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen eine 2. Offenlage des Planentwurfes stattfinden und diese ebenfalls noch vor der Sommerpause von den städtischen Gremien beschlossen werden soll, ist es zwingend erforderlich, parallel hierzu den vorliegenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Mainz und dem Vorhabenträger - *Zollhafen Mainz GmbH & Co.KG* – sowie dem Grundstückseigentümer - *Stadtwerke Mainz AG* - in den Gremien zu beschließen.

Der städtebauliche Vertrag ist notwendig, um für die Vertragspartner wichtige Sachverhalte zu regeln, die nicht innerhalb des Bebauungsplans selbst geregelt werden können. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit der städtebaulichen Qualität, die Planung des öffentlichen Raums, die Erstellung von Infrastruktur, wie z. B. einer Mehrfeldsporthalle oder einer Kindertagesstätte, den Umgang mit passiven Schallschutzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes, die Ansiedlung von Einzelhandel und Versorgungseinrichtungen, den Umgang mit Altlasten, die Versorgung mit Fernwärme usw.

Der Vertrag wird seit ca. 2 Jahren innerhalb der Stadtverwaltung Mainz bearbeitet. Nachdem die letzten offenen Punkte in der Stadtvorstandssitzung am 04.06.2013 thematisiert und danach feinabgestimmt wurden, ist die inhaltliche Bearbeitung des städtebaulichen Vertrages nun abgeschlossen.

Die Regelungen des vorliegenden Vertrages dienen gemäß § 11 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB der Förderung und Sicherung der mit dem "N 84" verfolgten Ziele bzw. deren Realisierung sowie gemäß § 11 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB der Sicherung der Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde entstehen oder entstanden sind und Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind sowie gemäß § 124 BauGB der Erschließung.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass ein Anspruch auf Beschluss des Entwurfes des "N 84" als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Vertrag nicht begründet ist.

2. Weiteres Vorgehen

Der vorliegende städtebauliche Vertrag muss notariell beurkundet werden, weil er u. a. Regelungen über die Übernahme von Wasserflächen und der vom Vorhabenträger bzw. ihren Rechtsnachfolgern herzustellenden Verkehrsflächen durch die Stadt enthält.

Der städtebauliche Vertrag soll bei dem vom Vorhabenträger ausgewählten Notar mit Amtssitz in Mainz voraussichtlich am 01.07.2013 unterzeichnet und beurkundet werden.

Für die Stadt wird der Vertrag von einem Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes vorbehaltlich der Zustimmung der städtischen Gremien unterzeichnet.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage liegt der städtebauliche Vertrag zwar bereits in der Form vor, in der er unterzeichnet und notariell beurkundet werden soll. Resultierend aus der Überprüfung des Vertrages durch das Rechtsamt und den ihn zu beurkundenden Notar, könnten sich eventuell redaktionelle Änderungen im Vertragstext ergeben. Für die Sitzung des Stadtrates am 03.07.2013 wird aber der städtebauliche Vertrag in notariell beglaubigter Abschrift nachgereicht.

3. Finanzielle Folgen:

Der Vertrag enthält Vereinbarungen über Infrastruktur-Maßnahmen, die unter dem Begriff der Mehrfeldsporthalle und der Kindertagesstätte aufgeführt sind. Bei vertragskonformer Realisierung dieser Infrastrukturmaßnahmen entstehen Kosten für die Stadt Mainz.

Der Vertrag regelt außerdem, dass die Wasserflächen und die Kaianlagen von den Stadtwerken auf die Stadt Mainz übergehen. Am 21.05.2013 wurde in der Verwaltungsbesprechung jedoch festgelegt, dass dies nur für eine "juristische Sekunde" gilt und danach eine Weitergabe der Wasserflächen und der Kaianlagen an den Wirtschaftsbetrieb, AÖR erfolgen soll. Hieraus dürften der Stadt Mainz keine weiteren Kosten entstehen. Dieser Sachverhalt wird in einem eigenen Vertrag geregelt.

Zu weiteren, von der Stadt zu tragenden Kosten wird auf die Beschluss-Vorlage zum Bebauungsplan "N 84" verwiesen, mit der in der Sitzung des Stadtrates am 03.07.2013 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des "N 84" beschlossen werden soll.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Es sind keine geschlechtsspezifischer Folgen zu erwarten.

5. Alternativen:

Keine

Sollte dem vorliegenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB nicht zugestimmt werden, kann das Bebauungsplanverfahren "N 84" nicht weiterbetrieben werden.

Anlagen:

Der Beschlussvorlage ist der o. a. städtebauliche. Vertrag mit seinen Anlagen (s. § 20) in der Fassung beigefügt, in der er unterzeichnet und notariell beurkundet werden soll.

Finanzielle Auswirkungen:

ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1

nein