



Vorlage Nr. 20-V-61-0023

Tagesordnungspunkt 4

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Mainz-Kostheim am 26. August 2020

Wohnbauflächenentwicklung

Bebauungsplan „Quartier am Bürgerhaus“ im Ortsbezirk Mainz-Kostheim

- Erweiterter Aufstellungsbeschluss mit Beauftragung der Verfahrensdurchführung (SV 72)

-
- 1 Der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan „Quartier am Bürgerhaus“ im Ortsbezirk Mainz-Kostheim wird zugestimmt.
 - 2 Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen zum Vorhaben (Anlage 5 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
 - 3 Der städtebauliche Rahmenplan (Anlage 3 und 4 zur Vorlage) ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Es wird zugestimmt auf Grundlage der vorgelegten Rahmenplanung die Abstimmungen mit den zuständigen Dezernaten / Fachämtern zu führen.
 - 4 Die Zustimmungserklärung der WiSoBoN-Richtlinie (Anlage 6 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
 - 5 Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2018 zur Herstellung von gefördertem Wohnungsbau findet grundsätzlich Anwendung.
 - 6 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Quartier am Bürgerhaus“ im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird beschlossen.

Der ca. 3,5 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im westlichen Bereich des Stadtteils Mainz-Kostheim im Übergang nach Mainz-Kastel und wird im Norden durch die Bundesstraße B 43 (Kostheimer Landstraße), im Osten und Süden durch die Schienentrasse der Taunus-Eisenbahn sowie im Westen durch eine Wohnbebauung begrenzt.

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht eine nachhaltige Arrondierung sowie die städtebauliche Gestaltung des westlichen Ortsrandes von Mainz-Kostheim. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Entwicklung eines gemeinsamen Bürgerhauses für Mainz-Kostheim und Mainz-Kastel sowie die Ausweisung von einem

Wohnquartier mit ca. 240 Wohneinheiten, bestehend aus Geschosswohnungsbau, realisiert.

- 7 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
- der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird,
 - der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird,
 - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
 - eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
 - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden,
 - der Entwurf des Bebauungsplans „Quartier am Bürgerhaus“ mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zusammen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen ist,
 - nach § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen sind,
 - zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird,
 - der Flächennutzungsplan nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst wird.
- 8 Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Beschluss Nr. 0550 der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2018 auf den Entwurfs- und Offenlagebeschluss im weiteren Verfahren verzichtet wird. Magistrat und Ortsbeirat werden durch Dezernat IV von der bevorstehenden Offenlage unterrichtet. Unabhängig von dieser Verfahrensweise wird den Fachausschüssen und den Ortsbeiräten nach Bedarf die Planung präsentiert.
- 9 Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden Kosten ist im Einzelfall im Rahmen des jeweils betroffenen Dezernatsbudgets zu decken. Die Umsetzung der im Einzelnen geplanten Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und unter Beachtung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Protokollnotiz Nr. 0072

Der Ortsbeirat Mainz-Kostheim ist der Ansicht, dass seine Stellungnahme zu vorliegender Sitzungsvorlage sehr wohl notwendig ist und bittet um Teilnahme des Fachamtes an der kommenden Sitzung am 23.09.2020.

+

+

Verteiler:

Dez. IV z.K.
1009 z.w.V.

Lauer
Ortsvorsteher