

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0421/2014
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Bre 165	Datum 28.02.2014	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 18.03.2014

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	27.03.2014	N
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Anhörung	02.04.2014	N
Stadtrat	Entscheidung	09.04.2014	Ö

## Betreff:

Bebauungsplanverfahren "(B 165)"  
Bebauungsplanverfahren "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)"  
hier: - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 12.03.2014  
gez.

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim** empfiehlt / der **Stadtrat** beschließt zu dem o. g. Bebauungsplanverfahren den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

## 1. Anlass und Sachverhalt

Aktuell befinden sich im Geltungsbereich, neben landwirtschaftlich genutzten Flächen, ein Stahlrecycling -und Entsorgungsunternehmen, eine Autovermietung sowie eine Rechtsanwaltskanzlei in dem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen "Am Heckerpfad 21".

Durch den Ausbau des Straßenbahnnetzes vom Hauptbahnhof West über Bretzenheim und Marienborn zum Lerchenberg ("Mainzelbahn") kommt es im südlichen Bereich der Straße "Am Ostergraben" zu einer im Straßenkörper verlaufenden Trasse der Straßenbahn.

Die Straße "Am Heckerpfad" dient der Zufahrt zu den unmittelbar angrenzenden Wohngebäuden und in Verlängerung der Brücke über die Essenheimer Straße, der Erschließung der landwirtschaftlichen Aussiedlungen im Bereich westlich der Essenheimer Straße. Zusätzlich wird diese Straße von Spaziergängern, Radfahrern, etc. als wichtige Verbindung in die Feldflur westlich von Bretzenheim genutzt. Bereits heute sind verkehrliche Probleme, bedingt durch die als unübersichtlich einzustufende Zufahrtssituation von der Straße "Am Heckerpfad" in die Straße "Am Ostergraben" vorhanden. Bedingt durch die vielfältige Nutzung der Straße "Am Heckerpfad", auch durch landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge und LKWs des Entsorgungsbetriebes, kommt es zu verkehrlichen Problemen.

Infolge des Baus der "Mainzelbahn" soll eine verbesserte Zu- und Abfahrt zu, bzw. von dem bestehenden Entsorgungsbetrieb "Schrohe" in Mainz-Bretzenheim geschaffen werden. Im Zuge dieser Planung sollen parallel die westlich dieses Betriebes sich erstreckenden (landwirtschaftlich genutzten) Flächen städtebaulich neu geordnet werden. Hierfür soll für die Flächen zwischen der "Feuerwache II" und dem Entsorgungsunternehmen "Schrohe" ein entsprechendes städtebauliches Konzept unter Berücksichtigung der o.g., veränderten Verkehrserschließung erstellt werden.

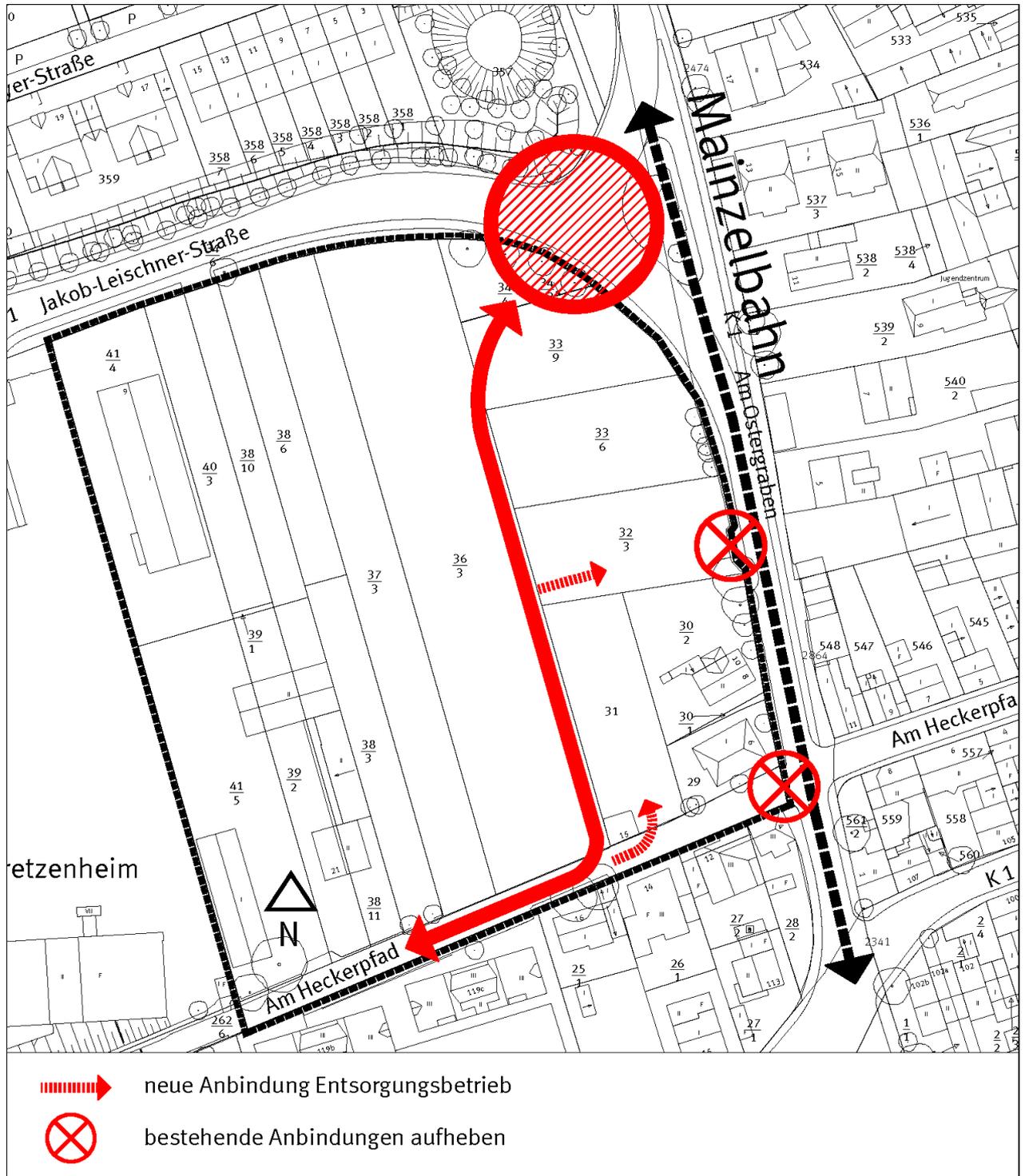
Die neu geplanten als auch die bestehenden Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen planungsrechtlich aufeinander abgestimmt, bzw. gesichert werden um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine funktionierende verkehrliche Erschließung in diesem Bereich zu gewährleisten.

## 2. Ziele und Planungsinhalte

Zur städtebaulichen und verkehrlichen Entwicklung und Ordnung des Bereiches zwischen der "Jakob-Leischner-Straße" im Norden und der Straße "Am Heckerpfad" im Süden wird die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens notwendig. Bei einer eventuellen Verlagerung des Entsorgungsbetriebs könnten sich veränderte Rahmenbedingungen ergeben, die einer modifizierten städtebaulichen Lösung zugeführt würden.

Aufgrund der diesjährigen Kommunalwahl und der daraus resultierenden geringen Anzahl an Stadtratssitzungen soll der Aufstellungsbeschluss als Basis und Legitimation für die weiteren, o.g. Planungsaktivitäten in der Sitzung des Stadtrates

am 09.04.2014 gefasst werden. Hierdurch wird eine Grundlage geschaffen, kurzfristig auf eventuell entgegenstehende Planungsüberlegungen im Geltungsbereich zu reagieren und die nächsten Verfahrensschritte zeitlich flexibel einzuleiten.



Erläuterungsskizze zur Verkehrserschließung

### 3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mainz stellt den betreffenden Bereich als bestehende, gemischte Baufläche (M) dar.

Im Nordwesten wird eine Fläche (Altlastenstandort) dargestellt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder bei denen der Verdacht einer Belastung besteht.

Da die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung für den Geltungsbereich nicht geändert werden soll, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

#### **4. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "B 165" befindet sich in der Gemarkung Mainz-Bretzenheim in der Flur 13 und wird begrenzt:

- im Norden durch die Jakob-Leischner-Straße (Flurstücksnummer 34/6),
- im Osten durch die Straße "Am Ostergraben" (Flurstücksnummer 256/9),
- im Süden durch die Straße "Am Heckerpfad" (Flurstücksnummer 262/6),
- im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze der Parzelle mit der Flurstücksnummer 43/5 (Feuerwache).

#### **5. 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.

#### **6. Kosten**

Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entstehenden Kosten für die Stadt Mainz sind aktuell noch nicht zu beziffern und werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

#### **7. Weiteres Verfahren**

Nach dem erfolgten Aufstellungsbeschluss soll im Hinblick auf die Planstufe I, unter Berücksichtigung der geänderten verkehrlichen Rahmenbedingungen, ein qualifiziertes Nutzungs- und Bebauungskonzept erarbeitet werden.

