

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1427/2014
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 He 128	Datum 16.10.2014	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 11.11.2014			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	20.11.2014	Ö

Betreff: Bauleitplanverfahren "He 128" (Planstufe II) Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Hechtsheim-Ost (He 128)" hier: - Vorlage in Planstufe II - Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Mainz, 05. Nov. 2014 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 11.09.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hechtsheim-Ost (He 128)" gefasst, um eine weitere Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel im Gewerbegebiet Hechtsheim zu unterbinden und damit den Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils Hechtsheim sowie der Innenstadt zu stärken. Darüber hinaus sollten Regelungen zu Werbeanlagen getroffen werden.

Um diese inhaltlichen Regelungen für das gesamte Hechtsheimer Gewerbegebiet einheitlich zu treffen, wurde parallel in einem eigenständigen Bebauungsplanverfahren der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplan "He 105" gefasst, der den restlichen Teil des Gewerbegebietes umfasst.

1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Aushangverfahren in der Zeit vom 08.10.2013 bis zum 08.11.2013. 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 17.03.2014 bis einschließlich 22.04.2014.

Seitens der Fachämter wurden insbesondere Anregungen zu folgenden Themen vorgebracht:

- Nachbarschaft zur Autobahn
- Bestandschutz für Lebensmitteleinzelhandel
- Bodenverunreinigungen (Altstandorte)
- Radonvorkommen

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen erfolgten geringfügige Anpassungen der Festsetzungen und Hinweise. So wurden ergänzende Festsetzungen zum Ausschluss von Werbeanlagen in der Nachbarschaft zur Autobahn aufgenommen. Zudem wurden ergänzende Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan vorgenommen.

Der Vermerk zum Anhörverfahren ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

2. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

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

3. Kosten

Da es sich bei dem Geltungsbereich "nur" um eine inhaltliche Anpassung des bestehenden

Baurechts handelt, und das Plangebiet bereits voll erschlossen und vollständig entwickelt ist, sind derzeit keine Kosten für die Stadt Mainz erkennbar. Seitens der städtischen Fachämter wurden keine Kosten für die Stadt Mainz benannt.

4. 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 "He 128"*
- *Textliche Festsetzungen*
- *Begründung*
- *Bestandsaufnahme Einzelhandel*
- *Umweltbericht*
- *Vermerk frühzeitige Behördenbeteiligung*
- *Vermerk Öffentlichkeitsbeteiligung*
- *Vermerk Anhörverfahren*
- *Umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen*