

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1587/2014
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Neu 84	Datum 11.11.2014	TOP

Behandlung in Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am ./.			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	20.11.2014	Ö
Stadtrat	Entscheidung	03.12.2014	Ö

Betreff: Antrag 1433/2012 der CDU Stadtratsfraktion: " Rechtssichere Bauleitplanung für den Zollhafen" hier: Erledigung des Antrages
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 12.11.2014 Gez. Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz, 25.11.2014 gez. Michael Ebling Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfiehlt den Antrag 1433/2012 für erledigt zu erklären/ **der Stadtrat** erklärt den Antrag 1433/2012 der CDU Stadtratsfraktion "rechtssichere Bauleitplanung für den Zollhafen" für erledigt.

zu 1.

Die Verwaltung nimmt den bekräftigten Willen des Stadtrates zur städtebaulichen Neuordnung des Gebietes des Zoll- und Binnenhafens mit den vom Stadtrat bereits formulierten Grundsätzen zur Nutzung dieses Gebietes zur Kenntnis. Diese Grundsätze sind dargelegt und beschlossen im Rahmenplan und den dazugehörigen Leitlinien (Stadtrat : 05.12.2007).

zu 2.:

Die Verwaltung hat am 05.12.2012 für das Plangebiet Zoll- und Binnenhafen ein städtebauliches Konzept vorgelegt, das rechtssicher einen Mix von Wohnen, Arbeiten, Kultur und Freizeit berücksichtigt. Eine Anpassung des Masterplanes ist nicht erforderlich.

zu 3. :

Das am 05.12.2012 dem Bau- und Sanierungsausschuss vorgelegte Konzept schützt alle im Industrie- und Gewerbegebiet rund um den Zollhafen vorhandenen Betriebe in ihrem Bestand und eröffnet ihnen eine Perspektive für eine angemessene Erweiterung. Bisher nicht genehmigte Betriebe haben sich bzgl. der Zulässigkeit an den rechtlichen Rahmenbedingungen zu orientieren.

zu 4.:

In § 34 BauGB hat der Bundesgesetzgeber für den unbeplanten Innenbereich die Voraussetzungen definiert nach denen ein Bauvorhaben zulässig ist. Erfüllt ein Baugesuch diese Voraussetzungen, so ist es zu genehmigen.

Will eine Gemeinde andere oder zusätzliche Parameter für die Zulässigkeit von Bauvorhaben definieren, so ist hierfür eine Satzung (= Bebauungsplan) erforderlich.

Während des Planungsprozesses kann eine Kommune die Plansicherungsinstrumente der §§ 14 ff BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen und Veränderungssperre) ergreifen. Die für die Anwendung der Plansicherungsinstrumente notwendige Voraussetzung ist ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan. Für den Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)" wurde dieser Aufstellungsbeschluss bereits am 13.10.2004 gefasst.

Bauvorhaben, die den künftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes entsprechen, und die die Anforderungen des § 34 BauGB erfüllen, können nach § 34 BauGB genehmigt werden. So geschehen z.B. beim Bauantrag für das ehemalige Weinlagergebäude, beim Antrag zur Errichtung einer Tiefgarage für das Weinlagergebäude, oder bei der Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Gewerbe-/ Bürogebäuden jeweils mit Tiefgarage (Haus Rheinkai und Haus Rheinpromenade).

Bei Bauvorhaben, die den künftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes nicht entsprechen kann die Entscheidung über den Bauantrag bis zu 12 Monate zurückgestellt werden bzw. kann mit einer Veränderungssperre die Rechtskraft des Bebauungsplanes abgewartet werden.

zu 5.:

Die Bauleitplanung soll am 03.12.2014 beschlossen werden. Die Aufstellung eines Zeitplanes ist überflüssig.