

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

| | | |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| öffentlich | | Drucksache Nr. 0023/2015 |
| Amt/Aktenzeichen 61/61 26 He 129 | Datum 07.01.2015 | TOP |

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 20.01.2015

| Beratungsfolge Gremium | Zuständigkeit | Datum | Status |
|------------------------------|---------------|------------|--------|
| Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim | Anhörung | 29.01.2015 | Ö |
| Bau- und Sanierungsausschuss | Vorberatung | 29.01.2015 | Ö |
| Stadtrat | Entscheidung | 11.02.2015 | Ö |

Betreff:

Bebauungsplanverfahren "He 129" (Erneuter Aufstellungsbeschluss)
Bebauungsplanverfahren "Gutschänke Die Karthauserie – VEP (He 129)";
hier: Erneute Entscheidung über die Einleitung gem. § 12 Abs. 2 BauGB und erneuter
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 14.01.2015

gez. Marianne Grosse
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** /der **Ortsbeirat Mainz- Hechtsheim** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf:

- die erneute Einleitung des VEP auf der Grundlage der vom Investor erstellten Planungen gem. § 12 Abs. 2 BauGB und den erneuten Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Problembeschreibung / Begründung:

1. Sachverhalt

Die Familie Spindler-Meier betreibt aktuell, neben Weinwirtschaft, eine Straußwirtschaft auf dem Gelände "Militärstraße 2" in Mainz-Hechtsheim. Die Betreiber beabsichtigen, die existierende Straußwirtschaft in eine Gutschänke als Speise- und Schankwirtschaft umzuwandeln. Hierfür hatte die Familie Spindler-Meier bereits die Einleitung des Satzungsverfahrens für einen entsprechenden Bebauungsplan beantragt. Dabei soll die bereits existierende Straußwirtschaft in eine Gutschänke umgewandelt werden.

Der Stadtrat hatte mit Beschluss vom 01.10.2014 hierauf die Einleitung eines VEP-Verfahrens bzw. den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Im Zuge der sich daran anschließenden Aktivitäten zu diesem Bauleitplanverfahren wurde festgestellt, dass ein Teil des derzeitigen (und zukünftigen) Betriebsgeländes -konkret ein Teil der vorhandenen Terrasse zur Außenbewirtschaftung - sich auf dem benachbarten Grundstück, Parzelle Nr. 158, erstreckt. Dieses Grundstück ist nicht im Eigentum der Familie Spindler-Meier und ist von der "Weingut Karthäuserhof GbR" gepachtet. Die Familie Spindler-Meier gehört dieser Gesellschaft des bürgerlichen Rechts an.

Vor diesem Hintergrund ist es aus rechtlicher Sicht erforderlich - auch im Hinblick auf den bei einem VEP-Verfahren erforderlichen Durchführungsvertrag - für das gesamte Betriebsgelände einen erneuten Aufstellungsbeschluss zu fassen. Gleichzeitig wurde von der "Weingut Karthäuserhof GbR" ein erneuter Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB (VEP) gestellt, um die Grundstücksverfügbarkeit für das Vorhaben insgesamt nachweisen zu können.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "He 129" umfasst die Parzellen 156/2, 156/3, 202/1 (teilweise), 215 (teilweise) sowie eine ca. 400 m² große Teilfläche aus der Parzelle 158. Alle Parzellen liegen in der Flur 4, Gemarkung Hechtsheim.

3. Weiteres Verfahren

Aktuell werden im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens die nach dem BauGB vorgesehenen Beteiligungen durchgeführt. Es ist vorgesehen, dass die Ergebnisse dieser Beteiligungsverfahren den städtischen Gremien in der "2. Sitzungsrunde 2015", final dem Bau- und Sanierungsausschuss am 12.03.2015 zur Beratung bzw. Entscheidung vorgelegt werden sollen.

Damit sich keine Verzögerungen bei diesem anvisierten Zeitplan für das Bauleitplanverfahren "He 129" ergeben, soll über den erneuten Aufstellungsbeschluss sowie über die erneute Beantragung dieses VEP-Verfahrens bereits in der "1. Sitzungsrunde 2015" seitens der städtischen Gremien beraten und entschieden werden.

4. Geschlechtsspezifische Folgen

Zum jetzigen Zeitpunkt sind diesbezüglich noch keine Aussagen möglich. Es ist abzuwarten, welche Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebracht werden.

5. Kosten

Die im Zuge des Verfahrens entstehenden Kosten sind aktuell noch nicht zu beziffern und werden im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

Die Kosten für die im Rahmen des VEP-Verfahrens bislang erforderlich gewordenen Gutachten wurden von der "Weingut Karthäuserhof GbR" übernommen.