

# 20.04.2015 Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0686/2015
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 He 128	Datum 13.04.2015	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	07.05.2015	Ö
Stadtrat	Entscheidung	20.05.2015	Ö

<b>Betreff:</b> Bauleitplanverfahren "He 128" (Satzungsbeschluss) Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Hechtsheim-Ost (He 128)" hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB - Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen  Mainz, 20.04.2015 Gez.  Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz,  Michael Ebling Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen / der **Stadtrat** beschließt zum o. g. Bebauungsplanverfahren

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
2. unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den o. g. Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung mit Begründung sowie den Erlass gestalterischer Vorschriften gemäß § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB,
3. die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 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. Offenlage**

In der Zeit vom 08.01.2015 bis 09.02.2015 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage des o. g. Bauleitplanentwurfes durchgeführt. Im Rahmen dieser Offenlage gingen keine Anregungen seitens der Bürgerinnen und Bürger ein. Lediglich von 5 Trägern öffentlicher Belange wurden Hinweise und Anregungen insbesondere zu folgenden Themen vorgebracht:

- Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel
- Umgang mit Bodenbelastungen aus der gewerblichen Nutzung

Alle angesprochenen Themenbereiche wurden bereits in den vorhergehenden Verfahrensschritten umfassend untersucht und abgearbeitet. Änderungen an der Planung ergeben sich hieraus nicht. Lediglich die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend den vorgebrachten Anregungen angepasst.

Der umfassende Vermerk "Offenlage" ist als Anlage beigefügt.

### **3. Weiteres Verfahren**

Im Anschluss an die bereits erfolgten Verfahrensschritte soll der vorliegende Bebauungsplangentwurf als Satzung beschlossen werden. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan "He 128" durch Veröffentlichung in Kraft gesetzt.

### **4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen**

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

### **5. 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 keine Kosten für die Stadt Mainz erkennbar. Seitens der städtischen Fachämter wurden keine Kosten benannt.

#### *Anlagen:*

- *Bebauungsplan "He 128"*
- *Textliche Festsetzungen*
- *Begründung inkl. Umweltbericht*
- *Bestandsaufnahme Einzelhandel*
- *Vermerk frühzeitige Behördenbeteiligung*
- *Vermerk Öffentlichkeitsbeteiligung*
- *Vermerk Anhörverfahren*
- *Vermerk Offenlage*
- *Zusammenfassende Erklärung*