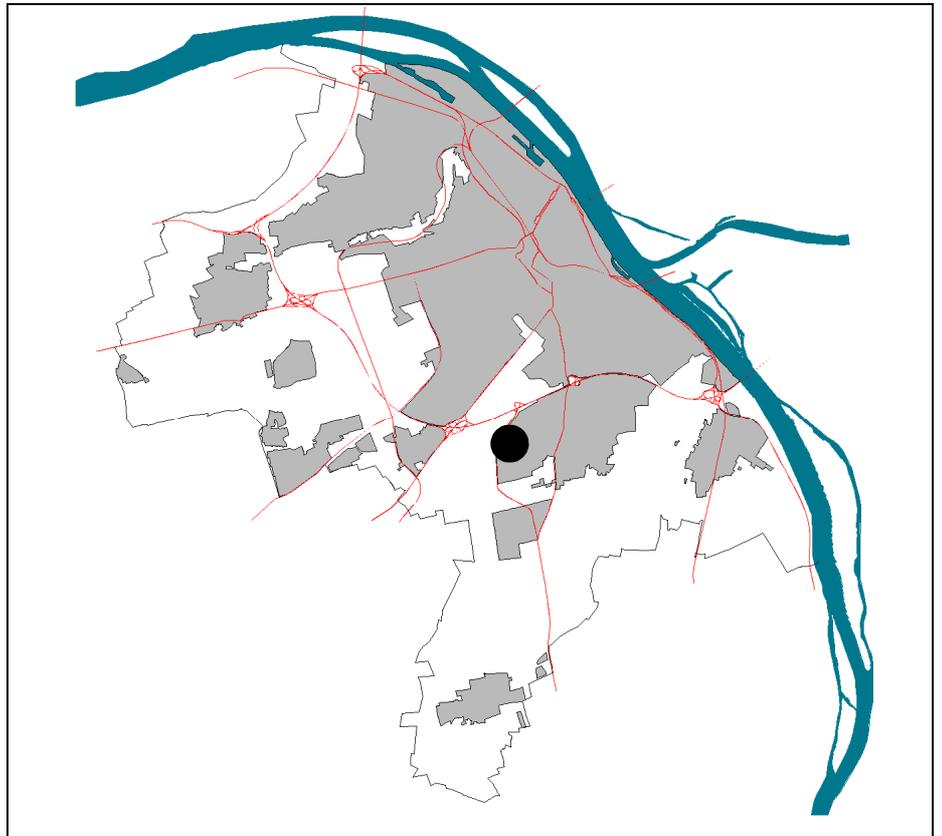


Stadt Mainz

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan
"Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim
- 5. Änderung (He 105/5.Ä)"



Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan "Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim - 5. Änderung (He 105/5.Ä)"

Der Bebauungsplan "He 105/5.Ä" wurde aufgestellt, um das anzuwendende Bauplanungsrecht im Hechtsheimer Gewerbegebiet an die aktuellen Anforderungen des "Zentrenkonzeptes Einzelhandel" anzupassen und damit solche Einzelhandelsansiedelungen zu vermeiden, die zu einer Beeinträchtigung der umliegenden zentralen Versorgungsbe-
reiche führen können.

Der zuvor anzuwendende Bebauungsplan "He 105" wurde bereits vor der Erstellung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel aufgestellt und enthielt daher nicht die identischen Re-
gelungen.

Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um ein bereits vollständig entwickeltes Ge-
werbegebiet. Mit dem Bebauungsplan "He 105/5.Ä" werden die bisherigen städtebauli-
chen Zielvorstellungen des Hechtsheimer Gewerbegebietes beibehalten und nur in ein-
zelnen Punkten geändert. Neben den Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel wer-
den auch die grünordnerischen und landespflegerischen Festsetzungen aktualisiert und
an die heutigen fachtechnischen Standards angepasst bzw. entsprechend ergänzt. Dar-
über hinaus werden einheitliche Festsetzungen zu Werbeanlagen für das gesamte Ge-
werbegebiet Hechtsheim getroffen.

Der Geltungsbereich des "He 105/5.Ä" ist im gültigen Flächennutzungsplan als "Gewer-
befläche" dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind damit aus den Dar-
stellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde auch ein Umweltbericht erarbeitet. Durch den
"He 105/5.Ä" werden keine nachteiligen Umweltauswirkungen gegenüber dem "status
quo" ausgelöst. Zusätzliche schutzgutbezogene Maßnahmen bzw. Festsetzungen sind
daher nicht erforderlich. Der Bebauungsplan "He 105/5.Ä" führt zu keinerlei zusätzlichen
Eingriffen in Natur und Landschaft, da er lediglich bereits bebaute Gebiete umfasst und
den Grad der Ausnutzung nicht verändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Aus-
hangverfahren in der Zeit vom 08.10.2013 bis zum 08.11.2013. Seitens der Bürgerinnen
und Bürger wurden in dieser Zeit keine Anregungen vorgebracht.

Im Rahmen der Offenlage wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger ebenfalls keine
weiteren umweltrelevanten Anregungen vorgebracht. Lediglich seitens der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden insbesondere zum Thema der Bodenbelas-
tungen durch die bisherige gewerbliche Nutzung weitere Informationen vorgebracht.
Eine Berücksichtigung dieses Themenbereiches ist bereits im vorhergehenden Verfah-
rensschritt, dem Anhörverfahren, umfassend erfolgt, so dass auch eine erneute Prüfung
der zusätzlichen Informationen zu keiner Änderung der Einschätzung führte.

Der Bebauungsplan basiert auf einer gewachsenen Siedlungsstruktur, die bereits voll-
ständig entwickelt ist. Abweichende Planungsvarianten waren daher nur begrenzt mög-
lich und unter Beachtung aller privaten und öffentlichen Belange nicht geboten.
Mit dem vorliegenden Planentwurf wird die vom Stadtrat gestellte Zielsetzung erfüllt und
eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichergestellt.