

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0160/2019
Amt/Aktenzeichen 62.02/63 VR-2018-3348-2	Datum 21.01.2019	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	31.01.2019	Ö

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebs (Fahrradfachmarkt) in Mainz-Hechtsheim, Barcelona Allee, Gemarkung Hechtsheim, Flur 15, Flurstück213/11;

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB

Mainz, 22.01.2019

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bau- und Sanierungsausschuss das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs.2 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Einzelhandelsbetriebs (Fahrradfachmarkt) auf dem Anwesen „Barcelona Allee“ in Mainz Hechtsheim.

Der geplante Einzelhandelsbetrieb umfasst das Flurstück 213/11 und im Teilbereich das Flurstück 213/6.

b) Baurecht

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Möbel- und Fachmarktzentrum-VEP (He 124)“ von Mainz-Hechtsheim und beurteilt sich bauplanungsrechtlich gemäß § 30 Abs. 2 BauGB.

Der VEP regelt zur Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet. Unter der Festsetzung 1.2.4 ist eine Auflistung von zentrenrelevanten Randsortimenten, zu denen auch Fahrräder und Zubehör gehören.

Die Fachmärkte, mit den unter 1.2.4 gelisteten Randsortimenten, waren als Sortiment in dem Zentrenkonzept 2005, Fortschreibung 2010 und Fortschreibung 2011, unzulässig. Mit der 4. Fortschreibung des Zentrenkonzept 2016 wurden Fahrräder und Zubehör aus der Liste der zentrenrelevanten Sortimente gestrichen und in die Liste der nicht-zentrenrelevanten Sortimente aufgenommen. Somit sind die Voraussetzungen für eine Befreiung von der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung gegeben.

Der Grundzug der Planung wird unter Anwendung der 4. Fortschreibung des Zentrenkonzeptes, welches das Sortiment Fahrräder und Zubehör nunmehr als nicht-zentrenrelevant listet, nicht berührt. Das Vorhaben ist somit städtebaulich vertretbar und bauplanungsrechtlich zulässig.

2. Lösung

siehe Beschlussvorschlag

3. Alternativen

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. Brod

- II. z. d. lfd. A.
- III. Akte Amtsleiter