



Antwort zur Anfrage Nr. 0176/2019 der SPD-Ortsbeiratsfraktion Mainz-Altstadt betreffend
Außergastronomie (SPD)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

zu 1. Können Sie uns bitte die Unterschiede zwischen dem Bebauungsplan A 231 und den benachbarten Bebauungsplänen bezüglich Gastronomie- und Außergastronomie darstellen? Worin sind die Unterschiede begründet?

A 231 Bei Planungsbeginn war eine Schank- und Speisewirtschaft mit einer Gastraumfläche von 90 m² vorhanden. Im Plan wurde der Standort gekennzeichnet. In den Textfestsetzungen wurde unter Würdigung des baulichen Bestandsschutzes eine Schank- und Speisewirtschaft als weiterhin "ausnahmsweise zulässig" festgesetzt. Das bedeutet einerseits, dass nach Aufgabe einer Schank- und Speisewirtschaft eine Wiederaufnahme der Nutzung an gleicher Stelle an den Zielen der Sanierung zu messen ist und ggf. Auflagen/Einschränkungen angeordnet werden können. Das im Plangebiet ansässige Café wurde über eine Ausnahme als Tagescafé genehmigt. Außergastronomie (im Bebauungsplan "Wirtschaftsgärten") ist im festgesetzten besonderen Wohngebiet des "A 231" generell unzulässig. Über die Zulässigkeit von Außergastronomie im öffentlichen Raum trifft der "A 231" keine Festsetzungen.

A 220 Der Unterschied zum "A 231" besteht darin, dass der "A 220" bei Planungsbeginn einen viel höheren Schank- und Speisewirtschaftsbesatz (7 Stück) als der "A 231" hatte. Auch der "A 220" listet die Gesamtheit der im Plangebiet vorhandenen Gastraumflächen im EG und UG auf und setzt sie als Obergrenze fest. Der größte Betrieb wird als Obergrenze für einen Einzelbetrieb festgesetzt. Der Bestand wird quasi eingefroren. Auch die Kennzeichnung der Schank- und Speisewirtschaftsstandorte erfolgt analog zum "A 231". Soweit folgen beide Pläne der gleichen Systematik. Allerdings sind zum "A 220" mehrere Änderungsverfahren durchgeführt worden, die zum Teil auch das Thema Gastronomie beinhalteten. Ein Unterschied besteht darin, dass der "A 220" Bereiche (WA 2) abgrenzt, wohin Gaststätten bisher noch nicht vorgedrungen sind und dort auch generell unzulässig sind. Dort soll der Nutzungsmix mit der Priorität "Schutz der Wohnfunktion" erhalten bleiben. In einem anderen Teilbereich (WA 1) sind (auch bestehende) Gaststätten nur ausnahmsweise zulässig. Das bedeutet, dass nach Aufgabe einer Schank- und Speisewirtschaft eine Neuansiedlung an den Zielen der Sanierung zu messen ist und ggf. Auflagen/Einschränkungen angeordnet werden können. Der "A 220" enthält kein Verbot von Außergastronomie.

- A 220/1. Ä** Veränderungen in der Schank- und Speisewirtschaftslandschaft wurden eingearbeitet. Betriebsaufgaben und Neuinbetriebnahmen wurden räumlich nachvollzogen. Die Summe der Gastraumflächen im EG wurde leicht verringert. Die Summe im UG wurde von 80 m² auf 98 m² erhöht und eine zulässige Außenbewirtschaftung von 25 m² auf privaten Flächen festgesetzt.
Die zweite Änderung des "A 220" tangiert das Schank- und Speisewirtschaftsthema nicht.
Begründung: Reglementierung von Schank- und Speisewirtschaften wegen Schutz der Wohnnutzung.
- A 187/2. Ä** Ausgehend vom Bestand werden die zwei vorhandenen Schank- und Speisewirtschaften (eine davon im OG) als ausnahmsweise zulässig festgesetzt - mit ihrer jeweiligen Gastraumflächengröße und Standortmarkierung - wie bei den anderen Bebauungsplänen.
Festsetzungen zur Außenbewirtschaftung sind nicht enthalten.
- A 222** Folgt der gleichen Systematik. Keine Regelungen zur Außengastronomie.
- A 235** Folgt der gleichen Systematik. Maximal 60 m² Außengastronomie auf privater Freifläche zulässig. Keine Regelungen zur Außengastronomie im öffentlichen Raum.
- A 237** Folgt der gleichen Systematik. Maximal 200 m² Außengastronomie auf privater Freifläche zulässig. Keine Regelungen zur Außengastronomie im öffentlichen Raum.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Systematik zur Handhabung der Gaststättenthematik in den meisten Bebauungsplänen gleich ist. Unterschiedlich ist die Anzahl der ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen. Dies ist aber - wie ausgeführt - von der Anzahl der bestehenden Schank- und Speisewirtschaften zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens abhängig.

zu 2. Teilt die Verwaltung die Einschätzung, dass Tagescafés die Bewohnerschaft generell weit weniger belasten als Kneipen, die bis spätabends geöffnet haben und bei denen der Genuss alkoholischer Getränke im Vordergrund steht?

Hinsichtlich des Betriebs von sogenannten Tagescafés liegen dem Amt 30 bzw. der Gaststättenbehörde kaum Beschwerden vor. Von daher teilt die Verwaltung die Auffassung, dass Tagescafés die Bewohnerschaft grundsätzlich weit weniger belasten als Gaststätten, welche im Rahmen der gesetzlichen Öffnungszeiten betrieben werden.

zu 3. Wie kann eine Gemeinde in Rheinland-Pfalz in bestimmten Quartieren bestimmte Gastronomieformen fördern? Ist es beispielsweise rechtlich erlaubt, in einem Bebauungsplan für ein dicht bebautes Quartier das politische Ziel zu formulieren, Tagescafés zu fördern zulasten oben beschriebener Kneipen? Könnte z. B. Tagescafés eine Außengastronomie gestattet und allen anderen Gastronomiebetrieben verwehrt werden? Welche weiteren Möglichkeiten bestünden?

Eine pauschale Beantwortung dieser Frage ist nicht möglich. Schank- und Speisewirtschaften sind in den meisten Baugebietskategorien der Baunutzungsverordnung zulässig oder ausnahmsweise zulässig. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes kann die Gemeinde die Zulässigkeit belassen oder diese Nutzung von der Zulässigkeit in konkreten räumlichen Bereichen ausschließen.

Sie kann auch regelzulässige Nutzungen nur ausnahmsweise zulassen und diesbezüglich die Bedingungen formulieren. Welche Variante gewählt wird, hängt von den besonderen Gegebenheiten im Plangebiet und den von der Gemeinde verfolgten Planungszielen ab, wobei immer eine Abwägung zwischen beiden durchgeführt werden muss:

- Gibt es bereits Gastronomie im Geltungsbereich?
- Wie ist die Belästigungslage? Gab es Beschwerden seitens der Nachbarschaft?
- Gibt es einen Bedarf an zusätzlicher Gastronomie?
- Vorhandene Kneipen genießen grundsätzlich Bestandsschutz. Ein Beschneiden bestehender Rechte, ohne dabei Entschädigungsansprüchen ausgesetzt zu werden, ist schwierig. Man kann nicht einfach eine Vollgastronomie auf ein Tagescafé zurückfahren.
- Wie ist die räumliche Situation? Bestimmte Gebäudeanordnungen verstärken sogar den Schall.

Der in der Frage anklingende Grundsatz der Gleichbehandlung muss natürlich auch Berücksichtigung finden.

Gesteht man einem Tagescafé Außengastronomie zu und einer vorhandenen Kneipe nicht, muss das im Rahmen der Abwägung nachvollziehbar (auch für eine gerichtliche Überprüfung) dargelegt werden.

zu 4. Ist es zutreffend, dass bei der Verpachtung von Biergartenflächen o. g. Personen bevorzugt wurden oder werden? Wenn ja: Falls dies abgeschafft wurde, warum? Wenn nein: Wäre vergaberechtlich eine solche Bevorzugung erlaubt?

Bis zum Jahr 2007 erfolgte die Vergabe der städtischen Fläche auf der Molenspitze am Winterhafen durch die Stadt Mainz an Gastronomen aus der Mainzer Altstadt. Die Auswahl wurde unter jenen Gastronomen getroffen, deren Betrieb über keine oder nur eine geringe Außenbewirtschaftung verfügt und deren Gastraum eine Mindestfläche von 30 qm aufweist. Weiterhin musste der Gastronom die Schank- und Speisewirtschaft seit mindestens drei Jahren in der Altstadt betreiben.

Die Verpachtung einer städtischen Fläche unterliegt nicht dem originären Vergaberecht, da hier die öffentliche Hand nichts beschafft, sondern eigenes Vermögen verwertet. Unter Beachtung vergaberechtlicher Grundsätze ist es jedoch empfehlenswert, ein Interessenbekundungsverfahren vorzuschalten, um einen Wettbewerb herzustellen und die Pachtvertragsvergabe in einem transparenten Verfahren abzuwickeln. Der Betrieb einer Gastronomie in der Altstadt kann dann unter anderem ein Auswahlkriterium darstellen.

Ab 2010 erfolgte die Vergabe der Fläche durch den Wirtschaftsbetrieb Mainz. Der Wirtschaftsbetrieb teilt hierzu mit, dass der Betrieb des Biergartens auf der Mole vom Wirtschaftsbetrieb Mainz über ein Interessenbekundungsverfahren öffentlich ausgeschrieben wurde.

Es wurde kein Personenkreis bevorzugt. Das Baurecht (Größe und Gestaltung) wurde durch den Wirtschaftsbetrieb Mainz mittels Baugenehmigung, in Absprache mit den Fachämtern, hergestellt.

zu 5. Welche Flächen, die in der Altstadt liegen und die der Stadt oder stadtnahen Unternehmen gehören, werden derzeit für Außengastronomie (z. B. Biergärten) verpachtet? Welche weiteren Flächen könnten aus Sicht der Verwaltung für Außengastronomie geeignet sein, ohne die Bewohnerschaft zu beeinträchtigen?

Durch die Stadt Mainz werden aktuell die Flächen am Adenauerufer (Rheinstrand) und im Bereich der Malakoff-Terrasse (Biergarten Kanzel) vergeben. Weitere Flächen werden durch stadtnahe Gesellschaften wie z. B. mainzplus Citymarketing GmbH (Eulchen Biergarten im Schlosshof) und Wirtschaftsbetrieb Mainz (siehe Antwort zu 4.) vergeben.

Weitere Flächen, die für eine Außengastronomie geeignet wären und die Anwohnerschaft nicht beeinträchtigen, sind dem Amt für Wirtschaft und Liegenschaften nicht bekannt.

Mainz, 01.07.2019

gez.
Manuela Matz
Beigeordnete