

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1985/2019
Amt/Aktenzeichen 61/DezernatVI/61 31 BreH 311	Datum 18.12.2019	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 14.01.2020			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	30.01.2020	Ö
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Kenntnisnahme	06.02.2020	Ö

Betreff: Antrag auf Zurückstellung des Bauantrages (Az 63 BR-2019-3005-1) zur Aufstockung und Erweiterung einer bestehenden Schank- und Speisewirtschaft auf dem Grundstück Gemarkung Bretzenheim, Flur 15, Flurstück 143/14, (Hindemithstraße 21).
Mainz, 07.01.2020 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand empfiehlt**, der **Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg** nimmt zur Kenntnis, der **Bau- und Sanierungsausschuss** beantragt:

die Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauantrages zur Aufstockung und einer bestehenden Schank- und Speisewirtschaft auf dem Grundstück Gemarkung Bretzenheim, Flur 15, Flurstück 143/14, (Hindemithstraße 21) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurück zu stellen.

1. Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat am 07.02.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)" gefasst.

Ziel des Bebauungsplanes "Le 4" ist es, die Ergebnisse der durchgeführten Planungswerkstatt aus dem Jahr 2015 auch im Planungsrecht umzusetzen und damit die weitere Entwicklung des Einkaufszentrums zu steuern. Insbesondere sollen dabei zusätzliche Flächen für weitere Einzelhandelsnutzungen in der Erdgeschosslage, sowie ergänzende Wohn- und Gewerbenutzungen in den Obergeschossen geschaffen werden.

Aktuell liegt der Stadt Mainz ein Bauantrag vor, welcher eine Aufstockung/Erweiterung einer bestehenden Schank und Speisewirtschaft (Eiscafé) in der Hindemithstraße 21 mit einer zusätzlichen Wohneinheit vorsieht. Hierbei ist vorgesehen, das bisher eingeschossige Gebäude um ein weiteres Vollgeschoss, sowie ein Staffelgeschoss aufzustocken. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt auf Grundlage des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes "B 134" aus dem Jahre 1993, der eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen sowie Staffelgeschossen zulässt.

Die vorhandenen Gebäude entlang der Hindemithstraße stellen sich überwiegend als eingeschossige Gebäude dar. Im östlichen Bereich des Einkaufszentrums ist bereits in der Vergangenheit bei drei Gebäuden eine Aufstockung auf zwei Vollgeschosse auf Grundlage des "B 134" erfolgt.

Der Rahmenplan aus der Planungswerkstatt im Jahr 2015, welcher den Gremien der Stadt Mainz zur Kenntnis gebracht wurde, stellt die Gebäude entlang der Hindemithstraße lediglich als eingeschossige Gebäude entsprechend dem damaligen Bestand dar und sieht lediglich eine Aufstockung der nördlichen Gebäudezeile entlang der Regerstraße auf 4 Geschosse vor. Da es Ziel des Bebauungsplanes "Le 4" ist, die Ergebnisse des Rahmenplanes in neues Baurecht zu gießen, ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob an der gelten Festsetzung festgehalten wird, oder ob eine Beschränkung der Gebäudehöhen entsprechend der Bestandsgebäude auf max. 2 Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss erfolgen soll. Diese inhaltliche Prüfung ist abschließend noch nicht erfolgt.

Durch die Umsetzung des vorliegenden Bauantrages würde ein Gebäude entstehen, welches gegenüber der Hindemithstraße eine dreigeschossige Fassade entwickelt. Damit würde eine neue Situation geschaffen, die sich prägend auf die gesamte Bebauung entlang der Hindemithstraße auswirken kann und damit die Entscheidungsfindung aus der weiteren Planerarbeitung vorwegnehmen würde.

2. Lösung

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll die Entscheidung über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauantrages zur Aufstockung/Erweiterung einer Schank- und Speisewirtschaft (Eiscafé) im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)", Flurstück 143/14, Flur 15, Gemarkung Mainz-Bretzenheim (Hindemithstraße 21) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt werden.

Die Zurückstellung um 12 Monate ist auf Grund des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)" und der sich dadurch ergebenden Zeitabläufe angemessen und erforderlich.