

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0114/2021
Amt/Aktenzeichen VI/61 26 - Dr 1 25	Datum 19.01.2021	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am .....			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Ortsbeirat Mainz-Drais	Kenntnisnahme	09.02.2021	Ö

## Betreff:

Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 1841/2020 (FDP), Ortsbeirat Mainz-Drais  
hier: Erweiterung Supermarkt (Parkplatz)

Mainz, 26.01.2021

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Der EDEKA-Markt benötigt seit seiner Erweiterung im Jahr 2018, umgerechnet auf seine Verkaufsfläche, 33 notwendige Pkw-Stellplätze; vorhanden sind bereits 49. Die Schaffung weiterer Stellplätze liegt somit allein im Ermessen des Eigentümers. Eine Rechtsgrundlage für weitergehende bauaufsichtliche Forderungen besteht nicht.

Das Dezernat für Umwelt, Grün, Energie und Verkehr teilt mit: Die östlich an das Grundstück des Verbrauchermarktes angrenzende Grünfläche ist als Anpflanzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt und gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9.1 des Bebauungsplanes "D 25/I" mit einer Doppelreihe standortgerechter Bäume zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese Bepflanzung, die sich nach Norden entlang der L 427 fortsetzt, bildet den westlichen Ortsrand von Drais. Sie dient der Einbindung in die Landschaft und der Minimierung und dem Ausgleich der Eingriffe des Bebauungsplanes "D 25/I". Eine Inanspruchnahme durch bauliche Anlagen, Zufahrten oder Stellplätze ist hier daher nicht zulässig.

Die im Süden an das Grundstück des Verbrauchermarktes angrenzende Grünfläche ist im Bebauungsplan "Hinter den Weiden, Teil I (D 25/I)" als landespflegerische Ersatz- und Ausgleichsfläche (LEF) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Eine Inanspruchnahme der Fläche durch Bebauung oder die Herstellung von Nebenanlagen wie Stellplätzen ist unzulässig. Mit der festgesetzten Ausgleichsfläche werden die durch den Bebauungsplan hervorgerufenen Eingriffe und erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes kompensiert. Die Rechtmäßigkeit des

Bebauungsplanes ist nur durch die in Art und Umfang festgesetzten Ausgleichsflächen zustande gekommen. Dies schließt das Baurecht für den Verbrauchermarkt sowie der anderen festgesetzten Baugebiete mit ein. Gemäß der Festsetzung Nr. 6.1 des Bebauungsplanes "D 25/1" sind die festgelegten Ausgleichsflächen allen im "D 25/1" liegenden Baugrundstücken als Gemeinschaftsanlage zugeordnet. Das bedeutet, dass sich diese Flächen im Eigentum einer privaten Miteigentümergeinschaft aus vielen Teileigentümern (> 100) befinden, die ein Recht auf die vollständige rechtmäßige Herrichtung und Gestaltung der Ausgleichsflächen gemäß dem Bebauungsplan haben und dies auch finanzieren. Die zwischenzeitlich ca. 25 Jahre alte landespflegerische Ausgleichsfläche hat zudem einen hohen natur- und artenschutzfachlichen Wert und erfüllt durch ihre entsprechende Ausgestaltung wichtige Entwässerungsfunktionen. Sie bildet den südlichen Ortsrand von Draï im Übergang zur freien Landschaft. Eine Inanspruchnahme durch bauliche Anlagen, Zufahrten oder Stellplätze ist damit ausgeschlossen.