

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1735/2022
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 HM 102	Datum 14.12.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 10.01.2023			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	19.01.2023	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	24.01.2023	Ö
Stadtrat	Entscheidung	01.02.2023	Ö

Betreff: Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" hier: - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 20.12.2022 gez. Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz, 11.01.2023 gez. Günter Beck Bürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Stadtvorstand, der **Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zum o. g. Bebauungsplanverfahren

den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Sachverhalt

1. Sachverhalt

Gemäß dem Zentrenkonzept der Stadt Mainz aus dem Jahr 2005 sollen keine zusätzlichen Ansiedlungen zentrenrelevanter Sortimente im Gewerbegebiet entlang der Mombacher Straße im Ortsteil Hartenberg/ Münchfeld angestrebt werden. Durch die verbindliche Bauleitplanung soll der Einzelhandel gesteuert und entsprechend den Sortimentslisten des Zentrenkonzeptes ausgeschlossen werden. Zu diesem Zweck wird für den Bereich des Gewerbegebietes entlang der Mombacher Straße der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" aufgestellt.

2. Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" soll die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel im Gewerbegebiet Mombacher Straße gemäß dem Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Mainz planungsrechtlich gesteuert und reguliert werden. Die Zielsetzung des Bebauungsplans dient der Erhaltung und Stärkung des Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich der Stadtteile Hartenberg/ Münchfeld und Neustadt sowie auch innerhalb der Innenstadt.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich entlang der Mombacher Straße von Nord nach Süd und wird eingerahmt durch die Bahngleise im Osten sowie die Grünstrukturen des Hartenbergparks im Westen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "H 102" befindet sich in der Gemarkung Mainz und wird begrenzt:

- im Osten durch die Bahnanlage Parzelle Flur 12 Flurstück 56/18,
- im Süden durch die Mombacher Straße und die Goethestraße,
- im Westen durch die hinteren Grundstücksgrenzen der Bebauung westlich der Mombacher Straße bzw. durch die Grünstrukturen des Hartenbergparks und die Mombacher Straße,
- im Norden durch die Bahnanlage Parzelle Flur 12 Flurstück 56/18 sowie die Mombacher Straße.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Zum jetzigen Zeitpunkt sind diesbezüglich noch keine Aussagen möglich. Es ist abzuwarten, welche Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragen werden.

5. Kosten

Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entstehenden Kosten sind aktuell noch nicht zu beziffern und werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

6. Weiteres Verfahren

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss soll auf der Grundlage der genannten Planungsziele im Hinblick auf die Planstufe I auf Basis einer detaillierten Bestandsanalyse des Areals ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet werden.

Die sich hieraus ergebende Planung soll danach den städtischen Gremien in Planstufe I vorgelegt werden.

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)"

Finanzierung