

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1736/2022
Amt/Aktenzeichen 61/61 31 Mz R 603	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	Vorberatung	24.01.2023	Ö
Stadtrat	Entscheidung	01.02.2023	Ö

Betreff:

Antrag auf Zurückstellung des Bauantrages (Az 63 BR-2022-2276-1) zur Nutzungsänderung von Räumen für kulturelle Zwecke in ein Ladengeschäft auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 12, Flurstück 54 (Rheingauwall 1).

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** beantragt:

die Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauantrages zur Nutzungsänderung von Räumen für kulturelle Zwecke in ein Ladengeschäft auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 12, Flurstück 54 (Rheingauwall 1) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurück zu stellen.

Sachverhalt

1. Sachverhalt

Dem Stadtrat der Stadt Mainz liegt am 01.02.2023 die Vorlage für einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" vor.

Mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" soll die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel im Gewerbegebiet Mombacher Straße gemäß des Zentrenkonzepts Einzelhandel der Stadt Mainz bauplanungsrechtlich gesteuert werden. Die Zielsetzung des Bebauungsplans ist es, den Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils Hartenberg/ Münchfeld sowie der Innenstadt zu stärken.

Aktuell liegt der Stadt Mainz ein Bauantrag vor, welcher die Nutzungsänderung von Räumen für kulturelle Zwecke (Vereinsräume) in ein Ladengeschäft vorsieht. Beantragt wird die Einrichtung eines Ladengeschäftes im Erdgeschoss eines bestehenden Anbaus an das Hauptgebäude. Auf einer Fläche von ca. 100 qm sollen Haushaltswaren und verschiedene Lebensmittel angeboten werden.

Der Bereich der Mombacher Straße wird deutlich durch die gewerbliche Art der Nutzung geprägt. Durch die Umsetzung des vorliegenden Bauantrages würde eine Nutzungsart entstehen, welche der Zielsetzung des Zentrenkonzepts Einzelhandel entgegensteht. Damit würde eine neue Situation geschaffen, die sich prägend auf die Sicherung des hierarchischen Zentrengefüges im Stadtgebiet auswirken kann und damit das Versorgungszentrum der Stadtteile Hartenberg/ Münchfeld und Neustadt schwächen würde.

2. Lösung

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll die Entscheidung über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauantrages zur Nutzungsänderung von Räumen für kulturelle Zwecke in ein Ladengeschäft im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", Flurstück 54, Flur 12, Gemarkung Mainz (Rheingauwall 1) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt werden.

Die Zurückstellung um 12 Monate ist auf Grund des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" und der sich dadurch ergebenden Zeitabläufe angemessen und erforderlich.

Finanzierung