

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1634/2023
Amt/Aktenzeichen 61/61 31 Mz S 359	Datum 25.10.2023	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 31.10.2023

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	16.11.2023	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Vorberatung	21.11.2023	Ö
Stadtrat	Entscheidung	29.11.2023	Ö

Betreff:

Antrag auf Zurückstellung des Bauantrages (Az 63 BR-2023-2476-1) zur Nutzungsänderung eines Ausstellungsgebäudes (Autohaus) und Lagerflächen (Kellergeschoss) in Flächen für einen Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittel- und Textilienmarkt) auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 16, Flurstück 51/3 (Saarstraße 4).

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 26.10.2023

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 31.10.2023

gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister

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 eines Ausstellungsgebäudes (Autohaus) und Lagerflächen (Kellergeschoss) in Flächen für einen Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittel- und Textilienmarkt) auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 16, Flurstück 51/3 (Saarstraße 4) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurückzustellen.

Sachverhalt

1. Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat am 29.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104)" gefasst.

Mit dem Bebauungsplan "Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104)" soll die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel entlang der "Binger Straße" sowie der "Saarstraße" gemäß dem Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Mainz planungsrechtlich 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 eines Ausstellungsgebäudes (Autohaus) sowie Lagerflächen (Kellergeschoss) in Flächen für einen Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittel- und Textilienmarkt) vorsieht. Beantragt wird die Einrichtung eines Einzelhandelsmarktes im Erd- und Obergeschoss sowie der erforderlichen Nebenräume im Untergeschoss. Auf einer Fläche von ca. 1200 qm sollen über zwei Geschosse Haushaltswaren, Bekleidungen, Bücher und verschiedene Lebensmittel angeboten werden.

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 der Neustadt schwächen würde.

2. Lösung

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll die Entscheidung über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauantrages zur Nutzungsänderung eines Autohauses in Flächen für einen ein Ladengeschäft im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104)", Flurstück 51/3, Flur 16, Gemarkung Mainz (Saarstraße 4) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt werden.

Die Zurückstellung um 12 Monate ist auf Grund des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens "Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104)" und der sich dadurch ergebenden Zeitabläufe angemessen und erforderlich.

Finanzierung