

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0189/2010
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 I 33/2.Ä	Datum 21.01.2010	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 13.04.2010

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	22.04.2010
Stadtrat	Entscheidung	05.05.2010

## Betreff:

"I 33/2.Ä", Satzungsbeschluss

Entwurf des Bebauungsplanes "Industriehafen - 2. Änderung (I 33/2.Ä)"

hier: - Behandlung der Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 25.03.2010

gez.

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt:

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
2. unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den o. g. Bebauungsplanentwurf gem. § 10 BauGB als Satzung mit Begründung.

## 1. Ausgangssituation

Große Teile der ehemaligen Mainzer Industriegebiete liegen heute auf der anderen Rheinseite und gehören zur Stadt Wiesbaden. In Mainz selber sind Industrieflächen knapp und unterliegen einem großen Veränderungsdruck insbesondere durch Einzelhandelsnutzungen.

Vor diesem Hintergrund wurde bereits 1993 / 1994 der Bebauungsplan "Industriehafen (I 33)" (Rechtskraft: 04.06.1994) aufgestellt. Er hat zum Ziel das letzte in Mainz verfügbare Industriegebiet planungsrechtlich zu sichern und eine Vereinnahmung durch industriefremde Nutzungen abzuwehren. Er setzt ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO fest. Von der Zulässigkeit ausgeschlossen sind folgende Nutzungsarten:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe
- Sonstige großflächige Handelsbetriebe
- Lagerhäuser und Lagerplätze als alleinige Grundstücksnutzung
- Tankstellen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gebäude und Räume für freie Berufe.

Dieser Bebauungsplan enthält jedoch hinsichtlich der Ansiedlung von Einzelhandelsbetriebe eine Regelungslücke, weil kleinflächige Einzelhandelsbetriebe, d. h. mit weniger als 800 qm Verkaufsfläche, zulässig blieben. Diese Regelungslücke soll mit dem Bebauungsplanentwurf "Industriehafen - 2. Änderung (I 33/2.Ä)" geschlossen werden.

## 2. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Mit der Bebauungsplanänderung "I 33/2.Ä" wird nun der komplette Einzelhandel - egal ob groß- oder kleinflächig - ausgeschlossen.

Gleichzeitig werden die bereits im "I 33" für unzulässig erklärten Nutzungen neu formuliert, da insbesondere die Unzulässigkeit von Lagerhäusern und Lagerplätzen als alleinige Grundstücksnutzung in der Vergangenheit missverstanden wurde. Inhaltlich ändert sich diesbezüglich an der vorhandenen Rechtslage im "I 33" nichts.

## 3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der "I 33/2.Ä" greift den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes "I 33" auf. Vom Geltungsbereich ausgenommen sind jene Teile des "I 33", die durch den derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplan "Güterverkehrszentrum (N 83)" überlagert werden.

## 4. Verfahren

Der Stadtrat hat am 03.06.2009 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanentwurf "Industriehafen - 2. Änderung (I 33/2.Ä)" gefasst. Er hat weiterhin beschlossen, hier das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Eine Vorkoordinierung mit dem Umweltamt und dem Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen fand am 18.06.2009 statt.

Eine Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden durchgeführt. Beide Beteiligungen erfolgten gleichzeitig vom 18.11.2009 bis 18.12.2009 (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Anregungen, die zu einer Planänderung geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

## **5. Familienfreundlichkeitsprüfung**

Am 29.04.2009 hat der Stadtrat die Einführung einer Familienfreundlichkeitsprüfung u. a. auch im Rahmen der Bauleitplanung beschlossen. Das Stadtplanungsamt hat deshalb die städtischen Fachämter im Anschreiben zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufgefordert, die Vorgaben zur Familienfreundlichkeit zu beachten und ggf. hierzu eine Stellungnahme abzugeben.

*Ergebnis:*

Stellungnahmen, die die Familienfreundlichkeitsprüfung betreffen, wurden nicht abgegeben.

*Anlagen:*

- *DIN A4 Blatt Geltungsbereich*
- *Vermerk Vorkoordinierung*
- *Vermerk Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) inkl. Stellungnahmen*
- *Vermerk Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB)*
- *Begründung*

Finanzielle Auswirkungen

ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1

nein