

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0909/2010
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 Neu 83	Datum 25.05.2010	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 08.06.2010

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	17.06.2010
Stadtrat	Entscheidung	30.06.2010

Betreff:

Erneute Planoffenlage Bebauungsplanentwurf "Güterverkehrszentrum (N 83)"

- hier:
- Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - Erneute Vorlage in Planstufe II
 - Erneute Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 02.06.2010

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfiehlt, der **Stadtrat** beschließt zu dem o. g. Bauleitplanentwurf:

1. Die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
2. die erneute Vorlage in Planstufe II,
3. die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB.

1. Beschlusslage/ Bisheriges Verfahren

Der Stadtrat beschloss erstmals am 05.10.2005 die Änderung Nr. 19 des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans "Güterverkehrszentrum (N 83)". Nachdem sich im Verlauf des anschließenden Verfahrens der räumliche Geltungsbereich der Planungen mehrmals änderte, fasste der Stadtrat in der Sitzung am 16.05.2007 erneut den Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan und den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan. In der selben Sitzung beschloss der Stadtrat die öffentliche Auslegung der Planentwürfe.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.05.2007 wurden die Bauleitplanentwürfe einschließlich Begründung, Umweltbericht und umweltrelevanter Stellungnahmen vom 30.05. bis 02.07.2007 öffentlich ausgelegt. Über die im Rahmen dieser Verfahrensschritte vorgebrachten Einwendungen entschied der Stadtrat in der Sitzung am 26.09.2007. Aufbauend auf dieser „Planreife“ im Sinne des § 33 BauGB wurden zwischenzeitlich die neuen Erschließungsstraßen gebaut und für den Verkehr freigegeben.

Die Errichtung erster Infrastruktureinrichtungen im neuen Güterverkehrszentrum (Kaianlage, Kranbahn etc.) erfolgen auf der Basis des rechtskräftigen Planfeststellungsbeschlusses nach Wasserrecht, der auch die Genehmigung für die internen Gleisanlagen bündelt.

2. Rückblick auf die letzte Planoffenlage Oktober 2008

Die im Oktober 2008 durchgeführte zweite Planoffenlage wurde aufgrund der nachfolgenden Planfortschreibungen notwendig:

- Auf der Grundlage des Gutachtens zum Gewerbelärm vom 20.08.2007 wurden unter Punkt 1.1.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs die schalltechnischen Voraussetzungen zur Art der baulichen Nutzung definiert. Die Herleitung der sog. Emissionskontingente für das festgesetzte Sondergebiet Güterverkehrszentrum und die Festlegung des Prüfverfahrens der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben, sind Bestandteil des Gutachtens und des Umweltberichtes, die am Verfahren teilnehmen. Diese Planinhalte müssen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.
- Auf Grund der bodenschutzrechtlichen Stellungnahme der SGD Süd vom 23.07.2008 erfolgte die Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
- Für die ursprünglich in Verlängerung der "Südspange" (jetzt: Kraftwerkallee) festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche (Überlauftrasse) über Betriebsgelände von Werner & Mertz in die Straße An der Kaiserbrücke besteht mangels Grundstücksverfügbarkeit keine Realisierungschance. Lediglich die Leitungstrassenplanung findet hier noch in Form eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Versorgungsträger Berücksichtigung.
- Die Neutrassierung der Überlauftrasse in Verlängerung der "Südspange" (Kraftwerkallee) über privates Betriebsgelände und weiter zur Kreuzung Rheinallee/Kreuzung Zwerchallee musste planungsrechtlich gesichert werden. Hierzu musste der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs erneut geändert/ erweitert und Baumstandorte neu definiert werden.

Zu den genannten geänderten Planinhalten wurden im Verlaufe der letzten Planoffenlage **keine** Bedenken vorgetragen.

3. Umgang mit der Fa. Mogat-Werke

Zentrales Thema der letzten Planoffenlage waren die seitens der Fa. Mogat-Werke vorgetragenen Bedenken. Das Betriebsgelände liegt im Bereich des festgesetzten „Sondergebietes Güterverkehrszentrum“ und umfasst die notwendige Erweiterungsfläche für den zweiten Bauabschnitt. Es liegt auf der Hand, dass die Firma für den Übergangszeitraum bis zur Notwendigkeit einer räumlichen Erweiterung des Güterverkehrszentrums am vorhandenen Standort betrieblichen Bestandsschutz genießen und auch eine funktionsfähige Erschließung seitens der Stadt vorgehalten werden muss. Sobald sich aber die Notwendigkeit einer räumlichen Erweiterung des Güterverkehrszentrums stellt, wird der Betrieb allerdings mit Unterstützung von Stadt Mainz und Stadtwerke Mainz AG an einen geeigneten Ersatzstandort im Stadtgebiet verlagert werden müssen. Die Notwendigkeit dieses Schrittes wird in Kapitel 7. der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt.

Trotz einer umfangreichen Diskussion zahlreicher Ersatzstandorte konnte bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage diesbezüglich kein zufriedenstellendes Ergebnis erzielt werden. Nähere Einzelheiten zum Umgang mit den Eingaben des Betriebes finden sich im beiliegenden Offenlagevermerk und der Begründung.

4. Notwendigkeit einer erneuten Planoffenlage

- Im Verlauf der "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Bedarfsüberfahrt" (Überlauftrasse) werden zusätzliche Baumstandorte festgesetzt.
- Im Bereich der überplanten Ingelheimstraße wird auf die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zu Gunsten der Mogat-Werke verzichtet. Diese Festsetzung würde im Widerspruch zum Landesstraßengesetz stehen und ggf. die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes gefährden. Die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche bleibt nämlich solange bestehen, bis die Notwendigkeit entfallen ist, Anlieger (Mogat-Werke) erschließen zu müssen – auch wenn sie vom Sondergebiet Güterverkehrszentrum überplant ist. Die Festsetzung eines Leitungsrechtes bleibt bestehen.
- In der Georg-Hamm-Straße entfällt ebenfalls die Festsetzung des Geh- und Fahrrechtes. Dieser Geländestreifen soll zunächst dem Betriebsgrundstück der Mogat-Werke zur Arrondierung der Lagerfläche zugeschlagen werden. Eine Entwidmung ist nicht erforderlich, da dieser kurze Straßenabschnitt in der Vergangenheit nie gewidmet worden ist. Die Festsetzung eines Leitungsrechtes bleibt bestehen.

Die angesprochenen Planänderungen betreffen nur den Bebauungsplanentwurf "N 83", nicht aber die Flächennutzungsplanänderung Nr. 19. Diese nimmt an der erneuten Offenlage nicht teil.

Nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat erfolgt die erneute öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs "Güterverkehrszentrum (N 83)". Mit dem Beschluss gemäß § 3 Abs. 2 besteht dann auch "Planreife" zur abschließenden Genehmigung des Betriebs des Güterverkehrszentrums.

Bisher wurde lediglich auf der Basis der Planfeststellung nach Wasserrecht die Errichtung von Betriebsteilen beantragt. Der Planfeststellungsbeschluss regelt nur die Errichtung, nicht aber den Betrieb. Die Beantragung des Betriebs und der damit verbundene Nachweis der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzvorkehrungen stehen noch aus.

An der erneuten Offenlegung der Planentwürfe mit Begründung nehmen folgende Unterlagen teil:

- die bodenschutzrechtliche Stellungnahme der SGD Süd vom 23.07.2008,
- der fortgeschriebene Umweltbericht in der Endfassung vom 01.08.2008,
- der Naturschutzfachliche Beitrag zum Thema Mauereidechse vom 05.12.2006 und 07.03.2007 (Ersatzlebensraum FSP- Lenneberg, Umsiedlungs- und Monitoring-Konzept),
- der Zwischenbericht zum Uhu - Brut im ehemaligen Steinbruch Budenheim,
- Stellungnahmen des Umweltamtes vom 06.11.2008 und 19.11.2008,
- die Schalltechnischen Gutachten Teil 1: Verkehrslärm, Teil 2: Gewerbelärm und
- die Verkehrsuntersuchung zur Erschließung der Fa. Mogat- Werke.

5. Kosten

Die Kosten in Höhe von 11 Mio. € für die bereits realisierte Industriehafenbrücke incl. Anschlussknoten Rheinallee wurden bereitgestellt. Sie wurden zu 75 % (ca. 8 Mio. €) aus Fördermitteln des Landes aufgebracht, die verbliebenen 3 Mio. € wurden von den Stadtwerken Mainz AG als Infrastrukturbeitrag getragen.

Die innere Erschließung der Ingelheimer Aue, gemeint sind die bereits hergestellten Straßen auf der ehemaligen Hafentrasse sowie die Überlauftrasse, wurden über einen Erschließungsvertrag mit den Stadtwerken Mainz AG geregelt. Die Kosten gingen zu Lasten der Stadtwerke Mainz; der städtische Haushalt wurde dadurch nicht belastet.

Ausgenommen davon ist die mittlerweile ebenfalls realisierte Verbreiterung des nördlichen Teilabschnitts der Mühlenstraße. Hierfür wurden entsprechende Mittel im städtischen Haushalt bereitgestellt.

Anlagen:

- Vermerk über die Offenlage vom 01.10.2008 bis 03.11.2008
- Begründung zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 19 und zum Bebauungsplanentwurf "Güterverkehrszentrum (N 83)" incl. entsprechender Planverkleinerungen,
- Bodenrechtliche Stellungnahme der SGD- Süd vom 23.07.2008
- Umweltbericht mit Anlagen und naturschutzfachlichen Beiträgen
- Schalltechnisches Gutachten, Teil 1: Verkehrslärm
- Schalltechnisches Gutachten, Teil 2: Gewerbelärm
- Verkehrsuntersuchung zur Erschließung der Fa. Mogat-Werke

Finanzielle Auswirkungen

ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1

nein, s. Punkt 5