

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0453/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 He 124	Datum 28.03.2011	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 05.04.2011

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Anhörung	07.04.2011	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	13.04.2011	Ö
Stadtrat	Entscheidung	13.04.2011	Ö

Betreff:

Bauleitplanverfahren VEP "He 124" (erneuter Aufstellungsbeschluss)
Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Möbel- und Fachmarktzentrum - VEP (He 124)"
hier: - Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 31.03.2011

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

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

- den erneuten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

1. Bisheriges Verfahren

Aufstellungsbeschlüsse

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am 05.05.2010 die Einleitung des VEP-Verfahrens, die Aufstellung des Bebauungsplanes "He 116/1.Ä" sowie parallel hierzu die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz beschlossen.

Um der Öffentlichkeit gegenüber zu verdeutlichen, dass es sich bei der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "He 116" nicht mehr um ein Gewerbegebiet sondern um eine Einzelhandelsnutzung handelt, wurde das begonnene Verfahren "He 116/1.Ä" unter dem Namen "Möbel- und Fachmarktzentrum - VEP (He 124)" weitergeführt. Diese Namensänderung erfolgte durch einen erneuten Aufstellungsbeschluss am 08.12.2010 seitens des Stadtrates der Stadt Mainz.

2. Erneuter Aufstellungsbeschluss

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten zur Leistungsfähigkeit der umliegenden Erschließungsstraßen erarbeitet. Dieses kam zu dem Ergebnis, dass zur Sicherstellung einer leistungsfähigen Erschließung des Wirtschaftsparks ein Ausbau der Ludwig-Erhard-Straße im Bereich des Wirtschaftsparks Mainz-Süd und im Verlauf bis zur Autobahnanschlussstelle Hechtsheim-West erforderlich wird. Da dies bereits von Beginn des Verfahrens an absehbar war, wurde die gesamte Ludwig-Erhard-Straße inkl. der Autobahnanschlussstelle Hechtsheim-West in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Mit Abschluss der Verkehrsuntersuchung kann nunmehr eine genaue Abgrenzung der erforderlichen Flächenbedarfe erfolgen. Die Abgrenzung basiert auf der aktuell vorliegenden Ausbauplanung der Ludwig-Erhard-Straße. Um die zusätzlichen Erweiterungsflächen zu sichern, werden diese ebenfalls mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Es handelt sich hierbei um Flächenanteile, die entlang des bisherigen Straßenverlaufes außerhalb der Straßenparzelle beansprucht werden müssen. Aus diesem Grund wird ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Im Rahmen der Entwässerungsplanung für das Vorhaben Möbel Martin ergab sich die Problematik, dass sich eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den vorhandenen Flächen des Vorhabens nicht ausreichend bewerkstelligen lässt. Aus diesem Grund wird im weiteren Verfahren untersucht, ob zusätzliche Flächen nördlich des bisherigen Geltungsbereiches als mögliche Versickerungsflächen im Bebauungsplan "He 124" erforderlich werden. Um hierzu bereits die Voraussetzungen zu schaffen wird der Geltungsbereich für den "He 124" in diesem Bereich um die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Wirtschaftsparks erweitert.

3. Abgrenzung des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich

Das eigentliche Vorhaben umfasst die Flurstücke im Wirtschaftspark Mainz-Süd zwischen der Barcelona-Allee und dem nördlich gelegenen Wirtschaftsweg Klein-Winternheimer Weg. Außerdem beinhaltet der vorhabenbezogene Bebauungs-

plan die Ludwig-Erhard-Straße von der Kreuzung Florenz-Allee / Rheinhessen-Straße (L 425) bis zur Autobahnanschlussstelle. Letzteres, da gem. § 12 Abs. 4 BauGB einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden können.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden durch den Klein-Winternheimer Weg, die westliche Begrenzung des nach Norden abzweigenden Wirtschaftsweges Flur 17, Flst. 355, und die nördliche Grenze des Grundstückes Flur 17, Flst. 354, beide Gemarkung Hechtsheim,
- im Osten durch die Ludwig-Erhard-Straße,
- im Süden durch die Barcelona-Allee sowie im weiteren Verlauf durch die gedachte Verlängerung der Barcelona-Allee,
- im Westen durch den Diebspfad,

und umfasst zusätzlich die Barcelona-Allee und die Ludwig-Erhard-Straße ab der Kreuzung Florenz-Allee / Rheinhessenstraße (L 425) in Richtung Norden, inkl. aller Knotenpunkte in diesem Straßenabschnitt, sowie Flächenanteile entlang des bisherigen Straßenverlaufes der Ludwig-Erhard-Straße zur Erweiterung der Verkehrsfläche.

4. Kosten

Als wesentlicher Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - VEP wird zwischen der Stadt Mainz und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, worin die Übernahme der Kosten für die Umsetzung und der allgemeinen Verfahrenskosten (keine Personalkosten) durch den Vorhabenträger verbindlich geregelt wird.

Erforderliche Fachgutachten werden im Laufe des Bauleitplanverfahrens durch den Vorhabenträger (Möbel Martin), bzw. wenn vorab vertraglich geregelt, durch die GVG beauftragt. Der Stadt Mainz entstehen hierfür keine Kosten.

Die durch dieses Projekt ausgelösten Kosten für erforderliche Umbauten im Verlauf der Ludwig-Erhard-Straße sowie die Kosten für den Umbau, die Erweiterung etc. von sonstigen öffentlichen Erschließungsanlagen werden entsprechend den Vereinbarungen im Zuge des getätigten Grunderwerbs von der städtischen Grundstücksverwaltungsgesellschaft (GVG) übernommen. Die Höhe der hierfür entstehenden Kosten ist bislang nicht bekannt.

Darüber hinaus sind derzeit keine Kosten erkennbar, die sich aus diesem Projekt heraus für die Stadt Mainz ergeben.

5. Weiteres Verfahren

Es ist vorgesehen, die Bauleitplanung "He 124" den städtischen Gremien zur Entscheidung über die Offenlage in der 3. Sitzungsrunde des Bau- und Sanierungsausschusses (am 26. Mai 2011) vorzulegen. Aus Gründen der Verfahrensbeschleunigung soll der hier behandelte erneute Aufstellungsbeschluss bereits vorab beschlossen werden, um zeitliche Verzögerungen im Verfahren zu vermeiden.

Finanzielle Auswirkungen:

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

nein