

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0743/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 He 116/2.Ä	Datum 18.04.2011	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 17.05.2011

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	26.05.2011	N
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Anhörung	26.05.2011	N
Stadtrat	Entscheidung	15.06.2011	Ö

Betreff:

Bauleitplanverfahren "He 116/2.Ä" (Aufstellungsbeschluss)
Bebauungsplanverfahren "Wirtschaftspark Mainz-Süd - 2. Änderung (He 116/2.Ä)"
hier: - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 11.05.2011

gez. Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

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

- den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

1. Anlass und Sachverhalt

Der Bebauungsplan "Wirtschaftspark Mainz-Süd (He 116)" besitzt bereits seit dem 19.05.2005 Rechtskraft und setzt in seinem Geltungsbereich ein Gewerbegebiet (GE) fest. Außerdem enthält er in Festsetzung 1.1.1 einen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit bestimmten zentrenrelevanten Sortimenten sowie einen Ausschluss von großflächigem Einzelhandel generell. Nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe bis 800 m² Verkaufsfläche mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen und damit zulässig.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Möbel- und Fachmarktzentrum - VEP (He 124)" wurde ein Raumordnungsverfahren sowie ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Beide Entscheide bestätigen die Raumverträglichkeit des beantragten Vorhabens unter gewissen Voraussetzungen. Eine dieser Voraussetzungen besteht darin, dass im restlichen Bereich des Wirtschaftsparks jeglicher weiterer Einzelhandel, sowohl zentrenrelevant als auch nicht zentrenrelevant, ausgeschlossen wird. Dieser Ausschluss weiterer Einzelhandelsnutzungen erfordert eine Änderung des bestehenden Baurechts "He 116".

Im Zuge dieses Verfahrens sollen zudem Änderungen bezüglich der im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung für betriebszugehörige Wohnungen und der bisher getroffenen Schallschutzfestzungen erfolgen. Diese Änderungen resultieren aus den Ergebnissen der erstellten Schallgutachten zum "He 124" und zum "He 117".

Das zurzeit laufende Verfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Möbel- und Fachmarktzentrum - VEP (He 124)" wurde zunächst als Angebotsbaugebungsplan mit dem Titel "Wirtschaftspark Mainz-Süd - 1. Änderung (He 116/1.Ä)" begonnen und zu einem späteren Zeitpunkt umbenannt. Um Verwechslungen zwischen diesen Verfahren zu vermeiden erhält die nunmehr erfolgende Änderung des "He 116" den Titel "Wirtschaftspark Mainz-Süd - 2. Änderung (He 116/2.Ä)", obwohl bereits feststeht, dass es keinen rechtskräftigen Plan mit der Bezeichnung 1. Änderung geben wird.

3. Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan "Wirtschaftspark Mainz-Süd - 2. Änderung (He 116/2.Ä)" soll die Ansiedelung weiterer Einzelhandelsbetriebe im Wirtschaftsbetrieb Mainz-Süd ausgeschlossen und Regelungen zu einem Nebeneinander von lärmintensiven Gewerbebetrieben und lärmempfindlichen Nutzungen getroffen werden.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "He 116/2.Ä" umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "He 116" mit Ausnahme der Flächen, die bereits durch den "He 124" überplant werden. Er wird begrenzt:

im Norden durch:

- die südliche Begrenzung der Barcelona-Allee,
- die östliche Begrenzung der Ludwig-Erhard-Straße,
- den einbezogenen Klein-Winternheimer-Weg, Flurstück 223, Flur 17, Gemarkung Hechtsheim.

Im Osten durch:

- die einbezogene Rheinhessenstraße / L 425 und die straßenbegleitenden Wirtschaftswege, Flurstück 245, Flur 17 und 187/3, Flur 15, Gemarkung Hechtsheim.

Im Südosten durch:

- die nördliche Grenze des Wirtschaftsweges Flurstück 182, Flur 15, Gemarkung Hechtsheim
- die östliche Grenze des Flurstücks 51/3, Flur 15, Gemarkung Hechtsheim,
- die östliche Grenze des Flurstücks 28, Flur 8, Gemarkung Ebersheim.

Im Süden durch:

- die teilweise bis ca. hälftig einbezogenen Flurstücke 28 bis 45, Flur 8, Gemarkung Ebersheim.

Im Westen durch:

- die westliche Grenze des Flurstücks 45, Flur 8, Gemarkung Ebersheim,
- den einbezogenen Wirtschaftsweg Flurstück 172, Flur 15, Gemarkung Hechtsheim.

Ausgenommen vom Geltungsbereich sind die bereits durch den "He 124" überplanten Teilbereiche der Ludwig-Erhard-Straße, Athener-Allee, Florenz-Allee und Rheinhessenstraße.

5. Geschlechtsspezifische Folgen

Zum jetzigen Zeitpunkt sind diesbezüglich noch keine Aussagen möglich. Es ist abzuwarten, welche Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragen werden.

6. Kosten

Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entstehenden Kosten sind aktuell noch nicht zu beziffern und werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

Anlagen: Bebauungsplanentwurf

Finanzielle Auswirkungen:

[] ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

[x] nein