

Aktz.: 61 26 He 116/2.Ä

VERMERK

Bebauungsplan "Wirtschaftspark Mainz-Süd - 2. Änderung (He 116/2.Ä)"
 Projekt

Vorkoordinierung mit städtischen Fachämtern
 Thema

Stadtplanungsamt, Schönbornsaal
 Gesprächsort

05.10.2011
 Datum

siehe Anwesenheitsliste
 Gesprächsteilnehmer

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
1.	<p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans "He 116" soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Zur Abstimmung der planerischen Inhalte erfolgt eine ämterübergreifende Koordinierung.</p> <p>Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "He 116" soll in drei Punkten erfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausschluss von Einzelhandel im gesamten restlichen Wirtschaftspark • Anpassung der Schallschutzfestsetzungen an die Anforderungen der Tankstelle im "He 124" und den B-Plan "He 117" • Regelungen zu Werbeanlagen 	
2.	<p>12-Amt für Stadtentwicklung Statistik und Wahlen</p> <p>Beim Ausschluss von Einzelhandel ist darauf zu achten, dass der an einen Gewerbebetrieb angegliederte Verkauf von selbsthergestellten oder branchenüblichen Waren auch weiterhin zulässig sein soll. Die Branche Autohäuser/Motorradhäuser soll beispielhaft in der Begründung als zulässig bezeichnet werden, da entsprechende Betriebe nicht als Einzelhandelsbetrieb gelten.</p>	
3.	<p>17-Umweltamt</p> <p>Nach erfolgter näheren Prüfung der Lärmeinwirkungen des Wirtschaftsparks auf das geplante Wohngebiet "He 117" wurde klargestellt, dass es keine Beeinträchtigung der geplanten Nutzung durch die zulässigen Gewerbebetriebe geben wird.</p>	

	<p>Eine Anpassung der bisherigen Schallschutzfestsetzungen ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Regelungen zum Schallschutz innerhalb des Gewerbegebietes in Bezug auf die geplante Tankstelle mit 24h-Betrieb im "He 124" können ähnlich wie bei der Regelung zum Messegelände über eine Baulast auf dem entsprechenden Grundstück geregelt werden. Eine darüber hinausgehende Festsetzung im Bebauungsplan wäre dann nicht mehr erforderlich. Diese Vorgehensweise wird im weiteren Verfahren näher zwischen dem 17- Umweltamt und dem 61-Stadtplanungsamt erörtert und entsprechend umgesetzt.</p> <p>Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wird seitens des 17-Umweltamtes befürwortet es sich bei der Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.</p>	
4.	<p>60-Bauamt, Abt. Bauaufsicht</p> <p>Die vorgeschlagene Baulastenregelung zur Bewältigung des Lärmschutzes wird als unkritisch angesehen.</p> <p>Zur besseren Handhabung im späteren Baugenehmigungsverfahren sollte in der Begründung zum Bebauungsplan intensiver ausgeführt werden, welche Form des Einzelhandels zukünftig als Teil eines Gewerbebetriebes zulässig ist.</p> <p>Die Regelungen zu Werbeanlagen werden vollumfänglich mitgetragen.</p>	
5.	<p>61-Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen</p> <p>Von der Planänderung sind keine verkehrsrelevanten Fragestellungen berührt. Es werden daher keine Anregungen vorgebracht.</p>	
6.	<p>80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften</p> <p>Der Ausschluss von Einzelhandel müsse den an einen Handwerks- oder produzierenden Betrieb angegliederten Verkauf von selbsthergestellten oder branchenüblichen Waren auch weiterhin ermöglichen, da ansonsten ein zu starker Eingriff in die Nutzbarkeit der Grundstücke erfolgt.</p>	
7.	<p>GVG</p> <p>Bei einer Überarbeitung der Schallschutzfestsetzungen sei darauf zu achten, dass keine weitere Einschränkung der gewerblichen Nutzung auf Grund des heranrückenden Wohngebietes "He 117" ausgelöst wird.</p>	
8.	<p>Ergebnis:</p> <p>Auf Grundlage der neueren Erkenntnisse zum Schallschutz wird im weiteren Verfahren zwischen dem 61-Stadtplanungsamt und dem</p>	

	<p>17-Umweltamt geprüft ob Änderungen der bisherigen Festsetzungen im "He 116" überhaupt noch erforderlich werden.</p> <p>In Bezug auf den Einzelhandelsausschluss wird die Begründung zum Bebauungsplan ergänzt und die Zulässigkeit von Verkaufsflächen, die der Gesamtbetriebsfläche deutlich untergeordnet sind, dargestellt.</p>	
--	---	--

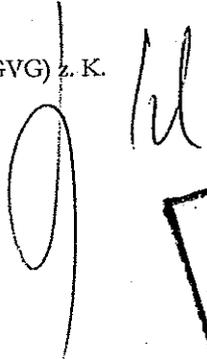
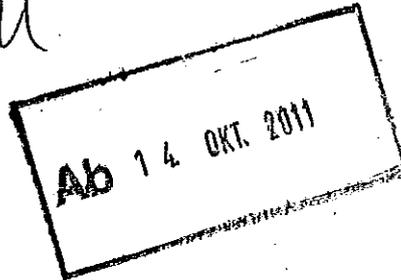
Mainz, 11.10.2011


Groh

- II. Den Teilnehmern (Amt 12, 17, 60.2, 61.1, 80, GVG) z. K.
- III. Herrn Strobach z. K., sodann z. d. lfd. Akten
- IV. Z. d. Handakten 61.2.2

Mainz, 11.10.2011
61-Stadtplanungsamt


Ingenthron

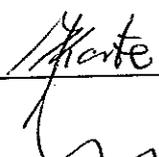
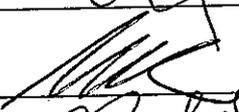
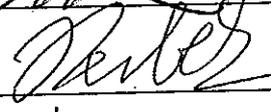
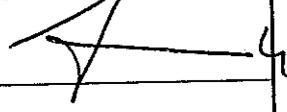
Z.d.A. 

ANWESENHEITSLISTE

Projekt: Bebauungsplan "He 116/2.Ä"

Ort / Datum: Stadtplanungsamt, Zi 01 05.10.2011

Betreff: Vorkoordinierung

Name bitte in Druckbuchstaben	Dienststelle bzw. genaue Anschrift	Telefon	Unterschrift
Herr Korte	17-Umweltamt	12 30 36	T. Korte
GEBHARD	60-BÄUAMT	3 122	
KELKER	17-Umweltamt	12-3813	
Dr. Kselbeck	12	12-2951	
Blume	Amt 80	12 2635	Blume
Vonnweiler	"	12 2359	
Elter	GVG	12 4192	Elter
Wohls	61.1.1	12 36 14	
FRANCHE	61.1.	12 34 19	
Rudakov	61.1 Praktikum	-	Rudakov