

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich	Datumsache Nr.	1535/2012
Amt/Aktenzeichen 61/61 20 02-Ä 42 61 26-HM 95	Datum 28.09.2012	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 09.10.2012

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Anhörung	17.10.2012	N
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	18.10.2012	N
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	23.10.2012	N
Stadtrat	Entscheidung	31.10.2012	Ö

## Betreff:

Bauleitplanverfahren "H 95" (Aufstellungsbeschluss)

- a) Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)"  
Hier: - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB
- b)  
Bebauungsplanentwurf "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)"  
Hier: - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs 1 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 01.10.2012

gez. Marianne Grosse  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**/der **Ortsbeirat Mainz-Neustadt**/der **Ortsbeirat Hartenberg/Münchfeld**/der **Bauausschuss** empfiehlt, der **Stadtrat** beschließt zu den beiden

o.g. Bauleitplanentwürfen:

- den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB

## **1. Sachverhalt**

Im Jahr 1999 wurde für die Bahnbrache zwischen der Mombacher Straße und den DB-Gleisanlagen die Kooperationsvereinbarung zwischen der Deutschen Bahn AG (DB AG) und der Stadt Mainz geschlossen. Gegenstand des Vertrages ist es, unkontrollierte Ansiedlungen von Nutzungen sowie städtebaulich unerwünschte Entwicklungen auf dem Areal auszuschließen.

Im Jahr 2003 wurden die DB-Flächen von der Aurelis Asset GmbH erworben. In Abstimmung mit der Stadt Mainz wurde in der Folgezeit von Aurelis für das Gelände der städtebauliche Rahmenplan "Bahnflächen Mombacher Straße (H 80)" entwickelt.

Das ehemalige Bahngelände nördlich der Goethe-Unterführung soll mit der Errichtung eines Bahnbetriebswerkes und der Gleisinfrastruktur durch die Dieselnetz Südwest GmbH wieder eine bahnbetriebliche Nutzung erhalten. Das Areal bleibt somit planfestgestelltes Gelände gemäß § 38 BauGB und ist weiterhin der Planungshoheit der Stadt Mainz entzogen.

Um Baurecht für die entwickelten städtebaulichen Zielvorstellungen für den südlichen Teil des ehemaligen Bahngeländes zwischen der Goethe-Unterführung und der Ostein-Unterführung zu schaffen, soll auf der Grundlage des von Aurelis entwickelten Entwurf eines Rahmenplanes, das Bauleitplanverfahren "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)" durchgeführt werden.

## **2. Ziel der Planung**

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Entwicklung eines gemischt genutzten Stadtquartiers, welches die städtebaulichen Strukturen der Umgebung aufgreift.

## **3. Notwendige Gutachten**

In den bisher durchgeführten Ämterabstimmungen zum städtebaulichen Rahmenplan "H 80" wurde u. a. festgestellt, dass aufgrund der Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, gutachterliche Untersuchungen erforderlich sind (siehe beigefügter Vermerk zur Ämterkoordinierung vom 09.07.2012, s. Anlage). Die Gutachten liegen zum Teil schon vor bzw. sind von Aurelis beauftragt. Im Einzelnen handelt es sich bislang um folgende gutachterliche Untersuchungen:

- Schallgutachten "Schiene und Straße"
- Verkehrsuntersuchungen Mombacher Straße
- Gutachten "Lufthygiene"

## **4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

In dem wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 ist der betroffene Bereich als "Fläche für Bahnanlagen" dargestellt.

Den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechend ist der Flächennutzungsplan der zukünftigen Entwicklung anzupassen. Als Flächennutzungsplanänderung Nr. 42 soll diese parallel zu dem B-Plan "H 95" durchgeführt werden.

## **5. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als auch für den Bebauungsplanentwurf "H 95" sind identisch. Sie liegen in der Gemarkung Mainz, Flur 10 und 11 und werden wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch die Mombacher Straße;
- Im Norden durch die Goethe-Unterführung;
- Im Osten durch die Gleisanlagen der DB AG östlich der Güterhallen;
- Im Süden durch die Ostein-Unterführung;

## **6. Weiteres Verfahren**

Auf der Grundlage des den städtischen Gremien zur Kenntnisnahme vorgelegten städtebaulichen Rahmenplan "H 80" soll ein Bebauungsplanentwurf entwickelt werden. Die notwendigen Gutachten als auch ein Entwurf des Umweltberichtes werden parallel hierzu erstellt.

## **7. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen**

Aktuell sind keine Aussagen möglich. Während des weiteren Verfahrens könnten entsprechende Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen vorgetragen werden.

## **8. Kosten**

Die durch das Bauleitplanverfahren entstehenden Kosten sind noch nicht zu beziffern. Im weiteren Verfahren werden diese durch die städtischen Fachämter ermittelt. Die Erstellung der erforderlichen Gutachten sowie die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes werden vom Eigentümer des Areals, der Aurelis, übernommen.

Anlagen:       - FNP-Änderung Nr. 42  
                  - Bebauungsplan "H 95"  
                  - Vermerk zur Ämterkoordinierung vom 09.07.2012

## **Finanzielle Auswirkungen**

- ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1
- nein