

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 2047/2012
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 - HM 80	Datum 17.12.2012	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 15.01.2013

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Anhörung	23.01.2013	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	24.01.2013	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	05.02.2013	Ö
Stadtrat	Entscheidung	06.02.2013	Ö

Betreff:

Städtebaulicher Rahmenplan "Bahnflächen Mombacher Straße" (H 80)
- Beschluss des Rahmenplanes
- Aufhebung der Kooperationsvereinbarung

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 07. Jan. 2013
gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Ortsbeirat Mainz-Neustadt** / der **Ortsbeirat Hartenberg/Münchfeld** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen / der **Stadtrat** beschließt in Kenntnis der Vorlage

1. den städtebaulichen Rahmenplan "Bahnflächen Mombacher Straße (H 80)",
2. die Kooperationsvereinbarung für das ehemalige Bahngelände an der Mombacher Straße aufzuheben. Diese Kooperationsvereinbarung wird

durch den städtebaulichen Rahmenplan "Bahnflächen Mombacher Straße (H 80)" ersetzt.

Problembeschreibung / Begründung:

1. Sachverhalt

1.1 Kooperationsvereinbarung

Seit dem Jahr 1999 gilt die zwischen der DB AG und der Stadt Mainz für die planfestgestellten Bahnflächen zwischen der Mombacher Straße und den Gleisanlagen abgeschlossene Kooperationsvereinbarung. Mit dem Beschluss des städtebaulichen Rahmenplanes "Bahnflächen Mombacher Straße (H 80)" soll diese im Einvernehmen mit Aurelis, dem zwischenzeitlichen Eigentümer dieser Flächen, außer Kraft treten und "inhaltlich" durch den nachfolgenden städtebaulichen Rahmenplan ersetzt werden.

1.2 Städtebaulicher Rahmenplan

Im Jahr 2003 wurden große Teile dieser DB-Flächen in zentraler Lage des Stadtgefüges von der Aurelis erworben. Städtebauliches Ziel ist es, auf diesem Areal von ca. 8 ha gemeinsam mit Aurelis und der Stadt Mainz einen Dienstleistungs- und Gewerbebereich zu schaffen. In einem Teilbereich sollen auch Wohnungen für Studierende entstehen (Ecke Goethe-Unterführung / Mombacher Straße). Hierzu wurde der vorliegende städtebauliche Rahmenplan entwickelt.

Auf dem Gelände nördlich der Goethe-Unterführung hat eine private Bahngesellschaft Interesse bekundet, ein neues Bahnbetriebswerk mit der dazugehörigen Gleisinfrastruktur zu errichten.

Die Fläche südlich der Goethe-Unterführung entlang der Mombacher Straße ist in 6 Baufelder für eine 3-4-geschossige Bebauung aufgeteilt, die durch zwei Zufahrtsbereiche und Grünstrukturen gegliedert werden. Der rückwärtige Bereich zu den Gleisanlagen wird durch 1-geschossige Güterhallen bestimmt, die teilweise erhalten und teilweise punktuell niedergelegt werden sollen (Neubau mit 4 - 5 Geschossen). Der südliche Bereich soll mit einem 8-geschossigen städtebaulichen Solitärgebäude bebaut werden.

1.3. Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben / Fachplanungsvorbehalt

Für alle Zwischennutzungen/bahnfremde Vorhaben auf dem Gelände, für das noch nicht die förmliche Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt ist ("Planfestgestelltes Gelände") gilt, dass diese aktuell nur im Einvernehmen mit dem Eisenbahnbundesausschuss genehmigt werden können (Fachplanungsvorbehalt gemäß § 38 BauGB).

1.4. Zu erstellende Gutachten für das Plangebiet

Das Gebiet des städtebaulichen Rahmenplanes "H 80" ist vielfältigen Belastungen ausgesetzt. In dem städtebaulichen Rahmenplan wurden bereits, soweit erforderlich, die Ergebnisse der von Aurelis beauftragten Gutachten eingearbeitet:

- Verkehrsgutachten

- Lärmgutachten (Schiene und Straße)
- Klima- und Schadstoffgutachten
- Erschütterungsgutachten

Bei dem nachfolgenden Bauleitplanverfahren werden die Inhalte der o. g. Gutachten entsprechend berücksichtigt.

2. Bisheriges Verfahren

2.1 Vorstellung im Stadtrat

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31.10.2012 den Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes zur Kenntnis genommen.

2.2 Durchführung der Bürgerbeteiligung

Auf der Grundlage des vorliegenden Rahmenplanes wurde am 28.11.2012 die Bürgerbeteiligung durchgeführt. Diese wurde am 16.11.2012 im Amtsblatt der Stadt Mainz öffentlich bekannt gemacht. Von den Bürgerinnen und Bürgern wurden zu folgenden Themen Anregungen / Fragen vorgebracht:

- Nutzungsspektrum des Areal
- Verkehrsführung, Parkierung
- Realisierungshorizont
- Sonstige Fragestellungen

Der Vermerk "Bürgerbeteiligung" ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

3. Kosten

Eine umfassende Kostenkalkulation sowie die Bereitstellung der notwendigen Finanzmittel sind erst bei der Durchführung des sich anschließenden Bauleitplanverfahrens "H 95" möglich.

Die Kosten für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden vom Investor übernommen.

4. Weiteres Vorgehen

Auf der Grundlage des vom Stadtrat beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanes "H 80" soll jetzt das Bauleitplanverfahren "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)" durchgeführt werden. Hierzu fasste der Stadtrat am 31.10.2012 den Aufstellungsbeschluss.

5. Geschlechtsspezifische Auswirkungen

Zum jetzigen Stand des Projektes liegen keine Aussagen zu geschlechtsspezifischen Auswirkungen vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Auf der Maßstabsebene des städtebaulichen Rahmenplanes "H 80" können noch keine Kosten benannt werden. Diese werden sich ggf. in dem anschließenden Bauleitplanverfahren "H 95" ergeben.

Anlage: *Vermerk Bürgerbeteiligung*