

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0468/2013
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 He 5Ä 105	Datum 23.07.2013	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 20.08.2013			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	29.08.2013	N
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Anhörung	29.08.2013	N
Stadtrat	Entscheidung	11.09.2013	Ö

<p>Betreff: Bauleitplanverfahren "He 105/5.Ä" (Aufstellung/Planstufe I) Bebauungsplanverfahren "Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim - 5. Änderung (He 105/5.Ä)" hier: - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB - Vorlage in Planstufe I - Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p>
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 09.08.2013</p> <p>Gez. Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz, 20.08.2013</p> <p>Gez.</p> <p>Michael Ebling Oberbürgermeister</p>

Beschlussvorschlag:

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

- den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB
- die Vorlage in Planstufe I

- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren

1. Anlass und Sachverhalt

Im Gewerbegebiet Hechtsheim wurden durch den Bebauungsplan "He 105" sowie den Bebauungsplan "He 109" verschiedene zentrenrelevante Einzelhandelsbranchen ausgeschlossen, um die Einzelhandelsstruktur des Ortskerns zu stärken. Lediglich der Bereich des 1993 erstellten Bebauungsplanes "He 98" sowie geringe Flächenanteile ohne rechtskräftigen Bebauungsplan weisen bislang noch keine Regelungen zum Einzelhandelsausschluss auf.

Gemäß des Zentrenkonzeptes der Stadt Mainz aus dem Jahr 2005, zuletzt geändert am 13.04.2011, sollen keine zusätzlichen Ansiedlungen zentrenrelevanter Sortimente im Gewerbegebiet Hechtsheim angestrebt werden. Die Sortimentsliste des städtischen Zentrenkonzeptes ist dabei wesentlich umfassender als die bisherigen Regelungen der beiden o.g. Bebauungspläne. Der bestehende Einzelhandelsausschluss durch die o.g. Bebauungspläne soll beibehalten, und die Sortimentslisten an die umfangreichere Sortimentsliste des Zentrenkonzeptes angepasst werden.

Zu diesem Zweck muss der rechtskräftige Bebauungsplanes "He 105" geändert werden.

Die übrigen Teile des Hechtsheimer Gewerbegebietes werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "He 128" überplant.

Darüber hinaus sollen die bisherigen Festsetzungen zu Werbeanlagen für das gesamte Gewerbegebiet Hechtsheim vereinheitlicht werden.

2. Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan "Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim - 5. Änderung (He 105/5.Ä)" soll eine weitere Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel im Gewerbegebiet Hechtsheim unterbunden werden, um den Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils Hechtsheim sowie der Innenstadt zu stärken. Darüber hinaus sollen Regelungen zu Werbeanlagen getroffen werden.

Um diese inhaltlichen Regelungen für das gesamte Hechtsheimer Gewerbegebiet einheitlich zu treffen, wird parallel in einem eigenständigen Bebauungsplanverfahren der Bebauungsplan "He 128" erstellt.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "He 105/5.Ä" umfasst den als Gewerbegebiet festgesetzten Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes "He 105". Er wird begrenzt:

- im Westen durch die Ludwig-Erhard-Straße,

- im Norden durch die Wegeparzelle Gemarkung Bretzenheim, Flur 17, Flst. 90/3,
- Im Osten durch das Flurstück Flur 18, Flst. 12/2, Gemarkung Hechtsheim, die Dekan-Laist-Straße, die Wilhelm-Maybach-Straße, die Carl-Zeiss-Straße, die östliche Begrenzung der Flurstücke Flur 18, Flst. 124/1, 124/2, 125, 126, 127/2, die Wegeparzelle Flur 18, Flst. 33/49, alle Gemarkung Hechtsheim, die Robert-Koch-Straße, sowie den Heinz-Lemb-Weg,
- im Süden durch die südliche Grenze der Flurstücke Flur 17, Flst. 25/2, 26/2, 28/2, 30/2, die nordwestliche Grenze der Flurstücke Flur 17, Flst. 24/24, 24/25 sowie die Wegeparzelle, Flur 17, 326, alle Gemarkung Hechtsheim.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

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

5. Kosten

Durch die geplante Bebauungsplanänderung sind aktuell keine Kosten für die Stadt Mainz zu erwarten. Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens können durch die städtischen Fachämter anfallende Kosten ermittelt und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens benannt werden.

6. Weiteres Verfahren

Auf der vorliegenden Plangrundlage soll in einem nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren, sowie im Anschluss daran die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf*
- *Begründung*
- *Vermerk frühzeitige Behördenbeteiligung*

Finanzielle Auswirkungen:

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

nein

Nur im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung auszufüllen!