

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0469/2013
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 He 128	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

## Betreff:

Bauleitplanverfahren "He 128" (Aufstellung/Planstufe I)  
Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Hechtsheim-Ost (He 128)"  
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

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 09.08.2013  
Gez.

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 20. August 2013

Gez.

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## 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**

Teile des Gewerbegebietes Hechtsheim wurden im Jahr 1996 durch den Bebauungsplan "He 109" überplant, wobei verschiedene zentrenrelevante Einzelhandelsbranchen ausgeschlossen wurden, um die Einzelhandelsstruktur des Ortskerns zu stärken. Einen vergleichbaren Ausschluss beinhaltet auch der 1995 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan "Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim (He 105)". Lediglich der Bereich des 1993 erstellten Bebauungsplanes "He 98", sowie geringe Flächenanteile im Gewerbegebiet von Hechtsheim ohne rechtskräftigen Bebauungsplan, weisen bislang noch keine Regelungen zum Einzelhandelsausschluss auf.

Gemäß dem Zentrenkonzept der Stadt Mainz aus dem Jahr 2005 sollen keine zusätzlichen Ansiedlungen zentrenrelevanter Sortimente im Gewerbegebiet Hechtsheim angestrebt werden. Der bestehende Einzelhandelsausschluss durch die o.g. Bebauungspläne soll beibehalten, und die Sortimentslisten an die umfangreichere Sortimentsliste des Zentrenkonzeptes angepasst werden. Zudem sind planerische Maßnahmen zur Begrenzung zentrenrelevanter Sortimente auch in den noch nicht überplanten Bereichen sinnvoll. Dies soll im Zuge einer Überplanung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mainz-Hechtsheim zwischen Rheinhessenstraße und Wilhelm-Maybach-Straße (He 109)" erfolgen.

Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan "He 128" aufgestellt und dabei jene Teile des Gewerbegebietes einbezogen, die bisher noch keiner Regelung zum Einzelhandel unterliegen und die Sortimentsauflistung an die aktuelle Sortimentsliste des Zentrenkonzeptes angepasst.

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

## **2. Ziel der Planung**

Mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hechtsheim Ost (He 128)" 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 105" geändert und die Inhalte ebenfalls übernommen.

## **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "He 128" befindet sich in der Gemarkung Hechtsheim und wird begrenzt:

- im Osten durch die Rheinhessenstraße,
- im Süden durch die Robert-Koch-Straße und die Robert-Bosch-Straße,
- im Westen durch die Wegeparzelle Flur 18 Flurstück 33/49, die rückwärtigen Grundstücksgrenze der Bebauung westlich der Wilhelm-Maybach-Straße, die Carl-Zeiss-Straße und die Wilhelm-Maybach-Straße,
- Im Norden durch die Dekan-Laist-Straße, die Wegeparzellen Flur 18 Flurstück 95/19, sowie Flur 19, Flurstücke 29/5 und 29/6, die Autobahn A 60.

#### **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**

Da es sich bei dem Geltungsbereich "nur" um eine inhaltliche Anpassung des bestehenden Baurechts handelt, und das Plangebiet bereits voll erschlossen und vollständig entwickelt ist, sind derzeit keine Kosten für die Stadt Mainz erkennbar. Die evtl. im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entstehenden Kosten werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

#### **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 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!**

