

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0582/2013
Amt/Aktenzeichen 60/61 26 - He All	Datum 09.04.2013	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am -----			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Kenntnisnahme	11.04.2013	Ö

Betreff: Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 0199/2013 (CDU) und zum Ergänzungsantrag (CDU), Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim <u>hier</u> : Ansiedlung eines Vollsortimenters
Mainz, 09. April 2013 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete

In direkter Nachbarschaft zu Möbel-Martin ist im gültigen Bebauungsplan "He 124" ein "Sondergebiet Fachmärkte" festgesetzt. Dieses Areal ist noch nicht bebaut/genutzt. Ein Bauantrag wurde bisher nicht gestellt.

In dem Bebauungsplan "He 124" sind - bezogen auf das Gesamtgebiet - die im Einzelnen hier aufgeführten zentrenrelevanten Randsortimente auf insgesamt 750 m² Verkaufsfläche und je Sortiment auf 100 m² Verkaufsfläche begrenzt. Pro Fachmarkt darf dabei die Summe der Verkaufsflächen dieser zentrenrelevanten Sortimente 450 m² nicht überschreiten. Bei diesen verbindlich vorgegebenen "Größenordnungen" wäre es unrealistisch, von der Ansiedlung eines eigenständigen Vollsortimenters innerhalb der noch ungenutzten Fläche im "He 124" auszugehen. Diese o. g. Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente im "He 124" entspricht der grundsätzlichen planerischen Zielsetzung dieses Bebauungsplanes und musste vor allem wegen der Ergebnisse des von der obersten Landesplanungsbehörde - damals noch Innenministerium Rheinland-Pfalz (heute Wirtschaftsministerium Rheinland-Pfalz) - bezüglich der Ansiedlung "Möbel-Martin" durchgeführten Raumordnungsverfahrens bzw. des von der oberen Landesplanungsbehörde, SGD Süd, erlassenen Zielabweichungsbescheides in den Bebauungsplan "He 124"

übernommen werden. Mit dem Bebauungsplan "He 124" (Möbel-Martin) werden die Maßgaben des Zielabweichungsbescheides des Landes Rheinland-Pfalz vom 18.02.2011 zur Ansiedlung von Möbel-Martin und des benachbarten Fachmarktcenters umgesetzt, der auf den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms IV basiert. Der Zielabweichungsbescheid ist ein bindender

Verwaltungsakt, bei dessen Umsetzung die Stadt Mainz keinen Handlungsspielraum hat. Mit diesem Zielabweichungsbescheid wurde die Ansiedlung von zentrenrelevanten Sortimenten über den Umfang, der für Möbel-Martin und das Fachmarktzentrum in Abweichung von den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms zugelassen wurde, hinaus untersagt. Zu den zentrenrelevanten Sortimenten gehören nach dem Landesentwicklungsprogramm u. a. Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie- und Haushaltswaren. Damit ist die Ansiedlung eines Vollsortimenters, dessen Angebot üblicherweise von diesen Sortimenten bestimmt wird, ebenso ausgeschlossen wie die Ansiedlung anderer Betriebstypen des Lebensmitteleinzelhandels und anderer Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kern- oder Hauptsortimenten.

Zusammenfassend bleibt somit darauf hinzuweisen, dass im Geltungsbereich des "He 124" nur in sehr begrenztem Umfang und lediglich als Ergänzung zu einem sonstigen Fachmarkt zentrenrelevante Einzelhandelsortimente möglich sind. In dem vorgenannten Zielabweichungsbescheid wird gefordert, im restlichen Wirtschaftspark Mainz-Süd Einzelhandel auszuschließen. Aus diesem Grund wird im Rahmen des aktuell laufenden zweiten Änderungsverfahrens zu dem hier geltenden Bebauungsplan "He 116" Einzelhandel ausgeschlossen.

Dagegen wäre die in diesem Zusammenhang im Ortsbeirat diskutierte Ansiedlung eines Voll- oder Nahversorgers im Ortskernbereich von Mainz-Hechtsheim aus städtebaulicher Sicht unbedingt zu begrüßen. Hierzu hatte das Stadtplanungsamt im Zuge eines im Bereich des Ortskerns im vergangenen Jahr beantragten Bauvorhabens erste planerische Vorüberlegungen angestellt. Diese Planungsinitiative wurde aber nicht fortgesetzt bzw. intensiviert, da aus der damaligen Sicht des Ortsbeirates Mainz-Hechtsheim diese Überlegungen nicht weiterverfolgt werden sollten.