

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1580/2013
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Bre 162	Datum 15.10.2013	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 15.10.2013

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung		Ö
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Anhörung		Ö
Stadtrat	Entscheidung		Ö

Betreff:

Bauleitplanverfahren "B 162" (Einstellung)

- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens "Wilhelmsstraße (B 162)"

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 02.10.2013

gez. Marianne Grosse
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz- Bretzenheim**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfiehlt, der **Stadtrat** beschließt

die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens "Wilhelmsstraße (B 162)".

1. Ausgangslage / Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 31.08.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wilhelmsstraße (B 162)" beschlossen um eine Verdrängung der vorhandenen Einzelhandelsnutzung durch sonstige zulässige Nutzungen (insbesondere Wohnnutzung) im Bereich des Bretzenheimer Ortskerns zu unterbinden.

Der Beschluss wurde am 13.09.2011 öffentlich bekanntgemacht.

Eine Gefährdung der Planung war mit dem Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück eines ehemaligen Einzelhandelsbetriebes in der "Wilhelmsstraße 2" gegeben. Dieser sah vor, auf dem gesamten Grundstück ausschließlich Wohnnutzung zu errichten. Die bisher an diesem Standort vorhandene Einzelhandelsnutzung wäre dann zukünftig nicht mehr möglich gewesen. Zur Sicherung der Planung wurde am 31.08.2011 für den Planungsbereich die Veränderungssperre "B 162-VS" gem. § 14 BauGB beschlossen. In mehreren Abstimmungen mit den tangierten städtischen Fachdienststellen wurde die Planung für das Baugrundstück "Wilhelmsstraße 2" vom Investor überarbeitet und die Zielsetzungen des "B 162" mit zwei vorgesehenen Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss entsprechend berücksichtigt.

Eine Baugenehmigung zum o.g. Bauantrag für ein Wohn-und Geschäftshaus wurde mit Bauschein vom 04.07.2013 erteilt.

2. Lösung

Im Rahmen von Abstimmungsgesprächen zwischen Bauherren und Verwaltung konnte seit der Fassung des Aufstellungsbeschlusses erreicht werden, dass in mehreren Fällen im Bereich der Kernzone des Versorgungsbereiches in Mainz-Bretzenheim die Erdgeschosslagen der Gebäude für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, Handwerk sowie Schank- und Speisewirtschaften bei Um- bzw. Neuplanungen vorgehalten wurden.

Es ist daher zu erwarten, dass zukünftig gleichfalls positive Ergebnisse bei Abstimmungsgesprächen mit Bauherren erreicht werden können, ohne dass ein entsprechender Bebauungsplan besteht. Aktuell liegen keine städtebaulichen Gründe vor, das Bauleitplanverfahren weiter zu betreiben. Mit der Genehmigung des Bauvorhabens "Wilhelmsstraße 2", welches die formulierten Zielsetzungen des Bebauungsplanes "B 162" berücksichtigt, ist zudem eine wesentliche Grundlage zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens "Wilhelmsstraße (B 162)" entfallen.

Das Verfahren "B 162" soll deshalb eingestellt werden.

3. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Durch die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens "B 162" werden keine geschlechtsspezifischen Belange berührt.

4. Kosten

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.