

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1633/2023
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 HM 104	Datum 25.10.2023	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 31.10.2023

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	21.11.2023	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	16.11.2023	Ö
Stadtrat	Entscheidung	29.11.2023	Ö

## Betreff:

Bebauungsplanentwurf " Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104) "  
hier: - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 26.10.2023

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 31.10.2023

gez.

Nino Haase  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtvorstand, der Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/ Münchfeld, der Bau- und Sanierungsausschuss empfehlen, der Stadtrat beschließt zum o. g. Bebauungsplanverfahren

den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

## **Sachverhalt**

### **1. Sachverhalt**

Nördlich der "Binger Straße" sowie der "Saarstraße" im Ortsteil Mainz - Hartenberg/ Münchfeld gab es in der Vergangenheit wiederkehrend Anfragen zur Ansiedlung von Einzelhandel. Die beabsichtigten Nutzungen stehen den Zielen des Zentrenkonzepts der Stadt Mainz aus dem Jahr 2005 entgegen. Gemäß dieses Zentrenkonzeptes sollen keine zusätzlichen Ansiedlungen zentrenrelevanter Sortimente im Ortsteil Hartenberg/ Münchfeld angestrebt werden.

Um Fehlentwicklungen entgegen zu wirken und den zentrenrelevanten Einzelhandel planungsrechtlich gemäß dem Zentrenkonzept Einzelhandel zu steuern sowie den Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils zu stärken, soll für diesen Bereich der Bebauungsplan "Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104)" aufgestellt werden.

### **2. Ziel der Planung**

Mit dem Bebauungsplan "Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104)" soll die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel gemäß dem Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Mainz planungsrechtlich gesteuert und reguliert werden. Die Zielsetzung des Bebauungsplans dient der Erhaltung und Stärkung des Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich der Stadtteile Mainz - Hartenberg/ Münchfeld und Mainz - Neustadt sowie auch innerhalb der Innenstadt.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104)" befindet sich in der Gemarkung Mainz, Flur 16 und wird begrenzt:

- im Norden durch die Grünanlage (innerhalb der Parzellen 53/15 und 53/2, jeweils Gemarkung Mainz, Flur 16), den Fuß- und Radweg, der an den "Goßlerweg" anschließt sowie durch die Zufahrt des Innenhofes der "Wallstraße 1" (Parzelle 48/15, Gemarkung Mainz, Flur 16);
- im Osten durch die "Wallstraße";
- im Süden durch die "Binger Straße" sowie der "Saarstraße";
- im Westen durch die Grünanlage (innerhalb der Parzellen 53/15 und 53/2, jeweils Gemarkung Mainz, Flur 16)

### **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

Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entstehenden Kosten sind aktuell noch nicht zu beziffern und werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

## 6. Weiteres Verfahren

Im Nachgang zum Aufstellungsbeschluss erfolgt als erster Schritt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Im Anschluss daran soll auf der Grundlage der genannten Planungsziele im Hinblick auf die Planstufe I eine detaillierte Bestandsanalyse des Areals durchgeführt und auf deren Basis ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet werden.

Die sich hieraus ergebende Planung wird danach den städtischen Gremien zum Beschluss in Planstufe I vorgelegt.

*Anlagen:*

*- Bebauungsplanentwurf "Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104)"*

## Finanzierung