



LudwigsstraßenForum VI

Abschluss

Begrüßung und Eröffnung des Forums VI

Oberbürgermeister
Michael Ebling

Vorstellung der Tagesordnung und Regularien

Dipl.-Ing. Architektin und Stadtplanerin
Brigitte Holz, Moderation

Tagesordnung

Eröffnung Forum VI – Abschluss

18.00 Uhr *Begrüßung und Eröffnung des Forums VI – Abschluss*
Oberbürgermeister Michael Ebling

Vorstellung der Tagesordnung
Brigitte Holz, Moderation

Tagesordnung

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum: Leitlinien – Empfehlungen – Umsetzungsmöglichkeiten

- 18.10 Uhr Vorstellung der Umsetzungsmöglichkeiten im Rahmen des
Bauplanungs- und öffentlichen Vertragsrechtes
Günther Ingenthron, Stadtplanungsamt*
- 18.15 Uhr Vorstellung der Leitlinien und Empfehlungen,
Wertung der Stellungnahmen der Mainzer Akteure des LuFo*
- Stadtgestalt/Öffentlicher Raum
Beigeordnete Marianne Grosse*
- Einzelhandel
Beigeordneter Christopher Sitte*
- Verkehr/Parken
Beigeordnete Katrin Eder*

Tagesordnung

Rückfragen, Anregungen und Diskussion

18.45 Uhr Rückfragen/Diskussion
Plenum/Moderation

Abschluss

Resümee und Ausblick
Oberbürgermeister Michael Ebling

Verabschiedung
Brigitte Holz, Moderation

Regularien

- Öffentlichkeit der Beiträge
- Vorgefertigte Statements
- Redebeiträge von Mandatsträgern
- Tonmitschnitt der Veranstaltung
- Fotos der Veranstaltung
- Dokumentation der Veranstaltung: www.lufo.mainz.de

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum: Leitlinien – Empfehlungen – Umsetzungsmöglichkeiten

Vorstellung der Umsetzungsmöglichkeiten im Rahmen des
Bauplanungs- und des öffentlichen Vertragsrechtes

Günther Ingenthron
Stadtplanungsamt Mainz

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum, Leitlinien – Empfehlungen

Umsetzungsmöglichkeiten

- Bebauungsplan
- Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB ('Angebotsbebauungsplan')
- VEP nach § 12 BauGB ('Vorhabenbezogener Bebauungsplan')

- Städtebaulichen Vertrag/ Verträge
- Inhalte nach § 11 BauGB

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum, Leitlinien – Empfehlungen

Maßgaben

- gerechte Abwägung öffentlicher und privater Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB
Abwägungserheblicher privater Belang, z. Bsp:
Recht des Eigentümers auf die ausgeübte bauliche Nutzung gem § 42 BauGB ff
- Angemessenheit der Forderungen
- Rechtsgrundlage: BauGB, sowie allgemeine Rechtsgrundsätze
- § 9 BauGB: Inhalt eines **Bebauungsplanes**: Abschließend geregelt, keine Ergänzung von Festsetzungsmöglichkeiten
- § 12 BauGB: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) + Durchführungsvertrag**; Inhalte nicht an den Katalog von § 9 BauGB gebunden.
- Keine Vereinbarung zulässig, für die bereits ein Rechtsanspruch

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum, Leitlinien – Empfehlungen

Einordnung der Änderungsvorschläge *

* Ersteinschätzung des Stadtplanungsamtes

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum, Leitlinien – Empfehlungen

Bebauungsplan	Städtebaulicher Vertrag	„baurechtlich nicht regelbar“
Einzelhandel		
<ul style="list-style-type: none"> • Größe der Verkaufsfläche • Größe der Gastronomiefläche 	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Einzelhandelsangebotes (Erstbesatz!) • Größe der Verkaufsfläche • Festlegung der Gastronomiefläche • Vorhandene Einzelhandelsstruktur nicht schädigen (Auswirkungsanalyse / Erstbesatz) • Zeitlich befristete Vereinbarung zu Branchen, ggf. Betriebsgrößen und Sortimenten 	<ul style="list-style-type: none"> • Ewige Sicherung des Warenhauses • Festlegung der Anzahl der Geschäfte • Verzicht auf (bereits vorhandenen) Elektrofachmarkt und Bekleidungskaufhäuser (über Erstbesatz hinaus) • Bevorzugung inhabergeführter Geschäfte • Förderung von Gründungen • Hälfte des Auftragsvolumens an Bau- und Handwerksbetriebe der Region

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum, Leitlinien – Empfehlungen

Bebauungsplan	Städtebaulicher Vertrag	„baurechtlich nicht regelbar“
Einzelhandel		
		<ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung des rheinland-pfälzischen Tariftreuegesetzes • Tarifgebundene/-r Einzelhandel / Gastronomie • Dumping-Löhne und prekäre Beschäftigungsverhältnisse • Sortimentsleitbild und Flächenfestlegung für einzelne Sortimente im Bebauungsplan

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum, Leitlinien – Empfehlungen

Bebauungsplan	Städtebaulicher Vertrag	„baurechtlich nicht regelbar“
<p>Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Flächen für Stellplätze • Bischofsplatz Kfz-frei • Öffentlichkeit von Fuststraße und Eppichmauergasse • Andienung / Zufahrtsbeschränkungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandene Knoten baulich und lichtsignaltechnisch optimieren • Erarbeitung eines Gesamtverkehrskonzeptes (auch Teil des Bebauungsplanverfahrens!) • 250 bis 300 zusätzliche Fahrradabstellplätze • Durchgängige Barrierefreiheit • Eingänge mit Orientierungsfeldern, Blinden-Sehbehinderten-Leitlinien, etc. • Inhouse-Logistik • CarSharing / eMobilität • Stellplätze für Mobilitätseingeschränkte 	<ul style="list-style-type: none"> • Verzicht auf Ausbau der Altstadttangente (kann jetzt noch nicht festgelegt werden) • Jobticketangebot für Angestellte
<p>Dez. III/Dez. V/Dez. VI</p>		<p>15. Juni 2012</p>

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum, Leitlinien – Empfehlungen

Bebauungsplan	Städtebaulicher Vertrag	„baurechtlich nicht regelbar“
Städtebau		
<ul style="list-style-type: none"> • Überbaubare Fläche • Baulinien / Baugrenzen / Portalsituation • Gebäudehöhen • Städtebauliche Konzeption • Öffentliche Straßen / Flächen • Überbauung • Dachform • Andienung / Zufahrtsbeschränkungen • Baumstandorte • Überplanung Polizeiinspektion / Pax-Bank 	<ul style="list-style-type: none"> • Fassadengestaltung / architektonische Ausführung / Materialität • Bischofsplatz: Schaffung eines ruhigen Stadtplatzes • Aufenthaltsqualität • Anordnung der Zugänge • Transparenz / echte Schaufenster • Begrenzung Gastronomie • Nutzungsmischung (konkretisiert!) • Wiederbeleben der Hinteren Präsenzgasse • Nicht-kommerzielle Nutzungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Revitalisierung des früheren Bischöflichen Palais • Bauliche Veränderungen auf der Westseite des Gutenbergplatzes müssen zeitgleich auch zu einer Änderung der Planungsziele auf der Ostseite führen. Diese Änderung wird von der Stadt Mainz in die Wege geleitet. • Ausschluss großflächiger kommerzieller Sondernutzungen zugunsten Privater auf öffentlichen Flächen

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum, Leitlinien – Empfehlungen

Bebauungsplan	Städtebaulicher Vertrag	„baurechtlich nicht regelbar“
Städtebau		
<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsmischung (als Angebot!!) • Ausschluss bestimmter Nutzungen (z.B. Stellplätze auf dem Dach ausschließen) • Werbeanlagen • Fassadenbegrünung • Wiederbeleben der Hinteren Präsenzgasse 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer öffentl. KiTa • Einrichtung von Schließfächern • Werbekonzept • Erarbeitung eines Grabungskonzeptes • Erstellung eines Massemodells • Auslobung Wettbewerb • Innenstadtkonzept • Beweissicherungsverfahren / Baustelleneinrichtung • Auslobung von der Stadt im Benehmen mit dem Investor festzulegen 	<ul style="list-style-type: none"> • Zugang zu den Geschäften ausschließlich über öffentliche Flächen • Erhalt des Gebäudes der Deutschen Bank/ Gebäudeflügel entlang der Weißlilienengasse • Beachtung der geltenden Altstadt-Werbeanlagensatzung (nicht in allen Punkten übertragbar) • Minimierung von Energie- und Wasserverbrauch (Mieterabhängig)

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum, Leitlinien – Empfehlungen

Bebauungsplan	Städtebaulicher Vertrag	„baurechtlich nicht regelbar“
Städtebau		
		<ul style="list-style-type: none"> • In Richtung Altstadt zwingend geneigtes Dach (kann jetzt noch nicht abschließend festgelegt werden) • Archäologische Fundstücke müssen vor Ort zugänglich gemacht werden; Investor und Betreiber müssen Pflege und Präsentation der Funde auf Dauer gewährleisten • Investor hat nur eine Stimme im Preisgericht • LuCo tagt öffentlich • Überdenken des Tripol-Konzeptes • Begrenzung der Videoüberwachung
Dez. III/Dez. V/Dez. VI		

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum: Leitlinien – Empfehlungen

Vorstellung der Leitlinien und Empfehlungen,
Wertung der Stellungnahmen der Mainzer Akteure des LuFo

- Städtebau/Öffentlicher Raum
- Einzelhandel
- Verkehr/Parken

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum, Leitlinien – Empfehlungen

Städtebau/Öffentlicher Raum

Beigeordnete

Marianne Grosse

Dezernat für Bauen, Denkmalpflege und Kultur

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum, Leitlinien – Empfehlungen

Einzelhandel

Beigeordneter

Christopher Sitte

Dezernat für Wirtschaft, Stadtentwicklung, Liegenschaften und Ordnungswesen

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum, Leitlinien – Empfehlungen

Verkehr/Parken

Beigeordnete

Katrin Eder

Dezernat für Umwelt, Grün, Energie und Verkehr

Rückfragen und Anregungen

Plenum / Moderation

Resümee und Ausblick

Oberbürgermeister
Michael Ebling

Ausblick

Bei Bedarf können weitere Foren durchgeführt werden.

Anregungen

per Fax: 0 61 31 / 12 26 71

per Email: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Die Dokumentation der Veranstaltungen sowie Aktuelles auf: www.lufo.mainz.de