

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 2157/2020
Amt/Aktenzeichen 61/613002 – 003/2018	Datum 07.12.2020	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 12.01.2021			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	28.01.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	02.02.2021	Ö
Stadtrat	Entscheidung	10.02.2021	Ö

<p>Betreff: Veränderungssperre "H 100-VS/I" Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Nördlich der Baentschstraße (H 100)", Satzung "H 100-VS/I" hier: Beschluss gemäß § 16 in Verbindung mit § 14 BauGB</p>
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 15.12.2020</p> <p>gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz, 14.01.2021</p> <p>gez. Michael Ebling</p> <p>Michael Ebling Oberbürgermeister</p>

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Hartenberg-Münchfeld** der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt:

gemäß § 16 in Verbindung mit § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Nördlich der Baentschstraße (H 100)" die Veränderungssperre als Satzung "H 100-VS/I".

1. Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat in Seiner Sitzung am 13.02.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Nördlich der Baentschstraße (H 100)" gefasst, um die Planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Areal zu gewährleisten.

Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "H 100" eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB als Satzung erlassen. Auf der Grundlage dieser Veränderungssperre wird erreicht, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die den städtebaulichen Zielen entgegenstehen würden, nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen.

Die Veränderungssperre "H 100-VS" ist seit dem 22.02.2019 rechtskräftig und läuft bis zum 21.02.2021.

Am 25.03.2020 wurde ein erneuter Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "H 100" gefasst, um den Geltungsbereich um ein Grundstück im Norden (Flurstücksnummer 16) zu erweitern. Der Beschluss wurde am 30.04.2020 im Amtsblatt Nr. 22 der Stadt Mainz bekanntgemacht.

Zwischenzeitlich wurde für den Bebauungsplan die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Auf Grund der noch ausstehenden erforderlichen Verfahrensschritte sowie zu erstellenden Gutachten ist der Zeitpunkt des Abschlusses des Bauleitplanverfahrens "H 100" noch nicht exakt zu bestimmen.

Aufgrund der bereits andauernden Verfahrensdauer wird die erlassene Veränderungssperre bald auslaufen, ohne dass das Bauleitplanverfahren abgeschlossen werden konnte. Aus diesem Grund wird eine Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.

2. Erneuter Erlass einer Veränderungssperre bzw. Verlängerung der Geltungsdauer

Da aus den oben angegebenen, zeitlichen Gründen absehbar ist, dass das Bauleitplanverfahren "H 100" bis zum Ablauf der Veränderungssperre "H 100-VS" am 21.02.2021 noch nicht vollständig abgeschlossen sein wird, soll zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "H 100" erneut eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB als Satzung erlassen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des "H 100" wurde im laufenden Verfahren am 25.03.2020 geändert. Die bestehende Veränderungssperre "H 100-VS" basiert auf dem ursprünglichen Geltungsbereich des "H 100" vom 13.02.2019 und umfasst damit nicht mehr den gesamten Geltungsbereich des "H 100". Bei einer Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr wäre damit auch weiterhin nicht der gesamte Geltungsbereich abgedeckt. Zur Erweiterung der Veränderungssperre bedarf es des Erlasses einer erneuten Satzung.

Auf der Grundlage dieser Veränderungssperre wird erreicht, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes entgegenstehen würden, nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre bemisst sich nach § 17 BauGB. Da für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches "H 100" bereits eine Veränderungssperre mit einer Laufzeit von zwei Jahren gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB als Satzung "H 100-VS" er-

lassen war, erhält die nunmehr zu beschließende Veränderungssperre "H 100-VS/I" gem. § 17 Abs. 1 BauGB eine Laufzeit von einem Jahr und tritt am Tage nach dem Ablauf der bestehenden Veränderungssperre "H 100-VS" in Kraft.

Die Veränderungssperre "H 100-VS/I" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Nördlich der Baentschstraße (H 100)" tritt nach einem Jahr, bzw. automatisch außer Kraft, sobald und soweit das Bauleitplanverfahren "Nördlich der Baentschstraße (H 100)" rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre "H 100-VS/I" entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "H 100", liegt in der Gemarkung Mainz, Flur 16, und wird begrenzt:

- im Norden durch die Mombacher Straße (K 17) sowie die Fritz-Kohl-Straße,
- im Osten durch die nordwestliche Grundstücksgrenze der an die Straße "Mombacher Straße" angrenzenden Bebauung der "Baentschsiedlung" (Flurstück mit der Flurstücksnummer 29),
- im Süden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der an die Straße "Mombacher Straße" und "Fritz-Kohl-Straße" angrenzenden Bebauung (Flurstücke mit den Flurstücksnummern 28/3, 26/1, 24, 27/1, 22/5, 17, 16),
- im Westen durch die nordwestliche Grundstücksgrenze der Bebauung an der "Fritz-Kohl-Straße 1" (Flurstück mit der Flurstücksnummer 16).

4. Kosten

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Der o. g. Beschluss hat keine geschlechtsspezifischen Folgen.