

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0131/2022
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02/001/2019	Datum 24.01.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 08.03.2022

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	24.03.2022	Ö
Ortsbeirat Mainz-Mombach	Anhörung	31.03.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	06.04.2022	Ö

Betreff:

Veränderungssperre "M 105-VS/II"

Zweite Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "An der Quellwiese (M 105)", Satzung "M 105-VS/II"
hier: - Beschluss gemäß § 17 BauGB i. V. mit den §§ 14 und 16 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 27.01.2022

gez. Marianne Grosse

Beigeordnete

Mainz, 08.03.2022

gez.

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Mombach**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt in Kenntnis der Vorlage gemäß § 17 BauGB in Verbindung mit den §§ 14 und 16 BauGB die Satzung "M 105-VS/II" über die zweite Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre "M 105-VS" um ein weiteres Jahr.

Sachverhalt

1. Ausgangslage / Sachverhalt

Die Stadt Mainz beabsichtigt für den Bereich nördlich der Quellwiesstraße im Ortskernbereich von Mainz-Mombach den Bebauungsplan "An der Quellwiese (M 105)" aufzustellen, um die vorhandenen Grün- und Freiflächen zu sichern. Ziel des Bebauungsplans ist es, die vorhandene Wohnumfeldqualität im dichtbesiedelten Ortskern dauerhaft aufrecht zu erhalten. Wesentliche Kriterien, die es zu sichern gilt, sind die vorhandene Garten- und Freiflächenstruktur sowie die städtebaulich prägende Struktur in diesem Bereich. Hierzu hat der Stadtrat am 17.04.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "An der Quellwiese (M 105)" beschlossen.

Zur Sicherung der Planung hatte der Stadtrat am 17.04.2019 deshalb die Veränderungssperre "M 105-VS" beschlossen. Die zweijährige Geltungsdauer der Veränderungssperre "M 105-VS" ist am 03.05.2021 abgelaufen. Da sich das Verfahren durch die Erarbeitung der erforderlichen Gutachten zeitlich ausgedehnt hat und das Bebauungsplanverfahren "M 105" noch nicht abgeschlossen werden konnte, hatte der Stadtrat die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr verlängert. Diese Veränderungssperre mit der Bezeichnung "M 105-VS/I" wird nunmehr im Mai 2022 auslaufen.

Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung vom 29.11.2020 bis 07.01.2022 wurde seitens der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass Abweichungen zwischen dem tatsächlichen Bestand und den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Lage der im Plangebiet verlaufenden Leitungstrassen bestehen. Nach Überprüfung wurde festgestellt, dass die zeichnerische Festsetzung des Geh- und Leitungsrechtes "G+L" im Bebauungsplanentwurf angepasst werden muss. Ebenfalls werden die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes nach Anregung des Amtes 67 geprüft und in Abstimmung mit dem Amt 67 angepasst.

Auf der Grundlage einer angepassten Planung muss das Verfahren fortgesetzt werden und für den Bebauungsplanentwurf "M 105" die Durchführung einer erneuten Offenlage beschlossen werden.

Aufgrund der Wiederholung des formellen Verfahrensschrittes der Offenlage verschiebt sich der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens "M 105" und kann vor Ablauf der Veränderungssperre "M 105-VS/ I" im Mai 2022 noch nicht abgeschlossen werden.

Die von der Stadt Mainz verfolgten städtebaulichen Ziele für das Plangebiet sind trotz Fortschritt im Planungsprozess weiterhin gefährdet. Es ist immer noch zu befürchten, dass Vorhaben beantragt werden, die den städtebaulichen Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "An der Quellwiese (M 105)" widersprechen könnten. Damit ginge der besondere erhaltenswerte Charakter des Standortes auf Dauer verloren.

2. Lösung

Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung soll die seit 03.05.2019 rechtskräftige Veränderungssperre "M 105-VS" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "M 105" um ein weiteres Jahr verlängert werden. Diese Verlängerung der Geltungsdauer ist gemäß § 16 BauGB i. V. mit § 14 BauGB als Satzung "M 105-VS/II" zu erlassen.

Auf der Grundlage dieser erneuten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "M 105"- der Satzung "M 105-VS/II" - 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 Beschlussfassung "M 105" zur erneuten Vorlage in Planstufe II sowie der Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird dem Bau- und Sanierungsausschuss in einer separaten Beschlussvorlage vorgelegt. Es wird angestrebt, die Planreife gem. § 33 BauGB für den Bebauungsplan "M 105" zu erreichen. Auf dieser Grundlage sind sodann bereits Vorhaben zulässig, die den Inhalten des Bebauungsplans entsprechen.

Die Veränderungssperre "M 105-VS/II" tritt automatisch außer Kraft, sobald und soweit das Bauleitplanverfahren "An der Quellwiese (M 105)" rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

3. Kosten

Durch die Satzung "M 105-VS/II" entstehen für die Stadt Mainz keine Kosten.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Durch die Satzung "M 105-VS/II" werden keine geschlechtsspezifischen Folgen hervorgerufen.

Anlagen:

- Plan mit räumlichem Geltungsbereich der Satzung "M 105-VS/II" und Satzungstext "M 105-VS/II"

Finanzierung