

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1100/2022
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02/002/2020	Datum 20.07.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 16.08.2022

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	08.09.2022	Ö
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Anhörung	08.09.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	21.09.2022	Ö

Betreff:

Veränderungssperre "Le 4-VS/ I"

Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)", Satzung "Le 4-VS/ I" hier: Beschluss gem. § 17 BauGB i.V. mit den §§ 14 und 16 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 22.07.2022

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 16.08.2022

gez.
Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg**, 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 "Le 4-VS/ I" über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre "Le 4-VS" um ein Jahr.

Sachverhalt

1. Ausgangslage / Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat am 07.02.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)" gefasst.

Ziel des Bebauungsplanes "Le 4" ist es, die Ergebnisse der durchgeführten Planungswerkstatt aus dem Jahr 2015 auch in Planungsrecht umzusetzen und damit die weitere Entwicklung des Einkaufszentrums zu steuern. Insbesondere sollen dabei zusätzliche Flächen für weitere Einzelhandelsnutzungen in der Erdgeschosslage sowie ergänzende Wohn- und Gewerbenutzungen in den Obergeschossen geschaffen werden.

Zur Sicherung der Planung hatte der Stadtrat am 18.11.2020 deshalb die Veränderungssperre "Le 4-VS" beschlossen. Die zweijährige Geltungsdauer der Veränderungssperre "Le 4-VS" wird am 03.12.2022 ablaufen.

Aufgrund der noch ausstehenden, erforderlichen Verfahrensschritte ist der Zeitpunkt des Abschlusses des Bauleitplanverfahrens "Le 4" nicht exakt zu bestimmen. Die von der Stadt Mainz verfolgten städtebaulichen Ziele für das Plangebiet sind jedoch weiterhin gefährdet. Es ist immer noch zu befürchten, dass Vorhaben beantragt werden, die den städtebaulichen Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)" widersprechen könnten.

2. Lösung

Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung soll die seit 04.12.2020 rechtskräftige Veränderungssperre "Le 4-VS" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Le 4" um ein Jahr verlängert werden. Die Verlängerung der Geltungsdauer ist gemäß § 16 BauGB i. V. mit § 14 BauGB als Satzung "Le 4-VS/ I" zu erlassen.

Auf der Grundlage dieser ersten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Le 4" 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 "Le 4-VS/ I" tritt automatisch außer Kraft, sobald und soweit das Bauleitplanverfahren "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)" rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

3. Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre "Le 4-VS/ I" entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Le 4". Er befindet sich in der Gemarkung Bretzenheim, Flur 15 und wird begrenzt

- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstückes Flur 10 Flst 160/18, zwischen dem bestehenden Parkdeck und der "Hindemithstraße 39"

- im Norden durch die Regerstraße und den öffentlichen Fußweg Flst. 145 entlang der "Regerstraße 2", "Regerstraße 4" und "Regerstraße 6"
- im Westen durch den öffentlichen Fußweg Flst. 146 entlang des Carl-Zuckmayer-Schulzentrums
- im Süden durch die Hindemithstraße und deren südlichen Fußweg

4. Kosten

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

5. Geschlechtsspezifische Folgen

Der o. g. Beschluss hat keine geschlechtsspezifischen Folgen.

Anlagen:
- Satzungsentwurf