

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1744/2016
Amt/Aktenzeichen 61/613002 – 001/2017	Datum 13.12.2016	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	26.01.2017	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Anhörung	26.01.2017	Ö
Stadtrat	Entscheidung	08.02.2017	Ö

Betreff: Veränderungssperre "He 131-VS" Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Alte Mainzer Straße (He 131)"; Satzung "He 131-VS" hier: - Beschluss der Veränderungssperre als Satzung gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 16.12.2016 gez. Marianne Grosse Beigeordneter
Mainz, 17.01.2017 gez. Michael Ebling Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim** empfehlen / der **Stadtrat** beschließt

- gemäß § 16 BauGB in Verbindung mit § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Alte Mainzer Straße (He 131)" die Veränderungssperre als Satzung "He 131-VS".

Ausgangslage / Sachverhalt

Der Geltungsbereich des "He 131" umfasst ein bereits komplett bebautes und erschlossenes Areal im Stadtteil Mainz-Hechtsheim, direkt südlich angrenzend an die Bundesautobahn "A 60". Aktuell befinden sich im geplanten Geltungsbereich gewerblich genutzten Flächen.

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat am 03.02.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Alte Mainzer Straße (He 131)" gefasst sowie die Planstufe I beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes "He 131" ist es, die neu geplanten als auch die bestehenden Nutzungen im Geltungsbereich planungsrechtlich aufeinander abzustimmen, bzw. zu sichern. Dies um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu gewährleisten. Hierbei soll die Art und das Maß der baulichen Nutzung neu definiert werden. Intention des Bebauungsplanes ist es, den vorhandenen Standort auch zukünftig für den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel und gewerbliche Nutzungen zu sichern und weiter zu entwickeln.

Von den ehemals drei Firmen auf dem Areal ist das Autohaus noch aktiv am Standort vertreten. Der Möbelmarkt ist seit Ende des Jahres 2014 geschlossen, das Grundstück seitdem ungenutzt.

Der Stadt Mainz lag bereits in der Vergangenheit ein Bauantrag vor, welcher Nutzungen im Geltungsbereich vorsah, die den Planungszielen des Bebauungsplanverfahrens "He 131" entgegenstanden. Am 03.03.2016 wurde zur Sicherung der Bauleitplanung die Entscheidung über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauantrages für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt.

Es ist zu befürchten, dass weitere Vorhaben beantragt werden, die den zukünftigen städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes "Alte Mainzer Straße (He 131)" widersprechen könnten.

2. Lösung

Auf Grund der oben beschriebenen Situation sind die von der Stadt Mainz verfolgten städtebaulichen Planungsziele für das Plangebiet gefährdet.

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll deshalb für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Alte Mainzer Straße (He 131)" eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB als Satzung erlassen werden. 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 "He 131-VS" tritt nach zwei Jahren, bzw. automatisch außer Kraft, sobald und soweit das Bauleitplanverfahren "Alte Mainzer Straße (He 131)" rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

3. Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre "He 131-VS" entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Alte Mainzer Straße (He 131)", befindet sich in der Gemarkung Mainz-Hechtsheim, Flur 6 und wird begrenzt:

- im Norden durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke mit den Flurstücksnummern 142/42 und 140/42
- im Osten durch die östliche Grenze der Verkehrsfläche "Bodenheimer Straße" (Flurstücksnummer 147/50), die nördliche und westliche Grenze des Flurstückes mit der Flurstücksnummer 142/37 sowie die westliche Grenze der Straße "Alte Mainzer Straße" (Flurstücksnummern 142/29 und 130/11)
- im Süden durch die südliche Grundstücksgrenze des Grundstückes mit der Flurstücksnummer 130/14 bzw. durch die nördliche Grenze des bestehenden Fußweges und einen Teilbereich des Flurstücks mit der Nummer 130/4
- im Westen durch die westliche Grundstücksgrenze der Straße "Alte Mainzer Straße" mit der Flurstücksnummer 147/41.

4. Kosten

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Der o. g. Beschluss hat keine geschlechtsspezifischen Folgen.