

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0274/2017
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02 - 002 - 2015	Datum 15.02.2017	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 07.03.2017

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	16.03.2017	Ö
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Vorberatung	22.03.2017	Ö
Stadtrat	Entscheidung	29.03.2017	Ö

## Betreff:

Veränderungssperre "W 105-VS/I"

Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)", Satzung "W 105-VS/I" hier: Beschluss gemäß § 17 BauGB i.V. mit den §§ 14 und 16 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 24. Feb. 2017

gez. Marianne Grosse  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss**/ der **Ortsbeirat Mainz-Weisenau** empfehlen/ der **Stadtrat** beschließt in Kenntnis der Vorlage gemäß § 17 BauGB in Verbindung mit den §§ 14 und 16 BauGB die Satzung "W 105-VS/I" über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre "W 105-VS" um ein Jahr.

## 1. Ausgangslage / Sachverhalt

Für den Bereich der ehemaligen Rheinischen Brauerei in der Wormser Straße 151 bis 159 in Mainz-Weisenau soll der Bebauungsplan "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)" aufgestellt werden, um die städtebaulichen Zielvorstellungen für dieses Gesamtareal zu formulieren. Der Bebauungsplan soll zum einen die städtebaulichen Besonderheiten dieses Gebäudeensembles sichern und zum anderen zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen. Hierzu hat der Stadtrat am 22.05.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)" beschlossen.

Die Anlage des ehemaligen Brauereigeländes ist heute noch weitgehend in einem historischen Zustand. Im Jahr 2015 waren für Teile dieses Areals im Bereich der Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße ein Abriss des Gebäudebestandes und die Errichtung neuer Wohngebäude angefragt. Der Abriss der bestehenden Gebäude und die Errichtung neuer Gebäude in einer abweichenden Form können jedoch zu einem Verlust der bisherigen städtebaulichen Wirkung als Gesamtanlage führen. Damit ginge der besondere Charakter dieses Standortes auf Dauer verloren. Zur Sicherung der Bauleitplanung hatte der Stadtrat am 22.05.2015 deshalb die Veränderungssperre "W 105-VS" beschlossen. Die zweijährige Geltungsdauer der Veränderungssperre "W 105-VS" wird am 28.05.2017 ablaufen.

Auf Grund der Lage des Plangebietes mit seinen schwierigen städtebaulichen Rahmenbedingungen (u.a. Verkehr, Lärm, Nutzungen) kann das Bauleitplanverfahren "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)" vor Ablauf der Veränderungssperre "W 105-VS" noch nicht zum Abschluss gebracht werden. Das Stadtplanungsamt befindet sich aber in guten Gesprächen mit dem Grundstückseigentümer. Ziel dieser Gespräche ist es, die für das Areal bestehenden städtebaulichen Potenziale auf Grundlage eines qualifizierten Planungs- und Qualitätssicherungsprozesses herausarbeiten zu lassen und deren spätere Umsetzung zu sichern.

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 Bebauungsplanes "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)" widersprechen könnten.

## 2. Lösung

Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung soll die seit 29.05.2015 rechtskräftige Veränderungssperre "W 105-VS" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "W 105" um ein Jahr verlängert werden. Diese Verlängerung der Geltungsdauer ist gemäß § 16 BauGB i. V. mit § 14 BauGB als Satzung "W 105-VS/I" zu erlassen.

Auf der Grundlage dieser ersten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "W 105" wird erreicht, dass Vorhaben, die den städtebaulichen Zielen der Stadt Mainz für das Areal entgegenstehen würden, nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen.

Die Veränderungssperre "W 105-VS/I" tritt automatisch außer Kraft, sobald und soweit das Bauleitplanverfahren "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)" rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

### **3. Kosten**

Durch die Satzung "W 105-VS/I" entstehen für die Stadt Mainz keine Kosten.

### **4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen**

Durch die Satzung "W 105-VS/I" werden keine geschlechtsspezifischen Folgen hervorgerufen.

*Anlagen:*

- *Plan mit räumlichen Geltungsbereich der Satzung "W 105-VS/I" und mit Satzungstext "W 105-VS/I"*