

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

|                                    |                     |                             |
|------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| öffentlich                         |                     | Drucksache Nr.<br>1155/2017 |
| Amt/Aktenzeichen<br>61/61 26 Ob 70 | Datum<br>22.08.2017 | TOP                         |

| Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 05.09.2017 |               |            |        |
|--|---------------|------------|--------|
| Beratungsfolge Gremium                                 | Zuständigkeit | Datum      | Status |
| Bau- und Sanierungsausschuss                           | Entscheidung  | 14.09.2017 | Ö      |
| Ortsbeirat Mainz-Oberstadt                             | Kenntnisnahme | 20.09.2017 | Ö      |

|  |
|--|
| <b>Betreff:</b><br>Antrag auf Zurückstellung des Bauantrags (Aktenzeichen: 63 BV-2017-1364-2) zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 7 Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 18, Flurstück 14 (Milchpfad 15) |
| Mainz,<br>gez. Marianne Grosse<br>Beigeordnete   |

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand empfiehlt**, der **Ortsbeirat Mainz-Oberstadt** nimmt zur Kenntnis, der **Bau- und Sanierungsausschuss** beantragt in Kenntnis der Vorlage:

die Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauantrages zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 7 Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 18, Flurstück 14, (Milchpfad 15) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurück zu stellen.

## 1. Sachverhalt

In den letzten Jahren ist im Bereich Milchpfad ein verstärkter Siedlungsdruck in Form von punktuellen baulichen Veränderungen hin zu einer höheren Ausnutzung der Grundstücke und des Bauvolumens festzustellen. Der städtebauliche Gesamteindruck des Quartiers wurde jedoch bisher durch diese Vorhaben nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Nun liegt dem 60-Bauamt aktuell ein Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten vor, das in seiner Kubatur und Formensprache sowie der Anzahl der geplanten Wohneinheiten einen städtebaulich verträglichen Rahmen in der Einfamilienhaussiedlung sprengt und damit die nachhaltige städtebauliche Entwicklung klar gefährdet.

Auf diesem Grundstück gilt der rechtskräftige Bebauungsplan "Bretzenheimer Straße (Z 71)". Das bestehende Planungsrecht ist nicht in der Lage, unter Bezug auf o. g. Bauvorhaben eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und städtebauliche Spannungen zu unterbinden. Insbesondere begründet sich dies darin, dass der Bebauungsplan "Z 71" keine Regelungen zur Beschränkung der zulässigen Wohneinheiten oder auch zur maximalen Höhe baulicher Anlagen enthält.

## 2. Lösung

Das geltende Bauplanungsrecht soll angepasst und durch einen neuen Bebauungsplan mit ergänzenden Festsetzungen überplant werden. Dementsprechend werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Z 71" durch die Festsetzungen eines neuen Bebauungsplanes "O 70" ersetzt. Da die beschriebenen Nachverdichtungstendenzen zukünftig auch außerhalb des Bebauungsplans "Z 71", im nördlichen Teil des Milchpfads, zu erwarten sind, wird das Plangebiet um diesen Teil erweitert.

Das Stadtplanungsamt wurde deshalb beauftragt, das Bebauungsplanverfahren "Milchpfad (O 70)" zu betreiben und in einer separaten Vorlage, in gleicher Sitzungsrunde, einen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Stadtrat am 27.09.2017 vorzubereiten.

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll die Entscheidung über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauantrages zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 7 Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 18, Flurstück 14, (Milchpfad 15) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt werden.

Eine Zulassung des Bauvorhabens würde die Erstellung eines abgewogenen städtebaulichen Gesamtkonzepts für das Plangebiet unmöglich machen. Auf Grund des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens "Milchpfad (O 70)" und der sich dadurch ergebenden Zeitabläufe ist daher die Zurückstellung um 12 Monate angemessen und erforderlich. Im Anschluss an die Zurückstellung wird wahrscheinlich der Beschluss einer Veränderungssperre notwendig sein.