

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1468/2017
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02/001/2017	Datum 23.10.2017	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 07.11.2017			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	16.11.2017	Ö
Ortsbeirat Mainz-Laubenheim	Anhörung	24.11.2017	Ö
Stadtrat	Entscheidung	29.11.2017	Ö

<p>Betreff: Veränderungssperre "L 72-VS" Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Oberer Dorfgraben (L 72)", Satzung "L 72-VS" hier: - Beschluss der Veränderungssperre als Satzung gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB</p>
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 25.10.2017</p> <p>gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz,</p> <p>Michael Ebling Oberbürgermeister</p>

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Laubenheim**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt:

- gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Oberer Dorfgraben (L 72)" die Veränderungssperre "L 72-VS" als Satzung.

1. Ausgangslage / Sachverhalt

Die Stadt Mainz beabsichtigt für einen Teil der Bebauung westlich der Straße "Oberer Dorfgraben" im Stadtteil Mainz-Laubenheim den Bebauungsplan "Oberer Dorfgraben (L 72)" aufzustellen, um die bauliche Nachverdichtung zu steuern.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die nachhaltige Sicherung der städtebaulich prägenden Strukturen in diesem Bereich zu gewährleisten. Wesentliche Kriterien, die es zu sichern gilt, sind die kleinteilige offene Struktur, sowie die großzügigen unbebauten Gartenbereiche in den rückwärtigen Grundstücksflächen und den Vorgartenzonen.

Für den Geltungsbereich erfolgte die Beurteilung von Bauvorhaben bisher auf der Grundlage von § 34 BauGB (Innenbereich). In der Vergangenheit wurden hierbei immer größere Gebäude verwirklicht, die nunmehr zu einer Veränderung des Einfügerahmens führen. Hieraus droht eine Veränderung der städtebaulichen Struktur. Aktuell liegt für das Grundstück "Oberer Dorfgraben 35" ein Bauantrag für ein Mehrfamilienhaus (9 WE) vor, das sich nach Einschätzung der Verwaltung nicht mehr in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

2. Lösung

Auf Grund der oben beschriebenen Situation sind die von der Stadt Mainz verfolgten städtebaulichen Planungsziele für das Plangebiet durch laufende Bauantragsverfahren gefährdet. Insbesondere ist zu befürchten, dass weitere Vorhaben beantragt werden, die den zukünftigen städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes "L 72" widersprechen könnten. Darüber hinaus ist auf Grund der erforderlichen umfangreichen Bestandsaufnahmen derzeit noch nicht abzusehen, bis wann das Bauleitplanverfahren "L 72" abgeschlossen sein wird.

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll deshalb für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "L 72" 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.

Eine Veränderungssperre tritt gemäß § 17 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Sofern das Bauleitplanverfahren bis dahin noch nicht abgeschlossen werden kann, besteht die Möglichkeit die Frist weiter zu verlängern.

3. Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre "L 72-VS" entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "L 72". Er liegt in der Gemarkung Laubenheim, Flur 4 und wird begrenzt

- im Osten durch die "Straße Oberer Dorfgraben"
- im Norden durch die nördliche Grenze der Flurstücke Flst. 209/1 und 209/2
- im Westen durch die östliche Grenze der Grundstücke Flur 3 Flst. 209/1, 209/2, 209/3, 210, 211, 229, 247

- im Süden durch den Fußweg zwischen den Straßen "Oberer Dorfgraben" und "Am Edelmann", die Straße "Am Edelmann" und die nördliche Grenze des Flurstückes 245/7

4. Kosten

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Der o. g. Beschluss hat keine geschlechtsspezifischen Folgen.

Anlagen:
- Satzungsentwurf