

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0320/2018
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02 - 002 - 2015	Datum 02.02.2018	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 20.02.2018

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	01.03.2018	Ö
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Anhörung	07.03.2018	Ö
Stadtrat	Entscheidung	14.03.2018	Ö

## Betreff:

Veränderungssperre "W 105-VS/II"

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

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 08. Feb. 2018

gez. Marianne Grosse  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 21. Februar 2018

gez. M. Ebling

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/II" über die zweite Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre "W 105-VS" um ein weiteres Jahr.

## 1. Ausgangslage / Sachverhalt

Für den Bereich der ehemaligen Rheinischen Brauerei soll der Bebauungsplan "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)" aufgestellt werden, um die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt für dieses Gesamtareal umzusetzen. 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.

Zur Sicherung der Bauleitplanung hatte der Stadtrat am 22.05.2015 zusätzlich die Veränderungssperre "W 105-VS" beschlossen. Die zweijährige Geltungsdauer der Veränderungssperre "W 105-VS" wäre am 28.05.2017 abgelaufen. Da sich das Verfahren aufgrund der Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes mit dem Ziel, konkrete städtebauliche Inhalte für das Gebiet zu erarbeiten, zeitlich ausgedehnt hat und das Bebauungsplanverfahren "W 105" noch nicht abgeschlossen werden konnte, hatte der Stadtrat die Geltungsdauer der Veränderungssperre im Jahr 2017 um ein Jahr verlängert. Die Geltungsdauer der ersten Verlängerung der Veränderungssperre würde nunmehr im Mai 2018 auslaufen.

Auf Grund der im Sommer 2017 durchgeführten Planungswerkstatt zur Fortschreibung des Rahmenplanes sowie der damals noch zu klärenden städtebaulichen Rahmenbedingungen (u.a. Städtebau, Erschließung, Lärm, Topografie, Denkmalschutz) kann das Bauleitplanverfahren "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)" vor Ablauf der ersten Verlängerung der Veränderungssperre im Mai 2018 noch nicht zum Abschluss gebracht werden. Als nächster Arbeitsschritt des Bebauungsplanverfahrens "W 105" ist die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen.

Die von der Stadt Mainz verfolgten städtebaulichen Ziele für das Plangebiet sind trotz Fortschritt im Planungsprozess weiterhin gefährdet. Es ist immer noch zu befürchten, dass Vorhaben beantragt werden, die den städtebaulichen Zielsetzungen des fortgeschriebenen Rahmenplanes und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)" widersprechen könnten. Der Abriss der bestehenden Gebäude und die Errichtung neuer Gebäude in einer vom Rahmenplan und Bebauungsplanentwurf "W 105" abweichenden Form können zu einem Verlust der bisherigen städtebaulichen Wirkung als Gesamtanlage führen. Damit ginge der besondere Charakter dieses Standortes auf Dauer verloren.

## 2. Lösung

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

Auf der Grundlage dieser erneuten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "W 105" - der Satzung "W 105-VS/ II" - 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.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre "W 105-VS" bzw. der zweiten Verlängerung der Veränderungssperre - Satzung "W 105-VS/II" - ist auf das Areal zwischen Mombacher Straße und Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße begrenzt, obwohl mittlerweile das

Grundstück des ehemaligen Eiskellers in die Bebauungsplanung "W 105" miteinbezogen worden ist. Da sich aber dieses Grundstück im Eigentum der Stadt Mainz befindet, besteht keine Gefahr, dass für diese Teilfläche städtebaulich nicht gewünschte Vorhaben beantragt werden.

Die Veränderungssperre 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/II" entstehen für die Stadt Mainz keine Kosten.

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

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

*Anlagen:*

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