

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0438/2019
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02/001/2019	Datum 05.03.2019	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 26.03.2019			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	04.04.2019	Ö
Ortsbeirat Mainz-Mombach	Anhörung	04.04.2019	Ö
Stadtrat	Entscheidung	17.04.2019	Ö

<b>Betreff:</b> Veränderungssperre "M 105-VS" Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "An der Quellwiese (M 105)", Satzung "M 105-VS" hier: - Beschluss der Veränderungssperre als Satzung gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen  Mainz, 13.03.2019  gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz, 26.03.2019  gez. M. Ebling  Michael Ebling Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

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

- gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "An der Quellwiese (M 105)" die Veränderungssperre "M 105-VS" als Satzung.

## 1. Ausgangslage / Sachverhalt

Die Stadt Mainz beabsichtigt für den Bereich nördlich der Quellwiesstraße im Ortskernbereich von Mainz-Mombach den Bebauungsplan "An der Quellwiese (M 105)" aufzustellen, um die vorhandenen Grün- und Freiflächen zu sichern.

Hierzu ist es notwendig eine bauliche Inanspruchnahme der bisherigen Gartenflächen durch ein Ausweiten der Bebauung zu unterbinden und durch eine Festsetzung von Grünflächen die vorhandene Garten- und Freiflächenstruktur langfristig zu sichern. Damit soll ein Mindestanteil an Freiräumen für den ohnehin stark versiegelten Ortskern Mombachs erhalten, sowie die städtebaulich prägende Struktur in diesem Bereich nachhaltige gesichert werden. Ziel ist es die vorhandene Wohnumfeldqualität im dichtbesiedelten Ortskern dauerhaft aufrecht zu erhalten.

Für den Geltungsbereich erfolgte die Beurteilung von Bauvorhaben bisher auf der Grundlage von § 34 bzw. § 35 BauGB (Innenbereich/Außenbereich). Aktuell liegt eine Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienhaus auf mehreren Grundstücken im Bereich nördlich der Quellwiesstraße vor, wodurch erhebliche Flächenanteile der bisherigen Grünzone vollständig versiegelt würden. Darüber hinaus hätte dieses Vorhaben eine Vorbildwirkung für die verbleibenden Flächenanteile, was mittel- bis langfristig zu einem vollständigen Verlust dieses letzten Grünraumes im Ortskernbereich führen könnte.

## 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 "M 105" widersprechen könnten. Darüber hinaus ist auf Grund der erforderlichen umfangreichen Bestandsaufnahmen derzeit noch nicht abzusehen, bis wann das Bauleitplanverfahren "M 105" abgeschlossen sein wird.

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll deshalb für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "M 105" 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 "M 105-VS" entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "M 105". Er liegt in der Gemarkung Mombach, Flur 1 und wird begrenzt

- im Norden durch die Bahnlinie Mainz-Ingelheim
- im Osten durch die "Körnerstraße"

- im Süden durch die "Quellwiesstraße" sowie die rückwärtige Begrenzung der Bebauung nördlich der "Nestlestraße"
- im Westen durch die "Quellwiesstraße"

#### **4. Kosten**

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

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

Der o. g. Beschluss hat keine geschlechtsspezifischen Folgen.

*Anlagen:*  
*- Satzung*