

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1005/2019
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02/002/2019	Datum 12.08.2019	TOP

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

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	12.09.2019	Ö
Ortsbeirat Mainz-Drais	Anhörung	12.09.2019	Ö
Stadtrat	Entscheidung	25.09.2019	Ö

Betreff:

Veränderungssperre "D 31-VS"

Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Am Römerquell (D31),
Satzung "D31 VS"

hier: - Beschluss der Veränderungssperre als Satzung gem. § 16 BauGB i.V.m. § 14
BauGb

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 28.08.2019

gez. Marianne Grosse
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 03.09.2019

gez. M. Ebling

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

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

- gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Am Römerquell (D 31)" die Veränderungssperre "D 31-VS" als Satzung.

1. Ausgangslage / Sachverhalt

Die Stadt Mainz beabsichtigt für den Bereich des Draiser Siedlungskerns, für den bisher weder ein Bebauungsplan noch eine Erhaltungssatzung existieren den Bebauungsplan "Am Römerquell (D 31)" aufzustellen, um die bauliche Nachverdichtung zu steuern. Ziel des Bebauungsplans ist es, die nachhaltige Sicherung der städtebaulich prägenden Strukturen in diesem allgemeinen Wohngebiet zu gewährleisten. Wesentliche Kriterien, die es zu sichern gilt, sind die kleinteilige offene Struktur, die Größe der zu errichtenden Baukörper, die Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden, sowie die großzügigen unbebauten Gartenbereiche in den rückwärtigen Grundstücksflächen und den Vorgartenzonen.

Für den Geltungsbereich erfolgt 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. Auch in der Zeit des Planaufstellungsverfahrens ist nicht auszuschließen, dass weitere Bauanträge mit ähnlicher oder noch intensiverer Grundstücksausnutzung gestellt werden.

2. Lösung

Die von der Stadt Mainz verfolgten städtebaulichen Planungsziele für das Plangebiet sind durch mögliche künftige Bauantragsverfahren gefährdet. Insbesondere ist zu befürchten, dass Vorhaben beantragt werden, die den zukünftigen städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes "D 31" widersprechen könnten. Darüber hinaus ist auf Grund der erforderlichen umfangreichen Bestandsaufnahmen derzeit noch nicht abzusehen, bis wann das Bauleitplanverfahren "D 31" abgeschlossen sein wird.

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll deshalb für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "D 31" 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 um ein weiteres Jahr zu verlängern.

3. Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre "D 31-VS" entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "D 31".

Er umfasst Flächen in der Gemarkung Drais, Flur 1 und Flur 6 und wird begrenzt:

im Norden durch:

- die Daniel-Brendel-Straße,
- die Straße "Auf dem Driesch",
- die Bebauung südlich und östlich der Straße "Am Alten Sportplatz",
- die Bebauung südwestlich der Carl-Zuckmayer-Straße.

Im Osten durch:

- die Bebauung westlich der Carl-Zuckmayer-Straße und des Kirschblütenweges,
- die Bebauung westlich der Straße "In den Obstanlagen".

Im Süden durch:

- die Seminarstraße,
- das Flurstück Flur 1, Flst. 1/13
- die Flurstücke Flur 6 Flst. 54/96, 54/82, 54/80, 54/95, 54/94.

Im Westen durch:

- die Daniel-Brendel-Straße,
- das Flurstück Flur 6 Flst. 54/105,
- die Flurstücke Flur 1 Flst. 91/30, 91/23.
- die Landesstraße 427.

4. Kosten

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

5. Geschlechtsspezifische Folgen

Der o. g. Beschluss hat keine geschlechtsspezifischen Folgen.

Anlagen:

- Satzungsentwurf