

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 2173/2020
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02/003/2020	Datum 17.12.2020	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 12.01.2021

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Anhörung	27.01.2021	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	28.01.2021	Ö
Stadtrat	Entscheidung	10.02.2021	Ö

## Betreff:

Veränderungssperre "W 106-VS"

Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Moritzstraße (W 106)",  
Satzung "W 106 VS"

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

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 21.12.2020

gez. Marianne Grosse  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 14.01.2021

gez. Michael Ebling

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

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

- gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Moritzstraße (W 106)" die Veränderungssperre "W 106-VS" als Satzung.

## 1. Ausgangslage / Sachverhalt

Die Stadt Mainz beabsichtigt für einen räumlichen Teilbereich im Stadtteil Weisenau den Bebauungsplan "Moritzstraße (W 106)" 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 wurde bereits ein größeres Gebäude genehmigt, welches nunmehr zu einer Veränderung des Einfügnungsrahmens führt. 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 "W 106" widersprechen könnten. Darüber hinaus ist auf Grund der erforderlichen umfangreichen Bestandsaufnahmen derzeit noch nicht abzusehen, bis wann das Bauleitplanverfahren "W 106" abgeschlossen sein wird.

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll deshalb für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "W 106" 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 "W 106-VS" entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "W 106".

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

im Nordosten durch:

- die hinteren Grenzen der Grundstücke nordöstlich der "Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße",
- die "Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße", ausgenommen des Flurstücks Flur 6, Flst. 56/40,
- sowie die "Wormser Straße",

im Südosten durch:

- die Kante der Bebauung in Abgrenzung des ehemaligen Steinbruchgeländes,

Im Südwesten durch:

- die Kante der rückwärtigen Grundstücksgrenzen im südlichen Bereich der "Moritzstraße",

Im Nordwesten durch:

- die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke südlich der "Chattenstraße",
- sowie die Flurstücke Flur 1, Flst. 670/3, Flst. 671/1 und Flst. 672/9.

#### **4. Kosten**

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

#### **5. Geschlechtsspezifische Folgen**

Der o. g. Beschluss hat keine geschlechtsspezifischen Folgen.

*Anlagen:*  
*- Satzungsentwurf*