

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0047/2021
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02/001/2019	Datum 12.01.2021	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	11.03.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Mombach	Anhörung	18.03.2021	Ö
Stadtrat	Entscheidung	24.03.2021	Ö

Betreff: Veränderungssperre "M 105-VS"/I Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "An der Quellwiese (M 105)", Satzung "M 105-VS/I" hier: - Beschluss gemäß § 17 BauGB i. V. mit den §§ 14 und 16 BauGB
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 04.02.2021 gez. Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz, 18.02.2021 gez. M. Ebling Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Mombach**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt in Kenntnis der Vorlage gemäß § 17 BauGB in Verbindung mit den §§ 14 und 16 BauGB die Satzung "M 105-VS/I" über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre "M 105-VS" um ein Jahr.

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. Ziel des Bebauungsplans ist es, die vorhandene Wohnumfeldqualität im dichtbesiedelten Ortskern dauerhaft aufrecht zu erhalten. Wesentliche Kriterien, die es zu sichern gilt, sind die vorhandene Garten- und Freiflächenstruktur sowie die städtebaulich prägende Struktur in diesem Bereich. Hierzu hat der Stadtrat am 17.04.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "An der Quellwiese (M 105)" beschlossen.

Zur Sicherung der Planung hatte der Stadtrat am 17.04.2019 deshalb die Veränderungssperre "M 105-VS" beschlossen. Die zweijährige Geltungsdauer der Veränderungssperre "M 105-VS" wird am 03.05.2021 ablaufen.

Aufgrund der noch ausstehenden, erforderlichen Verfahrensschritte ist der Zeitpunkt des Abschlusses des Bauleitplanverfahrens "M 105" nicht exakt zu bestimmen. Die von der Stadt Mainz verfolgten städtebaulichen Ziele für das Plangebiet sind jedoch weiterhin gefährdet. Es ist immer noch zu befürchten, dass Vorhaben beantragt werden, die den städtebaulichen Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "An der Quellwiese (M 105)" widersprechen könnten.

2. Lösung

Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung soll die seit 03.05.2019 rechtskräftige Veränderungssperre "M 105-VS" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "M 105" um ein Jahr verlängert werden. Die Verlängerung der Geltungsdauer ist gemäß § 16 BauGB i. V. mit § 14 BauGB als Satzung "M 105-VS/I" zu erlassen.

Auf der Grundlage dieser ersten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "M 105" wird erreicht, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die den städtebaulichen Zielen entgegenstehen würden, nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen.

Die Veränderungssperre "M 105-VS/I" tritt automatisch außer Kraft, sobald und soweit das Bauleitplanverfahren "An der Quellwiese (M 105)" rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

3. Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre "M 105-VS/I" 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