

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0772/2021
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02/002/2019	Datum 04.05.2021	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 25.05.2021			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	17.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Drais	Anhörung	22.06.2021	Ö
Stadtrat	Entscheidung	30.06.2021	Ö

<b>Betreff:</b> Veränderungssperre "D 31-VS"/I Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Am Römerquell (D 31)", Satzung "D 31-VS/I" hier: - Beschluss gemäß § 17 BauGB i. V. mit den §§ 14 und 16 BauGB
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen  Mainz, 18. Mai 2021  gez. Marianne Grosse  Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz, 25.05.2021  gez. M. Ebling  Michael Ebling Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Drais**, 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 "D 31-VS/I" über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre "D 31-VS" um ein Jahr.

## 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 Einfügnungsrahmens 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.

Zur Sicherung der Planung wurde parallel zum Aufstellungsbeschluss die Veränderungssperre "D 31-VS" beschlossen. Die zweijährige Geltungsdauer der Veränderungssperre "D 31-VS" wird am 11.10.2021 ablaufen.

Zwischenzeitlich wurde für den Bebauungsplan die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Auf Grund der noch ausstehenden erforderlichen Verfahrensschritte ist der Zeitpunkt des Abschlusses des Bauleitplanverfahrens "D 31" noch 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 "Am Römerquell (D 31)" widersprechen könnten.

## 2. Erste Verlängerung der Veränderungssperre

Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung soll die seit 11.10.2019 rechtskräftige Veränderungssperre "D 31-VS" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "D 31" um ein Jahr verlängert werden. Die Verlängerung der Geltungsdauer ist gemäß § 16 BauGB i. V. mit § 14 BauGB als Satzung "D 31-VS/I" zu erlassen.

Auf der Grundlage dieser ersten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "D 31" 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 "D 31-VS/I" tritt automatisch außer Kraft, sobald und soweit das Bauleitplanverfahren "Am Römerquell (D 31)" rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

## 3. Kosten

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

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

Der o. g. Beschluss hat keine geschlechtsspezifischen Folgen.

*Anlagen:*  
*- Satzung*