

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1119/2021
Amt/Aktenzeichen 61/61/61 30 02/004/2019	Datum 26.07.2021	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 31.08.2021

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	16.09.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim	Anhörung	21.09.2021	Ö
Stadtrat	Entscheidung	29.09.2021	Ö

## Betreff:

Veränderungssperre "G 157-VS/ I"

Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Gleisbergweg /Marseillestraße (G 157)", Satzung "G 157 VS/ I" hier: Beschluss gem. § 17 BauGB i.V. mit den §§ 14 und 16 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 20.08.2021

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 31.08.2021

In Vertretung

gez. Günter Beck

Günter Beck  
Bürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim**, 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 "G 157-VS/ I" über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre "G 157-VS" um ein Jahr.

## 1. Ausgangslage / Sachverhalt

Die Stadt Mainz beabsichtigt für einen räumlichen Teilbereich im Stadtteil Gonsenheim den Bebauungsplan "Gleisbergweg/Marseillestraße (G 157)" 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. Hierzu hat der Stadtrat am 20.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)" beschlossen.

Zur Sicherung der Planung hatte der Stadtrat am 20.11.2019 deshalb die Veränderungssperre "G 157-VS" beschlossen. Die zweijährige Geltungsdauer der Veränderungssperre "G 157-VS" wird am 28.11.2021 ablaufen.

Aufgrund der noch ausstehenden, erforderlichen Verfahrensschritte ist der Zeitpunkt des Abschlusses des Bauleitplanverfahrens "G 157" 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 "Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)" widersprechen könnten.

## 2. Lösung

Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung soll die seit 29.11.2019 rechtskräftige Veränderungssperre "G 157-VS" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "G 157" um ein Jahr verlängert werden. Die Verlängerung der Geltungsdauer ist gemäß § 16 BauGB i. V. mit § 14 BauGB als Satzung "G 157-VS/I" zu erlassen.

Auf der Grundlage dieser ersten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "G 157" 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 "G 157-VS/I" tritt automatisch außer Kraft, sobald und soweit das Bauleitplanverfahren "Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)" rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

## 3. Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre "G 157-VS/ I" entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "G 157".

Er umfasst Flächen in der Gemarkung Gonsenheim, Flur 11, 12 und 15 und wird begrenzt:

im Norden durch:

- die Straße "An der Bruchspitze".

Im Osten durch:

- die Straße "An Schneiders Mühle".

Im Süden durch:

- die Flurstücke Flur 12, Flst. 124/10, 119/4, 116/4, 115/4, 114/2, 112/3, 111/3, 110/3, 109/3, 108/7, 107/3, 106/6, 105/3, 103/9, 103/18, 103/16, 86/17.

Im Westen durch:

- die Flurstücke Flur 11 Flst. 417/6, 418/2, 418/3, 419, 420/1, 422, 423/1, 425/1, 427/1, 429/1,
- die Flurstücke Flur 12 Flst. 67/18, 86/17.

#### **4. Kosten**

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

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

Der o. g. Beschluss hat keine geschlechtsspezifischen Folgen.

*Anlagen:*  
*- Satzungsentwurf*