

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0795/2022
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02/001/2020	Datum 19.05.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 21.06.2022

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	07.07.2022	Ö
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Anhörung	13.07.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	20.07.2022	Ö

## Betreff:

Veränderungssperre "B 158/ 3. Ä-VS/ I"

Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Hochschulweiterung südlich des Europakreisels - 3. Änderung (B 158/ 3. Ä)", Satzung "B 158/ 3. Ä-VS/ I" hier: Beschluss gem. § 17 BauGB i.V. mit den §§ 14 und 16 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 08.06.2022

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 21.06.2022  
In Vertretung

gez.  
Günter Beck  
Bürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim**, 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 "B 158/ 3. Ä-VS/ I" über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre "B 158/ 3. Ä-VS" um ein Jahr.

## Sachverhalt

### 1. Ausgangslage / Sachverhalt

Die Stadt Mainz beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "B 158/ 3. Ä" insbesondere die zulässigen Einzelhandelsnutzungen sowie Schank- und Speisewirtschaften gegenüber den bisherigen Zulässigkeitsvoraussetzungen inhaltlich und räumlich neu zu planen und entsprechend festzusetzen. Das Erfordernis zur Änderung der Festsetzungen zum Einzelhandel liegt in der gewünschten Belebung der "Plaza" durch eine Konzentration dieser Nutzungen im Quartierszentrum sowie im Schutz der Einzelhandelsstandorte an anderen Standorten innerhalb des städtischen Wohnsiedlungsgefüges auf Grundlage des Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Stadt Mainz. Darüber hinaus soll der Hochschul- und Hochschulgewerbestandort als Ort der Bildung und bildungsnaher Gewerbe- und Dienstleistungen in sinnvoller Art und Weise ergänzt und um "Anlagen für kulturelle Zwecke" erweitert werden. Zudem soll aufbauend auf der geplanten internen Erschließung die Fußwegeführung im nordöstlichen Quadranten in modifizierter Form festgesetzt werden. Hierzu hat der Stadtrat bereits am 01.07.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Hochschulweiterung südlich des Europakreisels - 3. Änderung (B 158/ 3. Ä)" gefasst.

Zur Sicherung der Planung hatte der Stadtrat am 23.09.2020 deshalb die Veränderungssperre "B 158/ 3. Ä-VS" beschlossen. Die zweijährige Geltungsdauer der Veränderungssperre "B 158/ 3. Ä-VS" wird am 01.10.2022 ablaufen.

Aufgrund der noch ausstehenden, erforderlichen Verfahrensschritte ist der Zeitpunkt des Abschlusses des Bauleitplanverfahrens "B 158/ 3. Ä" 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 "Hochschulweiterung südlich des Europakreisels - 3. Änderung (B 158/ 3. Ä)" widersprechen könnten.

### 2. Lösung

Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung soll die seit 02.10.2020 rechtskräftige Veränderungssperre "B 158/ 3. Ä-VS" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "B 158/ 3. Ä" um ein Jahr verlängert werden. Die Verlängerung der Geltungsdauer ist gemäß § 16 BauGB i. V. mit § 14 BauGB als Satzung "B 158/ 3. Ä-VS/I" zu erlassen.

Auf der Grundlage dieser ersten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "B 158/ 3. Ä" 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 "B 158/ 3. Ä-VS/I" tritt automatisch außer Kraft, sobald und soweit das Bauleitplanverfahren "Hochschulweiterung südlich des Europakreisels - 3. Änderung (B 158/ 3. Ä)" rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

### 3. Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre "B 158/ 3. Ä-VS/I" entspricht dem

räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "B 158/ 3. Ä" abzüglich der planexternen Ausgleichsflächen, liegt in der Gemarkung Bretzenheim, Flur 14, und wird begrenzt

- im Norden:  
durch den südlichen Fahrbahnrand der "Saarstraße". Der räumliche Geltungsbereich ragt im Bereich der geplanten Fußgängerbrücke über die "Saarstraße" ca. 60 Meter nach Norden - gemessen vom südlichen Fahrbahnrand der "Saarstraße" - in das Dienstleistungsgebiet "Kisselberg" hinein,
- im Osten:  
durch die "Koblenzer Straße (K 3)". Der räumliche Geltungsbereich ragt im Bereich der geplanten Fußgänger- und ÖPNV - Brücke über die "Koblenzer Straße (K3)" sowie im Bereich des Ackermannweges je ca. 29 Meter nach Osten - gemessen vom östlichen Fahrbahnrand der "Koblenzer Straße (K 3) - in den Campus der Johannes Gutenberg-Universität Mainz hinein,
- im Süden:  
durch die nördlichen Grenzen des "Dahlheimer Weges" (Parzelle 404, Flur 14) sowie durch die nördlichen Grenzen der Parzellen 362, 365 (teilweise), 366 (alle Flur 13) und der nördlichen Grenzen der Parzellen 355 und 356, beide Flur 14, (ursprünglich Parzelle 333/4, "Dalheimer Weg"),
- im Westen:  
durch die westliche Grenze der Parzellen 135/4, 118, 94, 13 (anteilig), 14 (alle Flur 14) sowie durch die Parzelle 510 (teilweise), Flur 8 und teilweise die Parzellen 366, 362, 357, alle Flur 14, (ursprünglich die Parzellen 506, 510, 135/4, 340, 118, 143/4, 94, 335/7 und 14).

#### **4. Kosten**

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

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

Der o. g. Beschluss hat keine geschlechtsspezifischen Folgen.

*Anlagen:  
- Satzungsentwurf*