

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1099/2022
Amt/Aktenzeichen 61 / 61 30 02 002/2022	Datum 20.07.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 16.08.2022

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	08.09.2022	Ö
Ortsbeirat Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	13.09.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	21.09.2022	Ö

Betreff:

Veränderungssperre "H 101 - VS" (Beschlussfassung)
Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Ludwigsburger Straße (H 101)"; Satzung H 101-VS

hier: - Beschluss der Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 22.07.2022

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 16.08.2022

gez.
Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Hartenberg/Münchfeld**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt:

gemäß § 16 in Verbindung mit § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Ludwigsburger Straße (H 101)" die Veränderungssperre "H 101-VS" als Satzung.

1. Anlass und Sachverhalt

Bei dem gegenständlichen Plangebiet handelt es sich um ein bereits bebautes Areal im Mainzer Stadtteil Hartenberg/Münchfeld.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Ludwigsburger Straße (H 101)" beabsichtigt die Stadt Mainz eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die Sicherung der städtebaulichen Struktur der Nachkriegsbebauung unter Beachtung des Wechsels von Bebauung und Freiräumen. Hierbei sollen insbesondere das Maß der baulichen Nutzung, die Gebäudehöhen und Gebäudestellungen unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude sowie der Grün- und Freibereiche städtebaulich sinnvoll geregelt werden.

Derzeit erfolgt die Beurteilung von Bauvorhaben für den Geltungsbereich auf der Grundlage von § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Aufgrund der heterogenen Struktur besteht jedoch die Möglichkeit, dass auf dieser rechtlichen Grundlage Bauvorhaben zugelassen werden (müssen), welche dem Ziel einer geordneten sowie nachhaltigen und städtebaulich verträglichen Nachverdichtung entgegenstehen.

2. Lösung

Die von der Stadt Mainz verfolgten städtebaulichen Planungsziele für das Plangebiet sind durch eine vorliegende Bauvoranfrage sowie durch mögliche künftige Bauantragsverfahren gefährdet. Insbesondere ist zu befürchten, dass Vorhaben beantragt werden, die den zukünftigen städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes "H 101" widersprechen könnten. Zur Sicherung der Bauleitplanung soll deshalb für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "H 101" 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 grundsätzlich die Möglichkeit die Frist um ein weiteres Jahr zu verlängern.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre "H 101 – VS" entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Ludwigsburger Straße (H 101)" und liegt in der Gemarkung Mainz-Gonsenheim, Flur 14, und wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch

- die südliche Grundstücksgrenze der "Jakob-Steffan-Straße" bzw. der Straße "Am Judensand", mit der Flurstücksnummer 223/10,

im Osten durch

- die westlichen Grundstücksgrenzen des bestehenden Fuß- und Radweges im Bereich des Grünzuges mit den Flurstücksnummern 181/7 und 201/75,

im Süden durch

- die südliche Grundstücksgrenze der "Kerschensteinerstraße" mit der Flurstücksnummer 232/17, einem Teilbereich der "Ludwigsburger Straße" mit der Flurstücksnummer 211/6 sowie der nördlichen Flurstücksgrenze des Fuß- und Radweges mit der Flurstücksnummer 201/80,

im Westen durch

- die östliche Grundstücksgrenze der "Jakob-Steffan-Straße" mit der Flurstücksnummer 223/10.

4. Kosten

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

Anlagen:

- Satzungsentwurf