

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1497/2022
Amt/Aktenzeichen 61 / 61 31 Mz H 563	Datum 02.11.2022	<b>TOP</b>

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 08.11.2022

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	15.11.2022	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	17.11.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	30.11.2022	Ö

## Betreff:

Antrag auf Zurückstellung des Bauantrages (Aktenzeichen: 63 BR-2022-2581-1) zur Erweiterung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit 5 Wohneinheiten um weitere 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 22, Flurstück 165 (Heinrich-von-Gagern-Straße 26)

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 02.11.2022

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 09.11.2022

gez.  
Günter Beck  
Bürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Oberstadt**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen in Kenntnis der Vorlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes "O 73" sowie dem Erlass der Satzung über die Veränderungssperre "O 73-VS":

die Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauantrages (Aktenzeichen: 63 BR-2022-2581-1) zur Erweiterung des Wohn- und Geschäftsgebäudes mit 5 Wohneinheiten um weitere 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 22, Flurstück 165 (Heinrich-von-Gagern-Straße 26) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurück zu stellen.

## 1. Sachverhalt

Die Stadt Mainz beabsichtigt für das Wohnquartier im Stadtteil Mainz-Oberstadt südwestlich des Volksparks, das überwiegend als sogenannte "Ketteler-Siedlung" bezeichnet wird, den Bebauungsplan "Stadtquartier Görresstraße / Windthorststraße – O 73" aufzustellen, um die gewachsene und prägende städtebauliche Struktur zu sichern und eine qualitätsvolle und maßvolle Weiterentwicklung auch im Hinblick auf den Klimawandel zu ermöglichen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "O 73" die Veränderungssperre "O 73-VS" gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB als Satzung erlassen werden. Auf dieser Grundlage soll erreicht werden, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die den städtebaulichen Zielen entgegenstehen würden, nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes "O73" sowie der Erlass der Satzung über die Veränderungssperre "O 73-VS" sollen dem Stadtrat in seiner Sitzung am 30.11.2022 vorgelegt werden.

Seit Oktober 2022 liegt dem 60-Bauamt ein Antrag auf Erweiterung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit 5 Wohneinheiten um weitere 4 Wohneinheiten vor. Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "O 73". Aktuell erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung über die Zulässigkeit eines Vorhabens auf der Grundlage des § 34 BauGB. Demnach muss sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Nach Prüfung der Antragsunterlagen fügt sich das Vorhaben gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein und wäre genehmigungsfähig. Jedoch steht das geplante Vorhaben zur Erweiterung des bestehenden Wohn- und Geschäftsgebäudes den städtebaulichen Zielen des künftigen Bebauungsplanes "O 73" entgegen.

## 2. Lösung

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens (Aktenzeichen: 63 BR-2022-2581-1) zur Erweiterung des Wohn- und Geschäftsgebäudes mit 5 Wohneinheiten um weitere 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 22, Flurstück 165 (Heinrich-von-Gagern-Straße 26) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt werden.

Die Zurückstellung um 12 Monate ist aufgrund der beabsichtigten Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "O 73" im Zusammenhang mit der Veränderungssperre "O 73-VS" und der sich dadurch ergebenden Zeit- und Verfahrensabläufe angemessen und erforderlich.

*Anlagen: Lageplan des Vorhabens*