



Beschlussvorlage

öffentlich		Drucksache Nr. 1720/2022
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02/003/2020	Datum 07.12.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 10.01.2023

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Anhörung	18.01.2023	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	19.01.2023	Ö
Stadtrat	Entscheidung	01.02.2023	Ö

Betreff:
Veränderungssperre "W 106-VS/ I"
Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Moritzstraße (W 106)", Satzung "W 106-VS/ I"
hier: Beschluss gem. § 17 BauGB i.V. mit den §§ 14 und 16 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 12.12.2022

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 11.01.2023

gez.

Günter Beck
Bürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Weisenau**, 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 "W 106-VS/ I" über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre "W 106-VS" um ein Jahr.

Sachverhalt

1. Ausgangslage / Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat am 10.02.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Moritzstraße (W 106)" gefasst. Aufgrund verkehrlicher Belange innerhalb des benachbarten Bebauungsplanes "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)" wurde der Einmündungsbereich "Wormser Straße / Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße" in dessen räumlichen Geltungsbereich aufgenommen. Die Fläche wurde entsprechend aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Moritzstraße (W 106)" herausgenommen. Zur Anpassung des Geltungsbereiches hat der Stadtrat am 09.02.2022 erneut den Aufstellungsbeschluss für den "W 106" gefasst.

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.

Zur Sicherung der Planung hatte der Stadtrat am 10.02.2021 deshalb die Veränderungssperre "W 106-VS" beschlossen. Die zweijährige Geltungsdauer der Veränderungssperre "W 106-VS" wird am 18.02.2023 ablaufen.

Aufgrund der noch ausstehenden, erforderlichen Verfahrensschritte ist der Zeitpunkt des Abschlusses des Bauleitplanverfahrens "W 106" 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 "Moritzstraße (W 106)" widersprechen könnten.

2. Lösung

Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung soll die seit 19.02.2021 rechtskräftige Veränderungssperre "W 106-VS" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "W 106" um ein kennwJahr verlängert werden. Die Verlängerung der Geltungsdauer ist gemäß § 16 BauGB i. V. mit § 14 BauGB als Satzung "W 106-VS/ I" zu erlassen.

Auf der Grundlage dieser ersten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "W 106" 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 "W 106-VS/ I" tritt automatisch außer Kraft, sobald und soweit das Bauleitplanverfahren "Moritzstraße (W 106)" rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

3. Kosten

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

4. Geschlechtsspezifische Folgen

Der o. g. Beschluss hat keine geschlechtsspezifischen Folgen.

*Anlagen:
- Satzungsentwurf*

Finanzierung