

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0481/2023
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02 001/2023	Datum 23.03.2023	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 18.4.2023

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	04.05.2023	Ö
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Anhörung	10.05.2023	Ö
Stadtrat	Entscheidung	17.05.2023	Ö

Betreff:

Veränderungssperre "B 169 - VS" (Beschlussfassung)
Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Wildgrabental (B 169)";
Satzung B 169-VS

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

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 03.04.2023

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 24.04.2023

gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Bretzenheim**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt:

gemäß § 16 in Verbindung mit § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Wildgrabental (B 169)" die Veränderungssperre "B 169-VS" als Satzung.

Sachverhalt

1. Anlass und Sachverhalt

Die in Mainz bestehenden Rheinterrassen prägen das landschaftliche Bild der Stadt. Sie sind durch die natürlichen Gewässerabflüsse zerklüftet, d.h. sie weisen keine klaren Abbruchkanten auf. Das Wildgrabental ist einer der größten Einschnitte in dieser landschaftlichen Struktur. Diese besondere topografische Situation führte insbesondere auch in der Häufung der Landschaftselemente zu einem abwechslungsreichen und ansprechenden Landschaftsbild mit einem Nebeneinander von kleinteilig angeordneten Ackerflächen, Sonderkulturen (Obstbau) und Feldgehölzen. Wesentlicher Mangel des Wildgrabentals ist die Lage zwischen zwei Hauptverkehrsachsen, der BAB 60 und der B 40. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Wildgrabental (B 169)" beabsichtigt die Stadt Mainz den Erhalt und die Entwicklung der ökologischen Funktion sowie die Sicherung als Naherholungsraum für die angrenzenden Stadtteile.

Der Stadt Mainz liegt ein Bauantrag vor, welcher die Errichtung einer Funkübertragungsstelle als Stahlgittermast mit einer Höhe von 44m zum Inhalt hat. Der geplante Mast besitzt aufgrund seiner Höhe eine optische Dominanz gegenüber der angrenzenden Siedlungsrandbebauung sowie des umliegenden unbebauten Naturraumes. Damit hat das Bauvorhaben Potenzial, negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild auszulösen. Das Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 10.08.2022 zurückgestellt. Die Abteilung Stadtplanung sucht derzeit nach einem möglichen Alternativstandort für die geplante Funkübertragungsstelle.

2. Lösung

Die von der Stadt Mainz verfolgten Planungsziele sind durch einen laufenden Bauantrag sowie weitere mögliche Bauantragsverfahren gefährdet. Insbesondere ist zu befürchten, dass Vorhaben beantragt werden, die den zukünftigen städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes "B 169" entgegenstehen könnten. Aufgrund der erforderlichen Planungsschritte ist aktuell nicht absehbar, wann das Bauleitplanverfahren "B 169" abgeschlossen werden kann.

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll deshalb für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "B 169" 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 die Möglichkeit die Frist um ein weiteres Jahr zu verlängern.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre "B 169-VS" entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Wildgrabental (B 169)" und liegt in der Gemarkung Bretzenheim, Flur 6 und Flur 17 und wird begrenzt

im Westen durch:

- die Pariser Straße (B 40)

im Norden durch:

- den bestehenden Wirtschaftsweg entlang der Dauerkleingärten Wildgrabental

im Osten durch:

- die Kleingärten westlich der Berliner Siedlung, den Wirtschaftsweg entlang der Bebauung im Berliner Viertel
- den Wildgraben
- die Generaloberst Beck Kaserne

im Süden durch:

- die BAB 60
- die "Alte Ziegelei"

4. Kosten

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

*Anlagen:
- Satzungsentwurf*

Finanzierung