

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0537/2024
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02 002/2022	Datum 11.03.2024	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 16.04.2024

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	30.04.2024	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	02.05.2024	Ö
Stadtrat	Entscheidung	15.05.2024	Ö

Betreff:

Veränderungssperre "H 101-VS/II"

Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Ludwigsburger Straße (H 101)", Satzung "H 101-VS/II"

hier: Beschluss gem. § 17 BauGB i.V. mit den §§ 14 und 16 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 03.04.2024

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 16.04.2024

gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Hartenberg/Münchfeld** 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 " H 101-VS/II " über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre " H 101-VS/I" um ein Jahr.

Sachverhalt

1. Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am 29.09.2021 und erneut am 22.03.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Ludwigsburger Straße (H 101)" gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Areal zu gewährleisten. Wesentliche Kriterien, die es zu sichern gilt, sind der Wechsel von Freiräumen und Bebauung, unter Berücksichtigung der heutzutage üblichen Anforderungen an den Wohnungsbau. In geeigneten Bereichen soll die Möglichkeit zur Nachverdichtung geschaffen werden. Ebenso soll der bestehende Nahversorger mit Erweiterungsoptionen ausgestattet werden und so die Gebietsversorgung gesichert werden. Der Grünzug im östlichen Teil des Geltungsbereiches ist aufgrund seiner Gesamtstädtischen Bedeutung ebenfalls zu sichern.

Da die von der Stadt Mainz verfolgten städtebaulichen Planungsziele durch eine vorliegende Bauvoranfrage gefährdet wurden, wurde diese auf Grundlage des § 15 BauGB mit Beschluss vom 16.09.2021 zurückgestellt. Der Zurückstellungsbescheid wurde am 14.10.2021 zugestellt. Die Zurückstellung erfolgte für eine Dauer von 12 Monaten.

Aufgrund der zu erwartenden Verfahrensdauer wurde zur weiteren Sicherung der zuvor genannten Ziele im Oktober 2022 für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "H 101" eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB als Satzung erlassen. 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.

Im Rahmen der Koordinierung mit den städtischen Fachämtern wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Ludwigsburger Straße (H 101)" in südlich und östlicher Richtung erweitert. Um die planerische Zielsetzung des Verfahrens auch weiterhin zu sichern, ist bereits am 07.10.2023 die Veränderungssperre "H 101 – VS/I" für den neuen gesamten Geltungsbereich mit der Laufzeit von einem Jahr in Kraft getreten.

Die Offenlage für den Bebauungsplanentwurf soll im 2. Quartal 2024 durchgeführt werden. Auf Grund der noch ausstehenden erforderlichen Verfahrensschritte sowie zu erstellenden Gutachten ist der Zeitpunkt des Abschlusses des Bauleitplanverfahrens "H 101" noch nicht exakt zu bestimmen.

Aufgrund der zu erwartenden Verfahrensdauer ist eine Weiterführung der Veränderungssperre erforderlich.

2. Verlängerung der Veränderungssperre

Die zuletzt beschlossene Veränderungssperre "H 101-VS/I" ist bis einschließlich 06.10.2024 rechtskräftig. Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen im Bereich der bekannten Altlast "Alte Patrone" vorgebracht. Aufgrund der Ergebnisse des zwischenzeitlich erarbeiteten Gutachten zum Artenschutz gab es auch in diesem Bereich weiteren Abstimmungsbedarf. Die daraufhin erforderlichen Anpassungen der Gutachten und Abstimmungen mit den jeweiligen zuständigen internen und externen Fachbehörden führten zu einer zeitlichen Ausdehnung des Verfahrens.

Daher kann vor Ablauf der Veränderungssperre am 06.10.2024 das Bebauungsplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)" nicht rechtskräftig zum Abschluss gebracht werden.

Die Verlängerung der Geltungsdauer ist gemäß § 16 BauGB i. V. mit § 14 BauGB als Satzung "H 101 – VS / II" zu erlassen.

Die Veränderungssperre "H 101 – VS / II" tritt nach einem Jahr, bzw. automatisch außer Kraft, sobald und soweit das Bauleitplanverfahren " Ludwigsburger Straße (H 101)" rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

3. Kosten

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Der o. g. Beschluss hat keine geschlechtsspezifischen Folgen.

*Anlage:
- Satzungsentwurf*

Finanzierung