

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0901/2024
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02 003/2024	Datum 30.04.2024	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 07.05.2024

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	15.05.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	15.05.2024	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	15.05.2024	Ö
Stadtrat	Entscheidung	15.05.2024	Ö

## Betreff:

Veränderungssperre "O 59 - VS" (Beschlussfassung)

Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Auf der Bastei (O 59)";  
Satzung O 59 -VS

hier: Beschluss der Veränderungssperre gemäß § 16 in Verbindung mit § 14 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 30.04.2024

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 07.05.2024

gez.

Nino Haase  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Altstadt**, der Ortsbeirat **Mainz-Oberstadt**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt:

gemäß § 16 in Verbindung mit § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Auf der Bastei (O 59)"; die Veränderungssperre "O 59 -VS" als Satzung.

## Sachverhalt

### 1. Anlass und Sachverhalt

Seit dem Jahr 2009 existierten von unterschiedlichen Interessenten Bestrebungen, das an der Augustusstraße und der Straße "An der Bastei" liegende Grundstück einer baulichen Nutzung zuzuführen. Auch im Nachgang hierzu gab es immer wieder Interessensbekundungen zur Bebauung des Grundstücks. Aktuell ist der jetzige Grundstückseigentümer an die Verwaltung herangetreten mit dem erneuten Ziel, das derzeit als privater Kfz-Stellplatz genutzte Grundstück einer Bebauung zuzuführen.

Mit dem Bebauungsplan "Auf der Bastei (O 59)" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung mit einer gewerbe- und/oder dienstleistungsorientierten Nutzung geschaffen werden. Darüber hinaus sind an dieser Stelle des Stadtgebiets eine Vielzahl an weiteren wichtigen städtebaulichen Fragestellungen wie z.B. der Erhalt des Grünbestandes, der Erschließung oder die vorherrschenden denkmalpflegerischen Belange zu prüfen. Die Ergebnisse dieser fachlichen Einzelprüfungen sind im Zuge des Bauleitplanverfahrens "O 59" dann in eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu überführen.

Derzeit erfolgt die Beurteilung des Grundstückes noch auf Basis des § 34 BauGB. Etwaige Neubauvorhaben müssen sich daher nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden darf in die nähere Umgebung einfügen. Es besteht die Gefahr, dass auf der derzeitigen Rechtsgrundlage Bauvorhaben genehmigt werden (müssen) welche dem o.g. Planungsziel allerdings widersprechen könnten. Daher soll zur Sicherung der Planung die Veränderungssperre "O 59 -VS" erlassen werden.

### 2. Lösung

Die von der Stadt Mainz verfolgten städtebaulichen Planungsziele für das Plangebiet sind durch die aktuellen planerischen Absichten gefährdet. Insbesondere ist zu befürchten, dass Vorhaben beantragt werden, die den zukünftigen städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes "O 59" widersprechen könnten. Zur Sicherung der Bauleitplanung soll deshalb für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "O 59" 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 des Bebauungsplanentwurfes "O 59" liegt in der Gemarkung Mainz, in den Stadtteilen Mainz-Oberstadt, Flur 8, und Mainz-Altstadt, Flur 5, und wird begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Fahrbahnbegrenzung der Augustusstraße und geringe Teile der Alicenstraße, Flur 5 und Flur 8,

- im Süden und Südwesten durch die westliche Begrenzung der Straße "Auf der Bastei", Flurstück 49, Flur 8, Gemarkung Mainz, und im weiteren Verlauf in Richtung Nordwesten durch die südwestliche Begrenzung des Flurstücks 7, Flur 8,
- im Westen und Nordwesten durch die westliche Fahrbahnbegrenzung der Augustusstraße, Flur 8,
- im Osten durch die östliche Fahrbahnbegrenzung der Augustusstraße, Flur 8.

#### **4. Kosten**

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

*Anlagen:*

*- Satzungsentwurf "O 59 -VS" mit Satzungstext*

#### **Finanzierung**