

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1777/2024
Amt/Aktenzeichen 61/61 / 61 26 O 73-VS/I	Datum 04.12.2024	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 14.01.2025

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	23.01.2025	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	28.01.2025	Ö
Stadtrat	Entscheidung	05.02.2025	Ö

## Betreff:

Satzung O 73-VS/I

Erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Stadtquartier Görresstraße/Windthorststraße (O 73)"; Satzung O 73-VS/I

hier: Beschluss gemäß § 17 BauGB in Verbindung mit §§ 14 und § 16 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 17.12.2024

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 14.01.2025

gez.

Nino Haase  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Oberstadt**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt gemäß § 17 BauGB in Verbindung mit den §§ 14 und 16 BauGB die Satzung "O 73-VS/I" über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre "O 73-VS" um ein Jahr:

## **Sachverhalt**

### **1. Ausgangslage / 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 "O 73" aufzustellen. Ziel der Planung ist es, die gewachsene und prägende städtebauliche Struktur unter Berücksichtigung der bestehenden Grün- und Freiraumbereiche zu sichern und eine maßvolle Weiterentwicklung zu ermöglichen. Der Nutzungsart der bestehenden Bebauung sowie der zukünftigen Entwicklungsziele folgend, sollen im Bebauungsplan "O 73" als Art der baulichen Nutzung "Allgemeine Wohngebiete (WA)" festgesetzt werden. Hierzu hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 30.11.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Stadtquartier Görresstraße/Windthorststraße (O 73)" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Beschluss des Stadtrates in seiner Sitzung am 15.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erneuert.

Zur Sicherung der Planung hat der Stadtrat am 30.11.2022 die Veränderungssperre (O 73-VS) beschlossen. Die zweijährige Geltungsdauer der Veränderungssperre "O 73-VS" wird am 02.03.2025 ablaufen.

Aufgrund der noch ausstehenden, erforderlichen Verfahrensschritte ist der Zeitpunkt des Abschlusses des Bauleitplanverfahren "O 73" 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 sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes "Stadtquartier Görresstraße/Windthorststraße (O 73)" widersprechen könnten.

### **2. Lösung**

Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung soll die seit 03.03.2023 rechtskräftige Veränderungssperre "O 73-VS" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "O 73" um ein Jahr verlängert werden. Die Verlängerung der Geltungsdauer ist gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB als Satzung "O 73-VS/I" zu erlassen.

Auf der Grundlage dieser ersten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "O 73" 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 "O 73-VS/I" tritt automatisch außer Kraft, sobald und soweit das Bauleitplanverfahren "Stadtquartier Görresstraße/Windthorststraße (O 73)" rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich der ersten Verlängerung der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich der ersten Verlängerung der Veränderungssperre "O 73-VS/I" entspricht dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre "O 73-VS" und damit dem räumlichen Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses vom 30.11.2022 für den Bebauungsplan "O 73". Gegenüber dem erneuten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes "O 73" vom 15.05.2023 ist das Flurstück 149, Flur 22 nicht Bestandteil der ersten Verlängerung der Veränderungssperre "O 73-VS/I". Der räumliche Geltungsbereich "O 73-VS/I" liegt in der Gemarkung Mainz, Flur 22 und wird begrenzt

- im Nordosten durch die Göttelmannstraße (teilweise),
- im Südosten durch die Grundstücke Lorenz-Diehl-Straße 2 -14 (nur gerade Hausnummern), Lorenz-Diehl-Straße 22, 32, Görresstraße 1 und Adam-Stegerwald-Straße 2-6 (nur gerade Hausnummern),
- im Südwesten durch den eingeschlossenen Oberer Laubenheimer Weg (teilweise),
- im Nordwesten durch den eingeschlossenen Fußweg, der die Heinrich-von-Gagern-Straße und den Oberen Laubenheimer Weg verbindet, die Grundstücke Windthorststraße 1-11a (nur ungerade Hausnummern), Heinrich-von-Gagern-Straße 2-8 (nur gerade Hausnummern), Heinrich-von-Gagern-Straße 29, Am Alten Schulgarten 3, Göttelmannstraße 41-43b (nur ungerade Hausnummern).

### **4. Kosten**

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

### **5. Geschlechtsspezifische Folgen**

Der o. g. Beschluss hat keine geschlechtsspezifischen Folgen.

*Anlagen:*

- *Satzung "O 73-VS/I"*

### **Finanzierung**