

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0244/2026
Amt/Aktenzeichen 61/61 / 30 02 003/2024	Datum 29.01.2026	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 24.02.2026

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	03.03.2026	Ö
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	11.03.2026	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	12.03.2026	Ö
Stadtrat	Entscheidung	25.03.2026	Ö

Betreff:

Satzung "O 59-VS/I"

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

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

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 12.02.2026

gez.
Ludwig Holle
Beigeordneter

Mainz, 25.02.2026 gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

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

gemäß § 17 BauGB in Verbindung mit den §§ 14 und 16 BauGB die Satzung "O 59-VS/I" über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre "O 59-VS" um ein Jahr.

Sachverhalt

1. Anlass und Sachverhalt

Seit dem Jahr 2009 existierten von unterschiedlichen Interessenten Bestrebungen, das an der Augustusstraße und der Straße "Auf 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. Hierzu hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 15.05.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Auf der Bastei (O 59)" beschlossen.

Zur Sicherung der Planung hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 15.05.2024 ebenfalls die Veränderungssperre als Satzung "O 59-VS" für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Auf der Bastei (O 59)" beschlossen, welche mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt am 31.05.2024 in Kraft getreten ist. Die zweijährige Geltungsdauer der Veränderungssperre "O 59-VS" wird am 30.05.2026 ablaufen.

Aufgrund der noch ausstehenden und nach Baugesetzbuch erforderlichen Verfahrensschritte ist der Zeitpunkt des Abschlusses des Bauleitplanverfahrens "O 59" 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 "Auf der Bastei (O 59)" widersprechen könnten.

2. Lösung

Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung soll die seit 31.05.2024 rechtskräftige Veränderungssperre "O 59-VS" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "O 59" um ein Jahr verlängert werden. Die Verlängerung der Geltungsdauer ist gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB als Satzung "O 59-VS/I" zu erlassen.

Auf der Grundlage dieser ersten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "O 59" wird erreicht, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die den städtebaulichen Zielen entgegenstehen würden, nicht durchgeführt werden dürfen.

Die Veränderungssperre "O 59-VS/I" tritt automatisch außer Kraft, sobald das Bauleitplanverfahren "Auf der Bastei (O 59)" rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

3. Räumlicher Geltungsbereich der ersten Verlängerung der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der ersten Verlängerung der Veränderungssperre (Satzung "O 59-VS/I") 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, Flurstück 48, Flur 8, und geringe Teile der Alicenstraße, Flurstück 652, Flur 5,
- 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, Flurstück 48, Flur 8,
- im Osten durch die östliche Fahrbahnbegrenzung der Augustusstraße, Flurstück 51/2, Flur 8.

Der räumliche Geltungsbereich der ersten Verlängerung der Veränderungssperre (Satzung "O 59-VS/I") entspricht dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre "O 59-VS" und damit dem räumlichen Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses vom 15.05.2024 für den Bebauungsplan "Auf der Bastei (O 59)".

4. Kosten

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

5. Geschlechtsspezifische Folgen

Der o. g. Beschluss hat keine geschlechtsspezifischen Folgen.

Anlage:

-Satzungsentwurf "O 59 -VS/I" mit Satzungstext

Finanzierung