

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0673/2026
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02 002/ 2024	Datum 16.04.2026	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 19.05.2026

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim	Anhörung	02.06.2026	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	03.06.2026	Ö
Stadtrat	Entscheidung	17.06.2026	Ö

Betreff:

Erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Am Sägewerk (G 159)"; Satzung "G 159-VS/I"

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

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 21.04.2026

gez.
Ludwig Holle
Beigeordneter

Mainz, 19.05.2026

gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

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

gemäß § 17 BauGB in Verbindung mit §§ 14 und 16 BauGB die Satzung "G 159-VS/ I" über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre "G 159-VS" um ein Jahr.

Sachverhalt

1. Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am 29.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Am Sägewerk (G 159)" gefasst. Des Weiteren wurde in der Sitzung am 12.06.2025 die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch den Bau- und Sanierungsausschuss beschlossen, welche vom 23.06.2025 bis 07.07.2025 durchgeführt wurde.

Ziel des Bebauungsplanes "G 159" ist es, den Charakter der bisherigen freien Landschaft im Anschluss an das Gewerbegebiet "Am Hemel" sowie die Entwicklungsmöglichkeiten der nördlich angrenzenden Gewerbebetriebe zu sichern. Darüber hinaus soll die Ansiedlung von Einzelhandel gemäß dem Zentrenkonzept im Anschluss an das Gewerbegebiet "Am Hemel" planungsrechtlich gesteuert und reguliert werden.

Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 15.05.2024 für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "G 159" eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB als Satzung erlassen. Die Veränderungssperre "G 159-VS" ist seit dem 23.08.2024 rechtskräftig und wird am 23.08.2026 auslaufen.

Aufgrund der zu erwartenden Verfahrensdauer ist eine Weiterführung der Veränderungssperre erforderlich. Die von der Stadt Mainz verfolgten städtebaulichen Ziele für das Plangebiet sind weiterhin gefährdet. Denn es ist immer noch zu befürchten, dass noch weitere Vorhaben beantragt werden, welche den städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans "Am Sägewerk (G 159)" widersprechen könnten.

2. Verlängerung der Veränderungssperre

Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung soll die seit 23.08.2024 rechtskräftige Veränderungssperre "G 159-VS" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "G 159" um ein Jahr verlängert werden. Die Verlängerung der Geltungsdauer ist gemäß § 16 BauGB i. V. mit § 14 BauGB als Satzung "G 159-VS/ I" zu erlassen.

Auf der Grundlage dieser ersten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "G 159" 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 "G 159-VS/ I" tritt automatisch außer Kraft, sobald und soweit das Bauleitplanverfahren "Am Sägewerk (G 159)" 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.

Anlagen:

- Satzungsentwurf "G 159 –VS/I"

Finanzierung