

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0680/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 Alt 267	Datum 01.04.2011	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 17.05.2011

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	26.05.2011	Ö
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	01.06.2011	Ö
Stadtrat	Entscheidung	15.06.2011	Ö

Betreff:

Veränderungssperre "A 267-VS"

Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Steuerung der Zulässigkeit von Spielhallen (A 267)"; Satzung "A 267-VS"

hier: - Beschluss gem. § 16 in Verbindung mit § 14 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 02.05.2011

gez. Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Ortsbeirat Mainz-Altstadt** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** befürworten, der **Stadtrat** beschließt

- gem. § 16 i.V.m. § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Große Langgasse - Steuerung der Zulässigkeit von Spielhallen (A 267)" die Veränderungssperre als Satzung A 267 - VS.

1. Ausgangslage / Planungsrechtliche Situation

Der Stadtrat hat am 01.09.2010 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren "Große Langgasse - Steuerung der Zulässigkeit von Spielhallen (A 267)" beschlossen.

Ziele dieses Bebauungsplanes sind:

- Attraktivierung und städtebauliche Aufwertung der Großen Langgasse / Umbach
- Reglementierung von Vergnügungsstätten
- Ausschluss von störenden Nutzungen

In gleicher Sitzung wurde eine Bauvoranfrage für den Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt. Gegenstand dieser Bauvoranfrage war, die Nutzungsänderung eines erdgeschossigen Ladens eines Geschäfts-, Büro- und Wohngebäudes in eine Spielhalle mit 96 m² Nutzfläche in der Großen Langgasse. Eine Befürwortung dieser Bauvoranfrage hätte bedeutet, dass sich in der Großen Langgasse eine Spielhalle etabliert hätte. Dies wäre den Zielen des "A 267" entgegen gelaufen.

2. Erlass einer Veränderungssperre

Der Zurückstellungsbescheid wurde dem Antragsteller am 09.09.2010 zugestellt. Die Zurückstellungsfrist läuft somit am 08.09.2011 ab. Das laufende Bebauungsplanverfahren "A 267" kann bis zu diesem Zeitraum nicht mit Rechtskraft abgeschlossen werden. Zur Sicherung der Bauleitplanung "A 267" ist somit für den räumlichen Geltungsbereich der Erlass einer Veränderungssperre notwendig.

Gem. § 14 BauGB wird mit einer Veränderungssperre erreicht, dass Bauvorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen und ansonsten auch erhebliche oder wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen in dem Plangebiet nicht vorgenommen werden dürfen.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Auf die 2-Jahres-Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches abgelaufene Zeitraum anzurechnen (§ 17 BauGB). Ggf. kann/muss die Frist um 1 Jahr verlängert werden.

3. Alternativen:

Verzicht auf die Veränderungssperre und die Genehmigung der Bauvoranfrage

.

4. Ausgaben / Finanzierung:

Keine

Anlage: *Lageplan im Maßstab 1 : 2000 mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre - Satzung A 267 - VS.*

Finanzielle Auswirkungen:

[] ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

[x] nein