

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0682/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 Mo 102 + 61 30 02 - 001/2009	Datum 03.05.2011	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	N
Ortsbeirat Mainz-Mombach	Anhörung	26.05.2011	N
Stadtrat	Entscheidung	15.06.2011	Ö

Betreff:

Einstellung Bauleitplanverfahren "M 102" und Satzung "M 102-VS/I/A"

a) Einstellung des Bauleitplanverfahrens "Am Waldfriedhof Mombach (M 102)"
hier: - Beschluss zur Einstellung des Bauleitplanverfahrens

b) Satzung zur Aufhebung der Satzung "M 102-VS/I" über die erste Verlängerung
der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des
Bebauungsplanentwurfes "Am Waldfriedhof Mombach (M 102)"- Satzung "M
102-VS/I/A"

hier: - Beschluss der Satzung "M 102-VS/I/A" zur Aufhebung der Satzung "M 102-
VS/I" gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 4 BauGB.

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 11.05.2011

gez. Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Ortsbeirat Mainz-Mombach** empfehlen / der **Stadtrat** beschließt

zu a) die Einstellung des Bauleitplanverfahrens "Am Waldfriedhof Mombach (M 102)";

- Fortsetzung Beschlussvorschlag siehe Seite 2 -

- Fortsetzung Beschlussvorschlag -

zu b) die Aufhebung der Satzung "M 102-VS/I" über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Am Waldfriedhof Mombach (M 102)" als Satzung "M 102-VS/I/A" gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 17 Abs. 4 BauGB.

1. Sachverhalt

Auslöser für das Bauleitplanverfahren "M 102" war eine Bauvoranfrage, in der neben einem Blumengeschäft und einer betriebsbezogenen Wohneinheit fünf weitere reine Wohneinheiten beantragt wurden. Der Antrag wurde vom 60-Bauamt auf Grundlage des Bebauungsplanes "Gewerbebetriebe am Waldfriedhof Mombach (M 42)" zunächst negativ beschieden. Gegen diesen negativen Bauvorbescheid legte der Antragsteller Widerspruch ein mit der Feststellung, dass der Bebauungsplan "M 42" als obsolet zu bezeichnen sei, da in dessen räumlichen Geltungsbereich bereits zahlreiche Wohnnutzungen vorhanden seien, die nicht betriebsbezogen sind.

Eine Überprüfung des baulichen Bestandes im räumlichen Geltungsbereich des "M 42" ergab, dass tatsächlich 19 Wohneinheiten vorzufinden sind, die keinen Bezug zu den vorhandenen "friedhofsbezogenen" Gewerbebetrieben haben. In Folge dessen wurde vom städtischen 30-Rechts- und Ordnungsamt die Einschätzung geäußert, dass der Bebauungsplan "M 42" deshalb in Bezug auf die festgesetzte Art der baulichen Nutzung möglicherweise als obsolet zu bezeichnen sei.

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung an diesem Standort hatte der Stadtrat am 11.02.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Waldfriedhof (M 102)" gefasst. Für das Gebiet des Waldfriedhofes Mombach wurde auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes "M 102" zugleich auch die Veränderungssperre "M 102-VS" erlassen. Beide Beschlüsse wurden am 19.02.2009 bekannt gemacht.

Gegen die Veränderungssperre "M 102-VS" wurde von o. g. Antragssteller ein Normenkontrollantrag gestellt. Das Normenkontrollverfahren gegen die Veränderungssperre wurde vom Oberverwaltungsgericht (OVG) Koblenz mit Urteil vom

01.07.2010 zu Gunsten der Stadt Mainz entschieden.

Da Ende des Jahres 2010 bereits abzusehen war, dass die Prüfung der inhaltlichen Aspekte für den im Verfahren befindlichen Bebauungsplanentwurf "M 102", die im Urteil des Normenkontrollverfahrens aufgeworfen worden waren, noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, hat der Stadtrat am 08.12.2010 die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre "M 102-VS" als Satzung "M 102-VS/I" beschlossen. Diese Veränderungssperre ist derzeit in Kraft.

Das mit dem Bauleitplan "M 102" verfolgte städtebauliche Ziel bestand darin, die ursprünglich durch den Bebauungsplan "M 42" festgesetzte Art der baulichen Nutzung "Friedhofsbezogene Gewerbebetriebe" langfristig zu sichern. Die unerwünschte Ausbreitung der nicht betriebsbezogenen Wohnnutzung sollte hiermit eingedämmt und der "Dienstleistungscharakter" des Plangebietes für den benachbarten Waldfriedhof langfristig gesichert werden.

Unter Bezugnahme auf das Urteil des OVG Koblenz und die weiteren für das Gebiet ermittelten Rahmenbedingungen wurde in Abstimmung mit den tangierten Fachämtern einvernehmlich festgestellt, dass diese städtebauliche Zielsetzung durch den gültigen Bebauungsplan "M 42" gesichert bleibt. Die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens "M 102" ist somit nicht mehr erforderlich, da die mit diesem Bauleitplanverfahren verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen ohnehin durch den "M 42" erreicht werden.

2. Einstellung des Bauleitplanverfahrens "Am Waldfriedhof Mombach (M 102)"

Das Bauleitplanverfahren "Am Waldfriedhof Mombach (M 102)" kann aus o. g. Gründen eingestellt werden. Dadurch wird die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig wieder durch den rechtskräftigen Bebauungsplan "M 42" bestimmt, d. h. vor allem, dass "gebietsfremde" Wohnnutzungen zukünftig abgelehnt werden.

3. Aufhebung der Satzung über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre

Da durch die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens "Am Waldfriedhof Mombach (M 102)" die Voraussetzungen für die Satzung "M 102-VS/I" über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre weggefallen sind, muss diese bereits vor deren Fristablauf vollständig außer Kraft gesetzt werden. Die Außer-Kraft-Setzung der Veränderungssperre soll als Satzung "M 102-VS/I/A" beschlossen werden.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Durch die Einstellung des Bauleitplanverfahrens "M 102" sowie den Beschluss der Satzung "M 102-VS/I/A" sind keine geschlechtsspezifische Folgen zu erwarten.

5. Kosten

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

Finanzielle Auswirkungen:

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)
 nein