

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1533/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 Bre 162 VS	Datum 23.08.2011	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 24.08.2011

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	31.08.2011	N
Stadtrat	Entscheidung	31.08.2011	Ö
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Anhörung	09.11.2011	Ö

Betreff:

Veränderungssperre "B 162-VS" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs
"Wilhelmsstraße (B 162)"; Satzung B 162-VS
hier: - Beschluss gem. § 16 i. V. m. § 14 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz,

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen / der **Stadtrat** beschließt zum o. g. Bebauungsplanverfahren gem. § 16 in Verbindung mit § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Wilhelmsstraße (B 162)" die Veränderungssperre als Satzung B 162-VS.

1. Anlass und Sachverhalt

Für einen Teilbereich des Bretzenheimer Ortskerns wird der Bebauungsplan "Wilhelmsstraße (B 162)" aufgestellt, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Förderung des zentrenrelevanten Einzelhandels schafft. Ein Beschluss hierzu erfolgt auf Grundlage einer separaten Beschlussvorlage.

2. Erlass einer Veränderungssperre

Um zu vermeiden, dass während der Planaufstellung bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich durchgeführt werden, welche die Planung erschweren oder gar unmöglich machen, soll zur Sicherung der Planung für den Planungsbereich eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen werden.

Eine solche Gefährdung der Planung ist mit einem aktuell vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück eines ehemaligen Einzelhandelsbetriebes in der Wilhelmsstraße gegeben.

Mit dem Beschluss einer Veränderungssperre wird 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. Diese Veränderungssperre tritt, sofern sie nicht verlängert wird, nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

3. Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist mit dem Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanentwurfes "Wilhelmsstraße (B 162)" identisch. Er befindet sich in der Gemarkung Bretzenheim in der Flur 1 und 3. Er umfasst Abschnitte der Straßenzüge "An der Riegelspforte", Rathausstraße, Bahnstraße und Wilhelmsstraße und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Zaybachstraße und die Straße "In der Reil",
- im Westen durch die nördlichen und westlichen Grenzen der Flurstücke 362, 363, 359 und 353/3, alle Flur 1, den Brezelweg, die Wilhelmsstraße und die Faulhaberstraße,
- im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 308/2, 305/2, 304 (teilweise), 301, 300/2, 295/2 sowie die nördliche Grenze des Flurstücks 296/2, alle Flur 1 und die südlichen Grenzen der Flurstücke 293, 292/1, 290/2 und 374/2 sowie die südliche Grenze des Flurstücks 374/1, alle Flur 1,
- im Osten durch die Albert-Stohr-Straße und die gedachte Verlängerung von der Albert-Stohr-Straße zur Straße "In der Reil".

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Der o. g. Beschluss hat keine geschlechtsspezifischen Folgen.

5. Kosten

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

Anlagen: Veränderungssperre

Finanzielle Auswirkungen:

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

nein

Nur im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung auszufüllen!