

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

|  |            |                             |
|--|------------|-----------------------------|
| öffentlich                                       | Datum      | Drucksache Nr.<br>1533/2011 |
| Amt/Aktenzeichen<br>Dezernat VI/61 26 Bre 162 VS | 23.08.2011 | <b>TOP</b>                  |

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!**