

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0573/2012
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/140/1.Ä	Datum 02.04.2012	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 17.04.2012

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	26.04.2012	Ö
Stadtrat	Entscheidung	09.05.2012	Ö

## Betreff:

Bauleitplanverfahren "B 140/1.Ä" (Veränderungssperre)  
Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Südlich des Mühlweges, bis zur Bezirkssportanlage, zwischen Kaninchenpfad und Albert-Stoher-Straße - 1. Änderung (B 140/1.Ä)"; Satzung "B 140/1.Ä-VS"  
hier: - Beschluss gemäß § 16 i. V. m. § 14 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 05.04.2012

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz,  
In Vertretung

Günter Beck  
Bürgermeister

## Beschlussvorschlag:

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

- gemäß § 16 in Verbindung mit § 14 BauGB die Veränderungssperre „B 140 7 1.Ä – VS“ für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Südlich des Mühlweges, bis zur Bezirks-sportanlage, zwischen Kaninchenpfad und Albert-Stoher-Straße - 1. Änderung (B 140/1.Ä)" die Veränderungssperre als Satzung.



## 1. Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 15.06.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Bebauungsplan „Südlich des Mühlweges bis zur Bezirkssportanlage, zwischen Kaninchenpfad und Albert-Stohr-Straße - 1. Änderung (B 140 / 1.Ä), 1. Änderung“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.06.2011 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan „B 140 / 1.Ä“ wurde mit der Zielsetzung aufgestellt, die vorhandene städtebauliche Situation zu sichern, d.h. den Charakter des bestehenden Wohngebietes zu erhalten und für die Zukunft Fehlentwicklungen zu vermeiden.

## 2. Erlass einer Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung (Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen) soll parallel eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes „B 140 / 1.Ä“ beschlossen werden.

Hierdurch wird ein Instrument eingesetzt, um die mit der 1. Änderung zum „B 140“ verfolgten Planungsabsichten zusätzlich abzusichern. Aufgrund dieser Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Abs. 1 Nr.2 BauGB „erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.“

Nach Rechtskraft der 1. Änderung zum „B 140“ wird diese Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 5 BauGB außer Kraft treten. Ab diesem Zeitpunkt gelten dann die im Rahmen der 1. Änderung festgesetzten Regelungen zu Mindestgrundstücksgrößen.

## 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Südlich des Mühlweges, bis zur Bezirkssportanlage, zwischen Kaninchenpfad und Albert-Stohr-Straße - 1. Änderung (B 140 / 1.Ä)" identisch.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Südlich des Mühlweges, bis zur Bezirkssportanlage, zwischen Kaninchenpfad und Albert-Stohr-Straße - 1. Änderung (B 140 / 1.Ä)" erstreckt sich auf einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich des Mühlweges bis zur Bezirkssportanlage, zwischen Kaninchenpfad und Albert-Stohr-Straße (B 140)" im Stadtteil Mainz-Bretzenheim, Gemarkung Bretzenheim, Flur 4 und wird begrenzt:

- im Norden durch den südlichen Rand der Straße „Mühlweg“,
- im Osten durch die westliche Grenze der Parzellen 385/5 und 361/4, die westliche Grenzen der Parzellen 313/20 und 313/19, den nördlichen Rand

der Albanusstraße und den östlichen Rand des Weges mit der Parzellennummer 586/5 (Flur 5),

- im Süden durch den nördlichen Rand der Parzelle 728/2 (Flur 5),
- im Westen durch die rückwärtige, östliche Grenze der Parzellen 343, 341 und 340, die nördliche und östliche Grenze der Parzelle 345, die östliche Grenze der Parzellen 346, 347/1, 328 bis 330, 322/1, 301, 299, die östliche und südliche Grenze der Parzelle 298 und die östliche Begrenzung der Albert-Stohr-Straße.

#### **4. Beteiligung des Ortsbeirates Bretzenheim**

Aufgrund der für dieses Verfahren ungünstigen Terminierung der Ortsbeiratssitzungen in Mainz-Bretzenheim- die nächste Sitzung findet erst am 30.05.2012 statt- wurde mit Herrn Ortsvorsteher Herrn Erdmann die folgende Form der Beteiligung des Ortsbeirates Bretzenheim vereinbart:

Auf der Grundlage von § 75 der Gemeindeordnung (GemO) werden im Rahmen eines Ortstermins am 19.04.2012 den Vertretern (mindestens ein Vertreter pro Fraktion) aller im Ortsbeirat vertretenen Fraktionen die mit der Veränderungssperre verbundenen, planerischen Zielsetzungen dargestellt und mit den anwesenden Mitgliedern des Ortsbeirates erörtert.

Dies wird entsprechend protokolliert und den städtischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Anlagen:

1. Veränderungssperre

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

- Keine -