

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0574/2012
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 Bre 137/1.Ä	Datum 03.04.2012	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 137/1.Ä" (Veränderungssperre)  
Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße - 1. Änderung (B 137/1.Ä); Sitzung "B 137/1.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 137 / 1.Ä – VS“ für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße - 1. Änderung

(B 137 / 1.Ä) als Satzung.

## 1. Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 15.06.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Bebauungsplan "Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße - 1. Änderung (B 137 / 1.Ä)" beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.06.2011 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan „B 137 / 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 137 / 1.Ä“ beschlossen werden.

Hierdurch wird ein Instrument eingesetzt, um die mit der 1. Änderung zum „B 137“ 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 anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.“

Nach Rechtskraft der 1. Änderung zum „B 137“ 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 räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist mit dem Geltungsbereich Bebauungsplanentwurfes "Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße - 1. Änderung (B 137 / 1.Ä)" im Stadtteil Mainz-Bretzenheim identisch.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße - 1. Änderung (B 137 / 1.Ä)" liegt in der Gemarkung Mainz-Bretzenheim, Flur 5 und wird begrenzt:

- Im Norden durch den nördlichen Rand der Straße „Mühlweg“,
- im Osten durch die östliche Grenze der landwirtschaftlichen Wegeparzelle 440/3, den südlichen Rand der Albanusstraße und den östlichen Rand der Alfred-Mumbächer-Straße,
- im Süden durch den südlichen Rand der Straße „Am Marienpfad“.
- im Westen durch die östliche Grenze der Parzellen 595/1, 596/1, 597/1, 598/3, 598/4 und 598/5 die südliche Grenze der Parzelle 599/3 und 599/4,

den östlichen und westlichen Rand der Straße "Kaninchenpfad", dem östlichen Rand der „Bebelstraße“, die südliche Grenze der Parzellen Nr. 423/9 und 123/9 sowie durch die östliche Grenze der Parzellen 123/9, 123/8, 123/7, 123/6, 123/5, 123/4 und 123/12.

#### **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) wird im Rahmen eines Ortstermins am 19.04.2012 den Vertretern (mindestens ein Vertreter pro Fraktion) aller im Ortsbeirat vertretenden 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 -