

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1166/2012
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 He 126 VS	Datum 25.07.2012	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 14.08.2012

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	23.08.2012	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Anhörung	23.08.2012	Ö
Stadtrat	Entscheidung	05.09.2012	Ö

Betreff:

Veränderungssperre "He 126-VS" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Nahversorgungszentrum Alte Mainzer Straße (He 126)"; Satzung He 126-VS hier: - Beschluss gem. § 16 i. V. m. § 14 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 06.08.2012

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfiehlt / der **Stadtrat** beschließt zum o. g. Bebauungsplanverfahren gem. § 16 in Verbindung mit § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Nahversorgungszentrum Alte Mainzer Straße (He 126)" die Veränderungssperre als Satzung He 126-VS.

1. Anlass und Sachverhalt

Zur Sicherung der Erweiterungsmöglichkeit für den Lebensmittelnahversorger im Hechtsheimer Ortskern wird der Bebauungsplan "Nahversorgungszentrum Alte Mainzer Straße (He 126)" aufgestellt. Ein Beschluss hierzu erfolgt in gleicher Sitzung 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 eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen werden.

Eine solche Gefährdung der Planung ist mit einer aktuell vorliegenden Bauvoranfrage zur Errichtung von 3 Mehrfamilienwohnhäusern auf mehreren zusammengehörigen Grundstücken im Umfeld des Lebensmittelmarktes im Bereich der Alten Mainzer Straße 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 oder mit Abschluss des Bauleitplanverfahrens außer Kraft.

3. Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist mit dem Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanentwurfes "Nahversorgungszentrum Alte Mainzer Straße (He 126)" identisch.

Er befindet sich in der Gemarkung Hechtsheim in der Flur 1 und umfasst einige Flurstücke zwischen den Straßen "Alten Mainzer Straße", "Ringstraße", "Mühlgasse".

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Osten durch die Alte Mainzer Straße,
- im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 312/3 und 294/2,
- im Westen durch die Mühlgasse und die westliche Grenze des Flurstücks 297/1,
- im Norden durch die Ringstraße und die nördliche Grenze der Flurstücke 294/2 und 308/2.

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:

- Keine -