

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 2069/2012
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 N 84	Datum 03.01.2013	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 15.01.2013

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Anhörung	23.01.2013	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	24.01.2013	Ö
Stadtrat	Entscheidung	06.02.2013	Ö

## Betreff:

Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)";  
Satzung "N 84 - VS"

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 07. Jan. 2013  
gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Ortsbeirat Mainz-Neustadt** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** befürworten, der **Stadtrat** beschließt:

- Gem. § 16 i. V. m. § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)" die Veränderungssperre als Satzung "N 84 - VS".



## **1. Anlass**

Dem Bauamt liegt ein Nutzungsänderungsantrag für ein ehemaliges Werkstattgebäude (ehemals Fa. Blendax) in Betriebsräume für einen Recyclingsbetrieb für Elektronikkleingeräte (z. B. Handys, Computer, HiFi-Geräte etc.) vor.

## **2. Bestehendes Planungsrecht**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mainz stellt für den betroffenen Bereich bestehende gewerbliche Bauflächen dar.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 9 BauNVO. Die prägende nähere Umgebung entspricht einem Industriegebiet. Bauvorhaben sind hinsichtlich ihrer Art der baulichen Nutzung zulässig, sofern sie in einem Industriegebiet regelmäßig oder ausnahmsweise zulässig sind. Der beantragte Recyclingbetrieb soll innerhalb bestehender Gebäude stattfinden. Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung ist das Vorhaben nach dem bestehenden Planungsrecht grundsätzlich zulässig.

## **3. Bebauungsplanverfahren „Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)“**

Das Stadtplanungsamt ist beauftragt, das Bebauungsplanverfahren „Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)“ zu betreiben. Aufstellungsbeschluss: 13.10.2004. Der Entwurf des „N 84“ sieht für die hier beanspruchten Flächen ein Sondergebiet „Einzelhandel“ für nicht-zentrenrelevante Sortimente vor sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke, HKW und der Allgemeinheit in Verlängerung der Straße „Am Floßhafen“.

## **4. Notwendigkeit einer Veränderungssperre**

Der eingereichte Nutzungsänderungsantrag liegt innerhalb des Plangebietes „N 84“ und widerspricht inhaltlich den künftigen Festsetzungen. Es ist zu befürchten, dass die Durchführung des „N 84“ durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden wird. Zur Sicherung der Planungen im „N 84“ hat der Bau- und Sanierungsausschuss am 01.12.2011 beschlossen, die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens für einen Zeitraum von 12 Monaten auszusetzen. Diese 12 Monate sind verstrichen. Das Bebauungsplanverfahren "N 84" befindet sich derzeit in der Offenlage (vom 17.12.2012 bis 01.02.2013). Zur Sicherung der Bauleitplanung "N84" ist somit für den räumlichen Geltungsbereich der Erlass einer Veränderungssperre notwendig.

Gem. § 14 BauGB wird mit einer Veränderungssperre 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.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Auf die 2-

Jahres-Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches abgelaufene Zeitraum anzurechnen (§ 17 BauGB). Gegebenenfalls kann/muss die Frist um 1 Jahr verlängert werden.

## **5. Alternative**

Genehmigung des Nutzungsänderungsantrages mit dem Risiko, dass die vorgesehene Nutzung „Einzelhandel“ für nicht-zentrenrelevante Sortimente in diesem Bereich nicht umgesetzt werden wird.

## **6. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen**

Geschlechtsspezifische Folgen sind mit der Zurückstellung des Bauantrages nicht zu erwarten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine