

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0602/2013
Amt/Aktenzeichen 61/61 30 02 - 001 - 2011	Datum 09.04.2013	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 21.05.2013			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	29.05.2013	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	04.06.2013	Ö
Stadtrat	Entscheidung	12.06.2013	Ö

<p>Betreff: Satzung "H 93-VS/I" Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Postareal westlich Hauptbahnhof (H 93)", Satzung "H 93-VS/I" hier: Beschluss gem. § 17 BauGB i.V.m. den §§ 14 und 16 BauGB</p>
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 23.04.2013</p> <p>Gez.</p> <p>Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz,</p> <p>Michael Ebling Oberbürgermeister</p>

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss**/ der **Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld** empfehlen/ der **Stadtrat** beschließt in Kenntnis der Vorlage gem. § 17 BauGB i.V.m. den §§ 14 und 16 BauGB die Satzung "H93-VS/I" über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre "H 93-VS" um ein Jahr.

1. Ausgangslage / Sachverhalt

Bei dem hier relevanten Areal westlich des Mainzer Hauptbahnhofes handelt es sich um ein städtebaulich und stadtgestalterisch bedeutsames Gebiet im unmittelbaren Nahbereich des Mainzer Hauptbahnhofes am Schnittpunkt zwischen dem Stadtteil Hartenberg/ Münchfeld und der Mainzer Innenstadt. Zusammen mit dem Hauptbahnhof nimmt das Gelände eine wichtige Funktion als Stadteingang in die Landeshauptstadt Mainz ein.

Im Frühjahr des Jahres 2010 stellte der Eigentümer des Postbetriebsgeländes Umnutzungs- und Verdichtungsabsichten für das Areal vor, die zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Postareal westlich Hauptbahnhof (H 93)" vom 30.06.2010 führten. Neben dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Postareal westlich des Hauptbahnhofes (H 93)" wurden zudem sowohl

1. der Bauantrag zur teilweisen Umnutzung des bestehenden Lagergebäudes in eine Lebensmittelverkaufsstelle (Lidl-Markt) inklusive Erweiterung mit Bäckerei als auch
2. die Bauvoranfrage zum Umbau und zur Aufstockung des Postbetriebsgebäudes sowie für den Neubau eines 17-geschossigen Punkthochhauses und eines 8-geschossigen Parkhauses

um 12 Monate zurückgestellt.

Gegen die Zurückstellung des Bauantrages wurde Klage auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung eingereicht. Zur Klarstellung der Planungsziele und zur Sicherung der Bauleitplanung für das Plangebiet fasste der Stadtrat der Stadt Mainz am 08.12.2010 erneut einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "H 93". In Zuge der erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes "H 93" wurde der o.g. Bauantrag und auch die o.g. Bauvoranfrage zum Umbau und zur Aufstockung des Postbetriebsgebäudes sowie für den Neubau eines 17-geschossigen Punkthochhauses erneut zurückgestellt.

Zur Sicherung der Bauleitplanung hatte der Stadtrat am 15.06.2011 zudem die Veränderungssperre "H 93-VS" beschlossen. Die zweijährige Geltungsdauer der Veränderungssperre "H 93-VS" wird am 25.07.2013 ablaufen. Auf Grund der zentralen Lage des Plangebietes mit seinen schwierigen städtebaulichen Rahmenbedingungen (Verkehr, Lärm, Nutzungen etc.) kann das Bauleitplanverfahren "Postareal westlich Hauptbahnhof (H 93)" vor Ablauf der Veränderungssperre nicht zum Abschluss gebracht werden.

2. Lösung

Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung soll die seit 26.07.2011 rechtskräftige Veränderungssperre "H 93-VS" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "H 93" um ein Jahr verlängert werden. Diese ist gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB als Satzung "H 93-VS/I" zu erlassen.

Auf der Grundlage dieser ersten Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "H 93" wird erreicht, dass Vorhaben, die

den städtebaulichen Zielen für das Areal entgegenstehen würden, nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen.

3. Kosten

Durch die Satzung "H 93/VS-I" entstehen für die Stadt Mainz keine Kosten.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Durch die Satzung "H 93-VS/I" werden keine geschlechtsspezifischen Folgen hervorgerufen.

Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

- *Plan mit räumlichen Geltungsbereich der Satzung "H93-VS/I" und mit Satzungstext "H93-VS/I"*

Finanzielle Auswirkungen:

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

nein

Nur im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung auszufüllen!