

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0229/2014
Amt/Aktenzeichen 60/61 26 - Neu All	Datum 27.01.2014	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am -----			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Kenntnisnahme	05.02.2014	Ö

Betreff:

Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 0337/2013 (SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN),
Ortsbeirat Mainz-Neustadt
hier: Satzung zum Erhalt von Grünflächen in Innenhöfen

Mainz, 31. Januar 2014
I. V.

Gez. Eder

Katrin Eder
Beigeordnete

Für weite Teile der Neustadt bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Hier sind Bauvorhaben zulässig, sofern sie sich gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen, d. h. der umgebenden Bebauung in Größe und Nutzung entsprechen. Für den Fall, dass ein nach dieser Vorschrift zwar zulässiges Vorhaben städtebauliche Spannungen auslösen (z. B. durch negative Vorbildwirkung) oder aber die Umgebung nachhaltig beeinträchtigen könnte, besteht jederzeit die Möglichkeit, mit einem Bebauungsplan gegenzusteuern. Die Verwaltung macht deshalb den Einsatz von Bebauungsplänen vom konkreten Einzelfall abhängig, um dann gezielt und juristisch fundiert gegensteuern zu können.

Das konkrete Handlungsinstrument, das bei der Genehmigung von Bauvorhaben auch Beachtung findet, ist somit der Bebauungsplan. Andere Satzungen, die pauschal Grünflächen oder bisher unbebaute Innenhofflächen vor einer Bebauung schützen, sind nicht möglich.

Das Wesen einer Satzung ist die juristische Bestimmtheit und der konkrete Problembezug. Eine "Satzung, die eine Bebauung nach § 34 verhindert", kann nur ein

Bebauungsplan sein, und dessen Aufstellung ist an ganz bestimmte Regularien gebunden. Gleichzeitig sieht die Bauverwaltung folgende Probleme:

- Eine vorsorgliche Überplanung der gesamten Neustadt ist personell nicht zu leisten und ist auch städtebaulich nicht erforderlich. Die planerische Erforderlichkeit ist im Übrigen der entscheidende juristische Filter für ein Bauleitplanverfahren. Im Streitfall muss die Stadt nachweisen, dass ein Planerfordernis überhaupt besteht. Eine Bebauungsplanung mit dem Ziel, eine Nachverdichtung generell auszuschließen (dieses Ansinnen verfolgt der o. a. Antrag) widerspricht der im Flächennutzungsplan (FNP) von der Stadt Mainz formulierten Selbstverpflichtung einer maßvollen Nachverdichtung im Bestand. Darüber hinaus stünde dieses Ziel im Widerspruch zu den Vorgaben des Baugesetzbuches, das die Gemeinden konkret auffordert, "*Nachverdichtung und Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen*" (vgl. § 1 a Abs. 2 BauGB). Vor diesem Hintergrund sieht die Verwaltung keine Möglichkeit einer Satzung mit eher pauschalen Regelungsinhalten.
- Mit Vertretern des Ortsbeirates Mainz-Neustadt wurde im April vergangenen Jahres deshalb bereits ein alternativer Ansatz besprochen, der in der Stellungnahme zum diesbezüglichen Antrag Nr. 0767/2013 ausgeführt wird.

Angesichts der vorstehenden Ausführungen wird empfohlen, den Antrag Nr. 0337/2013 für erledigt zu erklären und dieses Thema ausschließlich im Rahmen des gemeinsamen Antrages Nr. 0767/2013 von SPD, CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN weiterzuverfolgen.