

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich

Drucksache Nr.

1842/2015

Amt/Aktenzeichen  
60/61 26 - Go B 155

Datum  
29.10.2015

TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am .....

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim	Anhörung	24.11.2015	Ö

## Betreff:

Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 1620/2015 (CDU), Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim  
hier: Erhaltungssatzung für die Housing Area in Mainz-Gonsenheim

Mainz, 02.11. 2015

Gez.

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Die Möglichkeit für die Gemeinde, eine Erhaltungssatzung zu erlassen, ergibt sich auf der Grundlage des § 172 Baugesetzbuch (BauGB). Bezüglich der hier fokussierten Housing Area kommen von den in § 172 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB aufgeführten drei Typen einer Erhaltungssatzung weder die Milieuschutzsatzung (§ 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) noch der Typus einer Erhaltungssatzung, der auf einen Sozialplan begründet ist (§ 172 Abs. 1 Nr. 3 BauGB), schon deshalb nicht zum Tragen, weil die bisherige Bevölkerung der Housing Area das Areal inzwischen vollständig verlassen hat. Somit könnte in diesem Fall einzig der städtebauliche Typus einer Erhaltungssatzung zur Anwendung kommen. Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB verfolgen den Erhalt der städtebaulichen Eigenart des jeweiligen Gebietes auf der Basis seiner städtebaulichen Gestalt.

Zur Sicherung der städtebaulichen Eigenarten der Housing Area stehen neben der Erhaltungssatzung auch weitere im Baugesetzbuch verankerte Instrumente zur aktiven Planung - wie die Aufstellung eines Bebauungsplanes - oder zur Planungssicherung zur Verfügung. Ergänzend hierzu ist festzustellen, dass der § 172 BauGB eine Erhaltungssatzung auch als integrierten Bestandteil eines Bebauungsplanes zulässt.

Inzwischen hat sich herausgestellt, dass mehrere Gebäude der Housing Area für die Aufnahme von Flüchtlingen benötigt werden. Das Thema "Erhaltung der städtebaulichen Struktur der Housing Area" sollte deshalb zunächst erst einmal zurückgestellt werden. Wie lange eine Nutzung der Housing Area für den o. g. Zweck erforderlich wird, ist aktuell nicht abzusehen.

Die im Zusammenhang mit der Aufnahme von Flüchtlingen in die Housing Area geplanten Veränderungen beziehen sich ausschließlich auf die innere Organisation der Gebäudegrundrisse und nicht auf die vorhandene städtebauliche Gesamtstruktur des Quartiers. Negative Auswirkungen hierdurch auf die städtebauliche Struktur sind im Moment nicht zu befürchten.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und auch einer Erhaltungssatzung bedarf des Nachweises der Erforderlichkeit der Steuerung und Sicherung der jeweiligen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Daher sollte erst nach Feststehen der endgültigen "Verwendung" der Housing Area über die am besten geeignete Vorgehensweise zur Sicherung der städtebaulichen Eigenarten des Gebietes entschieden werden.