

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0503/2016
Amt/Aktenzeichen 60/61 26 - Wei All	Datum 11.03.2016	TOP

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Kenntnisnahme	18.05.2016	Ö

Betreff:

Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 0120/2016 (SPD), Ortsbeirat Mainz-Weisenau
hier: Bebauungsplan "Moritzstraße"

Mainz, 15. März 2016

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Für den Bereich der Moritzstraße existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB. Hiernach sind Bauvorhaben zulässig, wenn diese sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Bei einer Neubebauung eines Grundstückes werden die Anforderungen bezüglich der Gebäudegröße, der Gebäudestellung und der Gebäudekubatur, der Zonierung der Freiflächen etc. durch die nähere bauliche Umgebung geprägt.

Diese städtebaulichen Parameter, wie z. B. absolute Größe nach Grundfläche, Geschosszahl und Höhen (Trauf- und Firsthöhen) der bestehenden Bebauung entlang der Moritzstraße, werden in der planungsrechtlichen Bewertung von Einzelbauvorhaben als entscheidende Bezugsgrößen zur Ermittlung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung herangezogen.

In der Stadt Mainz ist die Nachfrage nach individuellem Wohnraum weiterhin ungebrochen. Im Vergleich zur Entstehungszeit der Bebauung entlang der Moritzstraße hat sich generell der Wunsch nach Vergrößerung des Wohnraumangebotes entwickelt. Im Bereich der Moritzstraße befinden sich viele große Grundstücke mit einer relativ geringen Bebauungsdichte.

In der Vergangenheit gab es im Bereich der Moritzstraße bereits einige neue Bauvorhaben, welche, basierend auf dem o. g. Einfügerahmen der umgebenden Bebauung nach § 34 BauGB, gebietsverträglich bewertet und im Sinne einer "behutsamen Innenentwicklung" umgesetzt wurden. Dabei wurde dem vom BauGB gesetzlich vorgegebenen Grundsatz, dass "städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu bewerkstelligen sind" nachhaltig Rechnung getragen.

Aus stadtplanerischer Sicht sind die Regelungen des § 34 BauGB ausreichend, um städtebaulich auch zukünftig unerwünschte bauliche Entwicklungen in dem Bereich Moritzstraße zu verhindern. Eine aktive Planung mittels des planungsrechtlichen Instruments "Bebauungsplan" ist zur Sicherung der Eigenart des Gebiets bzw. für eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches aus städtebaulicher Sicht demnach nicht erforderlich.

Sollte in Zukunft von dem o. g. städtebaulichen Rahmen abgewichen werden, können dann immer noch die entsprechenden planungsrechtlichen Steuerungsinstrumente eingesetzt werden.