

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0930/2018
Amt/Aktenzeichen 61/2 63 10 Fi 92 11	Datum 18.05.2018	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 29.05.2018

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	05.06.2018	Ö
Stadtrat	Entscheidung	13.06.2018	Ö
Ortsbeirat Mainz-Finthen	Anhörung	19.06.2018	Ö

Betreff:

Erhaltungssatzung "F 92 S" (Satzungsbeschluss)
Erhaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-Finthen (F 92 S)
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 172 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 23.05.2018

gez.

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Ortsbeirat Mainz-Finthen** empfiehlt / der **Stadtrat** beschließt in Kenntnis der Vorlage, unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die "Erhaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-Finthen (F 92 S)" gemäß § 172 BauGB i.V.m. § 24 GemO als Satzung.

1. Anlass und Sachverhalt

Im alten Ortskern von Finthen besteht eine größere Anzahl von Gebäuden, die durch ihre besondere Erscheinung zu einer deutlichen Prägung gesamter Straßenzüge beitragen. Zudem sind zwei Straßenzüge, die im 20. Jahrhundert im Zuge der Ortserweiterung erbaut worden sind, erhaltenswürdig und daher ebenfalls Bestandteil dieser Satzung. Durch Neubau, Umbau und Modernisierungsmaßnahmen in der Vergangenheit sind einige historische Gebäude in ihrem äußeren Erscheinungsbild maßgeblich verändert worden, wodurch der Gesamteindruck des Ortskerns maßgeblich beeinflusst wurde.

Um die prägnanten Straßenzüge des historischen Ortskerns und der Ortserweiterungen im frühen 20. Jahrhundert zu schützen und um das Ortsbild aufzuwerten, wird mit dieser Satzung ein Genehmigungsvorbehalt durch die Stadt Mainz erlassen. Dies bedeutet, dass Errichtung, Rückbau, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen stets einer Genehmigung bedürfen

Um diese besonderen städtebaulichen Strukturen langfristig zu sichern, soll eine Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des hier interessierenden Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden.

2. Ziele und Planungsinhalte

Sinn und Zweck der Satzung ist es, das Erscheinungsbild des historischen Ortskerns von Finthen, mit seinen prägenden Einzelgebäuden und Gebäudegruppen, sowie die beiden bauhistorisch prägnanten Straßenzügen des 20. Jahrhunderts zu erhalten und hervorzuheben.

Ausgehend von diesem Ziel wurde die Satzung "F 92 S" dahingehend entwickelt, dass der Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebietes sichergestellt wird. Zum Erhalt dieser besonderen Eigenart des Gebietes werden von der Satzung "F 92 S" insbesondere prägende Elemente aufgegriffen wie:

- die Baufluchten in den jeweiligen Straßen
- die Ausrichtungen der Gebäude
- die Höhe der baulichen Anlagen/Geschossigkeit
- die Volumen der baulichen Anlagen
- die Bauweise
- abschnittsweise die ausgeprägten Straßenrandbebauungen oder abschnittsweise die signifikanten Vorgärten

Mit den getroffenen Anforderungen kann eine harmonische Siedlungsstruktur im erweiterten Ortskernbereich von Mainz-Finthen gesichert und die prägende städtebauliche Gestalt konserviert werden, was langfristig zu einer deutlichen Steigerung der Wohnumfeldqualität führt.

3. Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung umfasst den alten Ortskern, der eine starke bauliche Verdichtung aufweist, und angrenzende Straßenzüge, die Wilhelm-Busch-Straße und die Mühlthalstraße, die im frühen 20. Jhdt. errichtet worden sind. Bauliche Ver-

dichtungen und epochale Bebauungen bestimmen die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Erhaltungssatzung und nicht das entstandene Straßennetz.

Im Süden ist der Geltungsbereich grob durch die Flugplatz- und Kurmainzstraße und die dazugehörigen Bebauungen südlich der genannten Straßen begrenzt. Im Westen durch die bauliche Verdichtung zwischen der Flugplatz und Kronenstraße, der Kronen- und Gensfleischstraße, bis hin zur Layenhof-, Uhlerborn- und Steubenstraße. Die nördliche Grenze wird durch die Borngasse, Wilhelm-Busch-Straße und Mühlthalstraße gebildet. Im Osten verläuft die Grenze entlang des Gebäudebestands der westlichen Seite der Prunkgasse in Richtung Kurmainzstraße.

4. Verfahren

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 14.09.2017 wurden das Satzungsverfahren und die beabsichtigte Öffentlichkeitsbeteiligung im Aushangverfahren eingeleitet.

Die "Erhaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-Finthen (F 92 S)" bedarf keines formellen Verfahrensablaufes. Weder die Landesbauordnung (LBauO) noch das Baugesetzbuch (BauGB) sehen eine Bürgerbeteiligung im Entstehungsprozess einer solchen Satzung vor. Da jedoch seitens der Öffentlichkeit ein erhöhtes Interesse an der Aufstellung einer solchen Satzung zu erwarten war, wurde eine entsprechende Beteiligung im Zeitraum vom 02.01.2018 bis zum 29.01.2018 durchgeführt. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger jedoch keine Anregungen vorgebracht. Der Vermerk zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Nach Beteiligung aller Betroffenen kann nun die o.g. Satzung beschlossen und danach mit der Bekanntmachung zur Rechtskraft gebracht werden.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Aus den Planungsinhalten der Erhaltungssatzung sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.

6. Kosten

Für die Stadt Mainz entstehen keine Kosten.

Anlagen

- Satzungstext "F 92 S" + Plan
- Begründung
- Vermerk Öffentlichkeitsbeteiligung