

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0107/2019
Amt/Aktenzeichen 61/2 63 10 Ob 72 11	Datum 16.01.2019	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 22.01.2019			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	31.01.2019	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Kenntnisnahme	06.02.2019	Ö

Betreff: Antrag auf Zurückstellung des Bauantrags (Aktenzeichen: 63 BV-2018-3397-2) "Wohngebäude (1 WE): Errichtung eines Stellplatzes im Vorgartenbereich,, auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 22, Flurstück 202 (Görresstraße 33)
Mainz, 16.01.2019 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand empfiehlt**, der **Ortsbeirat Mainz-Oberstadt** nimmt zur Kenntnis, der **Bau- und Sanierungsausschuss** beantragt in Kenntnis der Vorlage und nach öffentlicher Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung des Satzungsverfahrens "O 72 S":

die Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauantrages (Aktenzeichen: 63 BV-2018-3397-2) zur Errichtung eines Stellplatzes im Vorgartenbereich auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 22, Flurstück 202 (Görresstraße 33) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurück zu stellen.

1. Sachverhalt

Dem 60-Bauamt liegt seit Dezember 2018 ein Antrag auf die Errichtung eines Stellplatzes im Vorgartenbereich vor. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Demnach muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Bis heute ist die sog. "Ketteler-Siedlung" geprägt von begrünten Vorgärten. Diese definieren zum einen das städtebauliche Erscheinungsbild und sorgen zum anderen für Grünflächen in die zum Teil dicht bebaute innerstädtische Lage.

Dieses Vorhaben ist ein weiterer Beweis dafür, dass ein allgemeiner Trend zu erkennen ist, dass vermehrt Vorgartenbereiche zu privaten Stellplätzen umgewandelt werden.

Nach § 34 BauGB wäre die Errichtung von Stellplätzen im Vorgartenbereich zulässig.

2. Lösung

Vor diesem Hintergrund könnte die Gefahr bestehen, dass bei einer Genehmigung des aktuellen Antrages weitere Anträge dieser Art folgen und das Gebiet weiter versiegelt wird. Das städtebauliche Erscheinungsbild würde sich dadurch zum "Negativen" verändern. Durch die beiderseitige Flankierung der öffentlichen Straßenparzelle durch begrünte Vorgärten wird der städtebauliche Raum zwischen den sich gegenüberstehenden Bebauungen optisch gegliedert und besser erfahrbar gemacht. Entfällt der "grüne Streifen" der Vorgartenzone incl. Einfriedung, erstreckt sich die versiegelte Fläche jeweils bis zur Fassade. Es entsteht ein im Vergleich zur Gebäudehöhe unproportionierter Raum ohne Akzentuierung durch Bäume und Vegetation, der ausschließlich durch abgestellte Fahrzeuge dominiert wird. Die Satzung soll diese städtebaulich bedenkliche Entwicklung unterbinden und künftige bauliche Veränderungen angemessen steuern.

Da das Vorhaben nach § 34 BauGB genehmigungsfähig wäre, besteht somit ein Planerfordernis zur Wahrung des städtebaulichen Erscheinungsbildes.

Im Rahmen einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB soll das vorhandene städtebauliche Erscheinungsbild und damit auch die vorhandenen begrünten Vorgartenbereiche geschützt werden.

Zur Sicherung dieser Satzung soll die Entscheidung über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauantrages zur Errichtung eines Stellplatzes auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 22, Flurstück 202 (Görresstraße 33) gemäß § 172 Abs. 2 i.V.m. 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt werden.

Eine Zulassung des Bauvorhabens würde die Zielsetzung der Erhaltungssatzung unterlaufen bzw. deren Umsetzung verhindern. Auf Grund des eingeleiteten Aufstellungsbeschlusses "O 72 S" und der sich dadurch ergebenden Zeitabläufe ist daher die Zurückstellung – auch angesichts der Tatsache, dass der Antrag bereits im Dezember 2018 bei der Stadt eingegangen ist - um 12 Monate angemessen und erforderlich.

Anlagen: Lageplan des Vorhabens