

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0108/2019
Amt/Aktenzeichen 61/263 10 Ob 72 11	Datum 16.01.2019	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 22.01.2019			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	31.01.2019	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	06.02.2019	Ö
Stadtrat	Entscheidung	13.02.2019	Ö

Betreff: Erhaltungssatzung „Ketteler-Siedlung (O 72 S)“ hier: - Einleitung des Satzungsverfahrens - Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung im Aushangverfahren
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 16.01.2019 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz, 23.01.2019 gez. M. Ebling Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Die **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Oberstadt**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur o.g. Erhaltungssatzung, die Einleitung des Verfahrens sowie die Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung im Aushangverfahren gemäß § 24 GemO.

1. Anlass und Sachverhalt

Im Dezember 2018 wurde dem Bauamt ein Antrag für die Errichtung eines Stellplatzes im Vorgartenbereich in der Görresstraße eingereicht. Bis heute ist die Ketteler-Siedlung noch von begrünten Vorgärten geprägt.

Insgesamt lässt beobachten, dass im Bereich des Stadtgebietes, vor allem im Innenstadtbereich, zunehmend begrünte Vorgärten in Stellplätze umgewandelt werden und hierdurch das städtebauliche Erscheinungsbildes beeinträchtigt wird.

Diesem Trend und damit auch die Entwicklung in der Ketteler-Siedlung soll durch eine Erhaltungssatzung auf Grundlage von § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB entgegen gewirkt werden. Ziel und Zweck der Satzung ist es, das charakteristische städtebauliche Erscheinungsbild der Ketteler Siedlung mit seinen begrünten Vorgärten zu erhalten. 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 inkl. 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.

Die Erhaltungssatzung kann als kommunale Satzung oder als Bebauungsplan erlassen werden. Im vorliegenden Fall ist der Erlass einer Satzung sachdienlich und angemessen. Bezüglich der Öffentlichkeitsbeteiligung wird das Verfahren „freiwillig“ erweitert. Mit § 24 GemO i.V.m. § 172 BauGB liegt eine entsprechende Ermächtigungsgrundlage vor.

2. Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung wird begrenzt:

- im Nordosten durch die Göttelmannstraße (teilweise),
- im Südosten durch die Grundstücke Lorenz-Diehl-Straße 2 -14 (nur gerade Hausnummern), Lorenz-Diehl-Straße 22, 32, Görresstraße 1 und Adam-Stegerwald-Straße 2-6 (nur gerade Hausnummern),
- im Südwesten durch den Oberer Laubenheimer Weg (teilweise),
- im Nordwesten durch die Grundstücke Windthorststraße 1-11a (nur ungerade Hausnummern), Heinrich-von-Gagern-Straße 2-8 (nur gerade Hausnummern), Heinrich-von-Gagern-Straße 29, Am Alten Schulgarten 41-43b (nur ungerade Hausnummern).

3. Verfahren

Die Erhaltungssatzung bedarf eigentlich keines formellen Verfahrens. Weder die Gemeindeordnung (GemO), die Landesbauordnung (LBauO) noch das Baugesetzbuch (BauGB) sehen eine Bürger- oder Öffentlichkeitsbeteiligung im Entstehungsprozess einer solchen Satzung vor. Da jedoch seitens der Öffentlichkeit und insbesondere seitens der Betroffene-

nen ein Interesse an der Aufstellung einer solchen Satzung zu erwarten ist, soll allen Interessierten und Betroffenen die Möglichkeit gegeben werden, Stellungnahmen zu den Inhalten des Entwurfes dieser Satzung vorzubringen.

Die Öffentlichkeit soll per Aushang des Satzungsentwurfes im Stadtplanungsamt, im Rathaus der Stadt Mainz sowie in der Ortsverwaltung Mainz-Oberstadt die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben werden. Zuvor soll durch entsprechende Beschlüsse der städtischen Gremien und unter Beteiligung des Ortsbeirates Mainz-Oberstadt das Satzungsverfahren eingeleitet werden.

Durch den örtlich bekannt gemachten Aufstellungsbeschluss hat die Stadt Mainz die Möglichkeit nach § 172 Abs. 2 BauGB Bauvorhaben nach § 15 Abs. 1 BauGB zurückzustellen.

Im zweiten Schritt soll dann durch Beschluss des Stadtrates die Erhaltungssatzung zum Abschluss gebracht werden. Hierbei sollen die städtischen Gremien über die Ergebnisse der vorherigen Beteiligung unterrichtet werden.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Aus den Planungsinhalten der Erhaltungssatzung sind bisher keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.