

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0456/2019
Amt/Aktenzeichen 61/2 63 10 He 132 11	Datum 08.03.2019	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 26.03.2019			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	04.04.2019	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Anhörung	04.04.2019	Ö
Stadtrat	Entscheidung	17.04.2019	Ö

Betreff: Erhaltungssatzung "He 132 S" (Einleitung Verfahren, Öffentlichkeitsbeteiligung) Erhaltungssatzung Ortskern Mainz-Hechtsheim (He 132 S) hier: Einleitung des Satzungsverfahrens und Öffentlichkeitsbeteiligung
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 14.03.2019 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz, 26.03.2019 gez. M. Ebling Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zu der o.g. Erhaltungssatzung "He 132 S" in Kenntnis der Vorlage die Einleitung des Satzungsverfahrens und die Öffentlichkeitsbeteiligung im Aushangverfahren.

1. Sachverhalt

In einem gemeinsamen Antrag des Ortsbeirates vom 24.04.2018, Vorlage-Nr. 0785/2018, wurde die Aufstellung einer Erhaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-Hechtsheim als sinnvoll erachtet und die Verwaltung gebeten, eine Erhaltungssatzung auf der Grundlage des § 172 BauGB aufzustellen.

Der hierbei vorgeschlagene räumliche Umgriff stellt nun den Geltungsbereich für den Einleitungsbeschluss dar. Eine dezidierte Betrachtung und Bewertung von einzelnen Teilbereichen erfolgt im weiteren Planungsverfahren.

2. Zielsetzung der Erhaltungssatzung

Mit einer Erhaltungssatzung auf der Grundlage von § 172 BauGB kann die vorhandene städtebauliche Gestalt und damit ein gestalterisch harmonisches Umfeld im gesamten Ortskernbereich von Mainz-Hechtsheim gesichert werden, was langfristig zu einem Erhalt der Wohnumfeldqualität führt.

Ziel und Zweck ist es, das charakteristische städtebauliche Erscheinungsbild des alten Hechtsheimer Ortskerns mit seiner Gebäude- und Siedlungsstruktur zu erhalten und unter Beachtung der bestehenden städtebaulichen Gestalt nachhaltig weiter entwickeln zu können. Die Satzung soll darüber hinaus gewährleisten, dass künftige bauliche Veränderungen angemessen gesteuert werden können. Im Ortskernbereich von Mainz-Hechtsheim bestehen aktuell lediglich zwei großräumige Denkmalzonen, fünf geschützte bauliche Gesamtanlagen und 17 Einzeldenkmäler.

3. Verfahrensablauf

Die Erhaltungssatzung wird als eigenständige, kommunale Satzung erlassen. Das nach der Gemeindeordnung festgelegte Verfahren sieht für den Erlass einer Erhaltungssatzung einen Beschluss des Stadtrats vor. Vor einem solchen Beschluss ist der Ortsbeirat gem. § 75 GemO anzuhören.

Um die Bürgerinnen und Bürger in die planerischen Überlegungen einzubeziehen, soll im Verfahren zusätzlich eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden. Mit § 24 GemO i.V.m. § 172 BauGB liegt eine entsprechende Ermächtigungsgrundlage hierzu vor.

Die Belange der Denkmalbehörde sind ebenfalls zu berücksichtigen, insbesondere wegen der innerhalb des Geltungsbereiches bereits befindlichen zwei Denkmalzonen, 17 Einzeldenkmäler und fünf geschützten baulichen Gesamtanlagen. Im Verfahren soll zudem geprüft werden, ob weitere Bereiche im Ortskern von Hechtsheim für den Denkmalschutz von Interesse sind.

Die Begründung wird im weiteren Verfahren erarbeitet und liegt beim Satzungsbeschluss vor. Der durch den Ortsbeirat vorgeschlagene Geltungsbereich wird durch das Stadtplanungsamt evaluiert, wodurch die Abgrenzung ggf. noch angepasst wird.

Wegen der anstehenden Sitzungspause durch die Kommunalwahl und der Sommerpause soll dennoch bereits jetzt der Aufstellungsbeschluss gefasst und die Beteiligung durchgeführt werden.

Um die Durchführung der Planung zu sichern, ist mittels des Aufstellungsbeschlusses nun die Voraussetzung für eine mögliche Zurückstellung von Vorhaben, die der Planung zuwiderlaufen, geschaffen.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der aktuell vorgesehene räumliche Geltungsbereich konzentriert sich auf den Ortskern von Mainz-Hechtsheim mit seinen historisch gewachsenen Strukturen, Stichgassen, baulichen Erweiterungen, den Haupteerschließungsstraßen und dem Friedhof.

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung "He 132 S" wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Bebauungsstrukturen entlang den Straßen "An den Mühlwegen", "Lassallestraße", "Rödelstück" und "Zur Laubenheimer Höhe";
- Im Osten durch den "Wingertsweg" und den "Laubenheimer Pfad" sowie die Bebauungsstrukturen an der "Bergstraße" und der "Morschstraße";
- Im Süden durch den Verbindungsweg zwischen der "Morschstraße" und "Klein-Winternheimer-Weg" sowie die Straße "An der Kleinhohl";
- Im Westen durch die Bebauungsstrukturen entlang der "Südstraße", der "Ringstraße" und der "Peter-Weyer-Straße".

5. Erweitertes Verfahren / Öffentlichkeitsbeteiligung

Seitens der Öffentlichkeit und insbesondere der betroffenen Anwohner im Geltungsbereich der geplanten Erhaltungssatzung ist ein erhöhtes Interesse an der Aufstellung und den Inhalten einer solchen Satzung zu erwarten.

Im Sinne einer transparenten und bürgerfreundlichen Planungskultur soll allen Interessierten und Betroffenen durch eine Bürgerbeteiligung im Aushangverfahren die Möglichkeit gegeben werden, Anregungen zu den Inhalten des Satzungsentwurfes vorzubringen.

6. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

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

Anlagen:

- *Satzungstext*
- *Planteil*

