

Aktz.: 63 10 – He 132 11

Satzungsbeschluss "Erhaltungssatzung Hechtsheim (He 132 S)"

I. Vermerk

über die verfahrensfreie, freiwillige Öffentlichkeitsbeteiligung

A) Allgemeines

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Entwurfs der Erhaltungssatzung "Erhaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-Hechtsheim (He 132 S)" erfolgte in der Zeit vom 13.05.2019 - 14.06.2019 einschließlich bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger war der Satzungsentwurf während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz-Hechtsheim und im Rathausfoyer ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt. Parallel dazu konnte der Entwurf im Internet eingesehen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 03.05.2019 im Amtsblatt der Stadt Mainz.

B) Von den Bürgern/ Innen vorgebrachte Themen/ Fragen

1. Absender 1,

-Schreiben vom 15.06.2019-

- Ein Lob sei an die Stadt und an das Stadtplanungsamt auszusprechen, dass eine Erhaltungssatzung für den Ortskern in Hechtsheim auf dem Weg gebracht sei.

- **Abwägungsergebnis**

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

- Zwei Detailvorgaben seien jedoch kritisch zu hinterfragen:
Positive Entwicklungschancen seien durch die Zielsetzung, eine bisherige nicht gebrochene Begrenzung des Straßenraums beizubehalten, zukünftig nicht möglich. Diese gehöre jedoch nur partiell zum historischen Bild und schaffe, da wo sie existiert, eher eine bedrückende Enge.

- **Abwägungsergebnis**

Die ursprüngliche städtebauliche Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt soll mittels dieser Erhaltungssatzung geschützt werden. Die Ermächtigung eine Erhaltungssatzung aufzustellen findet sich in § 172 BauGB.

Die Straßenrandbebauungen in vielen Straßen des Ortskerns von Hechtsheim haben auf die städtebauliche, ortsbildprägende Eigenart große Auswirkungen. Der Straßenraum ist in der Regel dadurch charakterisiert, dass ein geringer Straßenquerschnitt, kaum Straßenbegleitgrün und eine klare Trennung zwischen öffentlichem und privatem Raum vorliegt. Die grenzständigen Gebäude nehmen Einfluss auf das Bild des Straßenraums, indem diese eine Bauflucht formen und dadurch ein geschlossenes Raumbild und Raumlebnis entsteht. In den historischen Plänen ist eine eindeutige Straßenrandbebauung zu erkennen.

Diese historisch gewachsene Charakteristik Hechtsheims soll für die Nachwelt erhalten bleiben. Die Entscheidung, ob eine Planung mit dem Zielen der Satzung übereinstimmt oder nicht, ist stets eine Einzelfallentscheidung und kann erst nach Eingang einer Anfrage beim Bauamt und fundierten Vorhabenplänen getroffen werden.

- Des Weiteren wünsche sich der Verfasser, dass das eigene Einfahrtstor um einen Meter in den Einfahrtsbereich zurückversetzt werden solle, um die frei werdende Fläche für Pflanzen sowie einer kleinen Bank zu nutzen. Dies schaffe eine einladende, freundliche Sitz- und Kommunikationsmöglichkeit für die Nachbarschaft. Dies erscheine jedoch aufgrund der Passage im Satzungstext, dass private Hofflächen, die von der Straße zugänglich sind, zum Straßenraum hin geschlossen wirken, ausgeschlossen.

- **Abwägungsergebnis**

Es ist nicht möglich, ohne konkreter Planung, verbindliche Antworten zu geben. Das schriftlich dargelegte Vorhaben, sollte mittels Plänen unterstützt werden, um adäquat beantwortet werden zu können. Es muss daher eine Einzelfallentscheidung unter Berücksichtigung der unmittelbaren städtebaulichen Prägung getroffen werden. Ein gewünschter Bauantrag ist beim Bauamt zu stellen. In diesem Baugenehmigungsverfahren besteht die Möglichkeit, innerhalb eines gemeinsamen Erörterungsgesprächs zwischen Bauamt, Stadtplanungsamt und Bauherrn zu erörtern, wie eine Konformität zu den Zielen der Erhaltungssatzung unter Berücksichtigung der Absichten des Bauherrn erreicht werden kann.

- Der Verfasser halte es eher für einen Vorteil für den öffentlichen Raum, wenn, möglicherweise durch Begradigungen von Hauswänden, neue Nischen im öffentlichen Raum entstünden. Verwinkelungen gehören zum ortstypischen Bild.

- **Abwägungsergebnis**

Es ist das Ziel der Erhaltungssatzung, die ursprüngliche städtebauliche Struktur zu schützen. Den Straßenraum oder den Übergang zwischen öffentlichen und privaten Raum durch neue "Verwinkelungen" zu überformen, ist nicht das Ziel der Erhaltungssatzung.

C) Anregungen der städtischen Ämter

1. 37-Feuerwehr

-Schreiben vom 13.06.2019-

- Der Verfasser bittet um Aufnahme nachstehenden Satzes:
"Von dem Geltungsbereich ausgenommen ist, zur Erhaltung des Gemeinwohls, das Flurstück 473/11 mit dem darauf befindlichen Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr."

• **Abwägungsergebnis**

Der Bitte, das genannte Grundstück aus dem Geltungsbereich herauszunehmen, kann nicht gefolgt werden. Nach Überprüfung vor Ort und interner Abstimmung kommt die Stadtverwaltung zu dem Ergebnis, dieses Grundstück in die Erhaltungssatzung aufzunehmen. Insbesondere der Platz, der durch die Talstraße, Bürgermeister-Schmitt-Straße und der Straße Am Schinnergraben gefasst wird, sowie das sich auf dem Platz befindende Feuerwehrgebäude prägen die städtebauliche Situation im Umfeld und werden daher als erhaltungswürdig betrachtet. Im Baugenehmigungsverfahren besteht die Möglichkeit, innerhalb eines gemeinsamen Erörterungsgesprächs zwischen Bauamt, Stadtplanungsamt und Bauherrn zu erörtern, wie eine Konformität zu den Zielen der Erhaltungssatzung unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen der Feuerwehr erreicht werden kann.

Mainz, 15.08.2019



Faller

- II. Frau Beigeordnete Grosse mit der Bitte um Kenntnisnahme
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern z. K. (Amt 37)



Mainz, 15.08.2019
61-Stadtplanungsamt



Strobach
Bauamtsdirektor



WG: Bürgerbeteiligung Erhaltungssatzung Ortskern Hechtsheim (He 132 S)

Helen Bourguignon An: Bernd Schmitt, Christian Faller

17.06.2019 11:07

Von: Helen Bourguignon/Amt61/Mainz

An: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz, Christian Faller/Amt61/Mainz@Mainz

An: Bernd.Schmitt@stadt.mainz.de, Christian.Faller@stadt.mainz.de



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Helen Bourguignon
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau B
Tel 0 61 31 - 12 30 41
Fax 0 61 31 - 12 26 71

<http://www.mainz.de/stadtplanungsamt>

— Weitergeleitet von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz am 17.06.2019 11:07 —

Von:
An: helen.bourguignon@stadt.mainz.de
Datum: 15.06.2019 10:12

Betreff: Bürgerbeteiligung Erhaltungssatzung Ortskern Hechtsheim(He 132 S)

Sehr Frau Bourguignon, sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich freue ich mich, dass das Stadtplanungsamt eine Erhaltungssatzung für den Ortskern Hechtsheim auf den Weg bringt. Eine zu wenig regulierte Ortsentwicklung, die die Bebauung jeden Grundstücks nach den Gesichtspunkten maximaler Wertschöpfung erlaubt, führt leicht dazu, dass eine gesichtslose Betonwüste entsteht, die einer nachhaltigen Ortsentwicklung und dem Leben der Bürgerinnen und Bürger abträglich ist.

Bei der Regelung, die jetzt zur Einsicht vorgelegt wurden, sind mir jedoch zwei Detailvorgaben aufgefallen, die aus meiner Sicht für die Anwohnenden und Passanten auch eher positive Entwicklungschancen verhindern würden. Es scheint bei ihnen darum zu gehen, eine nicht gebrochene Begrenzung des Straßenraums zu erhalten. Diese gehört aber nur partiell zum historischen Bild und schafft, da wo sie existiert, eher eine bedrückenden Enge.

Persönlich würde ich zum Beispiel gerne, wenn eine Erneuerung unseres Einfahrttors ansteht, dieses einen Meter in den Einfahrtsbereich zurückversetzen, um auf der entstehenden Fläche Pflanzen und eine kleine Bank aufzustellen, wie es auch mehrere Anwohner des Hechenbergs gemacht haben, um eine einladende, freundliche Sitz- und Kommunikationsgelegenheit für die Nachbarschaft anzubieten.

Dies scheint mir aber der Vorgabe der Vorlage zu widersprechen:

Private Hofflächen, die von der Straße aus zugänglich sind, sollten durch zum Straßenraum hin geschlossen wirkende Anlagen (Tore etc.) abgegrenzt werden.

Ähnlich halte ich es auch eher für einen Vorteil für den öffentlichen Raum, wenn, möglicherweise durch Begradigung von Hauswänden, neue Nischen im öffentlichen Raum entstehen, die ja bereits für Begegnungen (z.B. mit Kinderwagen) auf den fürchterlich engen Bürgersteigen hilfreich sein können. Gerade solche Verwinkelungen gehören auch zum ortstypischen Bild und schaffen interessante Kleinräume (bei dem Haus im beigefügten Foto

sogar für einen kleinen Außensitzplatz der Bäckerei Werner, wo auf dem Foto leider jetzt nur das KFZ zu sehen ist).

Ich freue mich über eine Behandlung dieser Überlegungen!

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

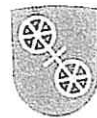
[Redacted]

[Redacted]



angehängte Datei: IMG_20190613_alte_mainzer_09.jpg) IMG_20190613_alte_mainzer_09.jpg

263 10 He 132 11



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Stadtplanungsamt
Zitadelle, Bau A
Am 87er Denkmal
55131 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 17. Juni 2019

Antw. Dsz.	z. d. ffd. A				Wkt.				R	
Alt:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

per Mail an:
stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

7. d. ...
Mainz, 13.06.2019

Erhaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-Hechtsheim (He 132 S)
hier: Stellungnahme Amt 37
Unser Zeichen: 37.70.16 | Ihr Zeichen:

*Beurteilt sich
wie erfolgt
s. Bl. 16*

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der amtlichen Bekanntmachung in dem Amtsblatt Nr. 19 vom 03. Mai 2019 beabsichtigen sie die Aufstellung einer Erhaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-Hechtsheim (He 132 S). Hiermit nehmen wir zu dem o.g. Vorhaben analog § 3 Absatz 2 BauGB wie folgt Stellung:

Wir ersuchen den Stadtrat, das Flurstück 473/11 von dem Geltungsbereich der Erhaltungssatzung auszunehmen und folgenden Text unter §2 Absatz 1 „Räumlicher Geltungsbereich“ in die Erhaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-Hechtsheim aufzunehmen:

„Von dem Geltungsbereich ausgenommen ist, zur Erhaltung des Gemeinwohls, das Flurstück 473/11 mit dem darauf befindlichem Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr.“

Begründung:

Wie ihnen bekannt ist liegt in dem ausgewiesenen Geltungsbereich das Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Mainz-Hechtsheim. Derzeitig werden durch die GWM, unter Zuarbeit der Projektgruppe Feuerwehrebauten des Amtes 37, die Möglichkeiten der Sanierung mit Erweiterung und ein möglicher Neubau geprüft. Hierfür ist bereits ein Architekturbüro mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt.

Wir befürchten, bei zukünftigen Baumaßnahmen an dem Objekt, einen erhöhten Planungsaufwand mit einem verkomplizierten Genehmigungsverfahren, verbunden mit gesteigerten Kosten zur Einhaltung einer Gestaltungssatzung, die den Städtischen Haushalt belasten.

15

Um bei möglichen zukünftigen Baumaßnahmen nicht schädigend zu wirken, sollte der betroffene Bereich gesondert betrachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

