

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1260/2020
Amt/Aktenzeichen 61/263 10 Ob 72 11	Datum 03.08.2020	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 25.08.2020

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	10.09.2020	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	15.09.2020	Ö
Stadtrat	Entscheidung	23.09.2020	Ö

## Betreff:

Erhaltungssatzung „Ketteler-Siedlung (O 72 S)“  
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 172 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 19. August 2020

gez. Marianne Grosse  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 26.08.2020

gez. M. Ebling

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Die **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Oberstadt**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt die o.g. Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB als Satzung.

## 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 sich 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 die grüne 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.

## 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 3, Göttelmannstraße 41-43b (nur ungerade Hausnummern).

## 3. Verfahren

Die Erhaltungssatzung kann als kommunale Satzung oder als Bebauungsplan erlassen werden. Im vorliegenden Fall ist der Erlass einer Satzung sachdienlich und angemessen. Eine Erhaltungssatzung bedarf grundsätzlich keines formellen Verfahrens. Nichtsdestotrotz wurde die vorliegende Satzung in zwei Schritten durchgeführt.

Mit dem Beschluss durch den Stadtrat am 13.02.2019 wurde das Satzungsverfahren eingeleitet und die Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung im Aushangverfahren beschlossen.

Bezüglich der Öffentlichkeitsbeteiligung wird das Verfahren „freiwillig“ erweitert. Mit § 24 GemO i.V.m. § 172 BauGB liegt eine entsprechende Ermächtigungsgrundlage vor.

#### **4. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung im Aushangverfahren fand vom 25.02.2019 bis einschließlich 01.04.2019 im Stadtplanungsamt, im Rathaus der Stadt Mainz sowie in der Ortsverwaltung Mainz-Oberstadt statt.

Hauptthemen der eingegangenen Stellungnahmen waren:

- Anwohnerparken
- Elektromobilität
- Parkplatzsuchverkehr

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden aufgenommen und im Zuge einer Abwägung bearbeitet. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht, die einem Satzungsbeschluss entgegenstehen. Daher kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Der Vermerk zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

#### **5. Ämterkoordinierung**

Im Rahmen der Ämterkoordinierung am 12.06.2019 wurden die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingebrachten Stellungnahmen diskutiert.

Der Vermerk zur Ämterkoordinierung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

#### **6. Kosten**

Der Stadt Mainz entstehen durch die vorliegende Satzung keine Kosten.

#### **7. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen**

Aus den Planungsinhalten der Erhaltungssatzung sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.