

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1301/2023
Amt/Aktenzeichen 60/61 26 - Fi All	Datum 31.08.2023	TOP

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Finthen	Kenntnisnahme	10.10.2023	Ö

Betreff:

Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 0746/2023 (SPD), Ortsbeirat Mainz-Finthen
hier: Bebauungsplan

Mainz, 04.09.2023

gez.

Marianne Grosse
Beigeordnete

Zu dem in dem Antrag gestellten Forderung, die nicht mit einem Bebauungsplan belegten Teile von Mainz-Finthen mit einem Bebauungsplan zu überplanen, wird aus städtebaulicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

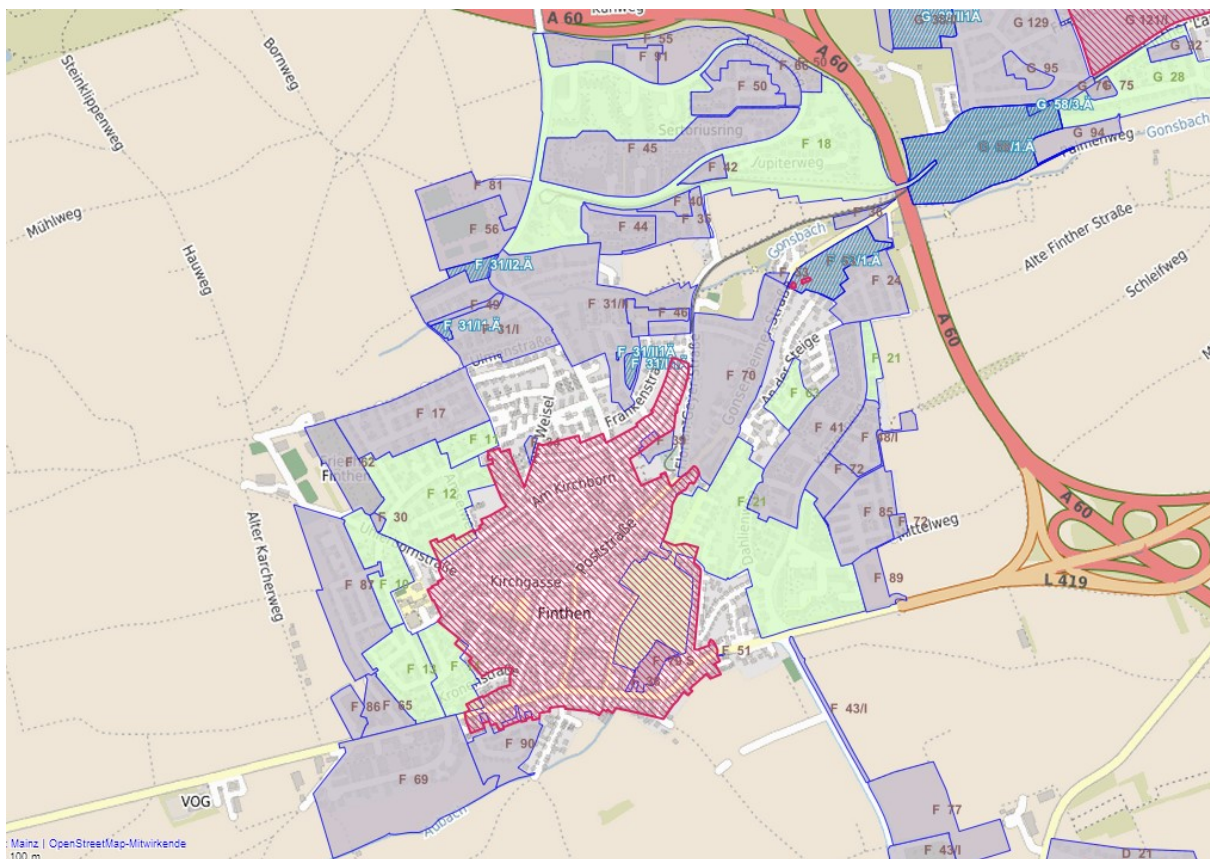


Abb. Übersicht der Bebauungspläne und planungsrelevanten Satzungen in Mainz-Finthen

Aus dem beigegeführten Übersichtsplan wird deutlich, dass der weit überwiegende Teil der bebauten Ortslage von Mainz-Finthen entweder mit rechtsgültigen Bebauungsplänen oder mit einer Erhaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-Finthen (F 92 S) belegt ist. Insofern bestehen in den hier genannten Bereichen von Mainz-Finthen bereits umfängliche, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichernde, verbindliche Planungsinstrumente.

Die im Antrag geforderte Vorbereitung und Leitung der Nutzung der Grundstücke durch die Gemeinde ist durch den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz gewährleistet.

Für Bereiche, in welchen die städtebauliche Entwicklung nicht über Bebauungspläne geregelt ist, bestimmt sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB.

Regelungsmöglichkeiten, die der hier geltende § 34 BauGB bietet, sind in der Regel ausreichend, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Ein Vorhaben ist hierbei nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. In diesem Zusammenhang ist ergänzend noch darauf hinzuweisen, dass im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB jedes beantragte Bauvorhaben einer städtebaulichen Prüfung des Bauplanungsrechtes im Baugenehmigungsverfahren unterliegt.

Zum Bereich Thüringer Straße 2

Im Bereich der Thüringer Straße 2 besteht Baurecht über den rechtskräftigen Bebauungsplan "Florian-Geyer-Straße (F 70)" mit Rechtskraft vom 14.06.1991. Dies gilt auch für das Eckgrundstück zwischen der Straße "An der Steige" und der Gonsenheimer Straße. In diesem Bebauungsplan sind dezidierte Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art und des Maßes der baulichen Nutzung getroffen.

Stellplätze (Vorhalten von Stellplätzen im Bereich von Bauvorhaben)

Es handelt sich hierbei um eine bauordnungsrechtliche Fragestellung, welche den mit dem Bauvorhaben (z. B. Neubau eines Wohnhauses) verbundenen Stellplatznachweis betrifft.

Die geltende Stellplatzsatzung der Stadt Mainz regelt, dass die notwendigen Stellplätze grundsätzlich auf deren privaten Grundstücken nachzuweisen sind. Um dies zu gewährleisten, muss bei jedem Bauantrag zu einem Vorhaben ein entsprechender Stellplatznachweis (Pkw und teilweise Fahrräder) erbracht werden. Abweichungen von der Stellplatzpflicht fallen in den Zuständigkeitsbereich des Bauamtes der Stadt Mainz.

Einen Zwang, vorhandene Stellplätze auf Grundstücken zu nutzen bzw. Eigentümer oder Mieter zur Nutzung zu verpflichten, gibt es nicht und kann auch nicht durch Satzung begründet werden.

Für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist grundsätzlich ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB notwendig. So haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung notwendig ist. Für weite Teile von Mainz-Finthen wird eine geordnete bauliche Entwicklung bereits mittels Bauleitplänen und Erhaltungssatzungen gesteuert. Aus fachlicher Sicht sind die Regelungsmöglichkeiten der vorhandenen Bebauungspläne und Satzungen sowie des teilweise anzuwendenden § 34 BauGB ausreichend, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Falls in einzelnen stadträumlichen Bereichen dringender und akuter Handlungsbedarf besteht, wird die Verwaltung diese Bereiche städtebaulich und/oder verkehrlich eingehender betrachten und ggf. planerisch tätig werden.