

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0381/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 - Bre All	Datum 18.02.2011	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am -----

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Kenntnisnahme	30.03.2011	Ö

Betreff:

Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 2018/2010 der CDU-Ortsbeiratsfraktion Mainz-Bretzenheim
hier: Nachverdichtung in Bretzenheim

Mainz, 21. Februar 2011

Gez.

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mitte der 1990er Jahre lastete auf dem bis dahin durch Einfamilienhausbebauung geprägten und aus städtebaulicher Sicht durchaus homogenen räumlichen Bereich zwischen dem Mühlweg und der Pariser Straße (B 40) im Stadtteil Mainz-Bretzenheim ein hoher Nachverdichtungsdruck. Dem meist durch Erbfolgen bedingten Abriss der Altbebauung und durch massive "Bauträger-Neubauten" bestimmten Entwicklungen wurde entgegengetreten, indem für diese bislang unbeplanten Innenbereiche (§ 34 BauGB) die beiden Bebauungspläne "B 137" und "B 140" aufgestellt wurden.

Die im Oktober 1995 ("B 137") und Dezember 1996 ("B 140") in Kraft gesetzten beiden Bebauungspläne gelten als erste Beispiele für eine Bauleitplanung im Bestand, um städtebaulich ungeordnete und nachteilige Entwicklungen zu verhindern.

In den vergangenen mehr als 15 Jahren seit Rechtskraft der beiden Bebauungspläne wurden innerhalb dieses großräumigen Teils von Mainz-Bretzenheim - mit Ausnahme von marginalen Abweichungen im "Zentimeterbereich" - keine Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen erteilt. Letztlich hat diese konsequente Anwendung des gültigen Bauplanungsrechtes dazu geführt, dass die städtebauliche Entwicklung

dieses großräumigen Teiles des Stadtteiles Mainz-Bretzenheim in geordneten Bahnen verlief.

Bereits bei der Fixierung der städtebaulichen Ziele für die Mitte der 1990er Jahre erstellten Bebauungspläne musste der im Baugesetzbuch gesetzlich vorgesehene Rahmen beachtet werden. Darüber hinaus galt schon damals die Vorgabe des Bundesgesetzgebers "Innen- vor Außenentwicklung", was eine stets maßvolle Nachverdichtung bedeutete. Vor allem wegen dieser zuletzt genannten Rahmenbedingungen müssen aktuelle Forderungen, wie "das Korsett der Verhinderung einer maßvollen Nachverdichtung noch viel enger zu ziehen", bewertet werden, zumal in verbriefte Eigentumsrechte und privates Vermögen eingegriffen wird.

Die in Mainz-Bretzenheim eigens hierfür gegründete "Bürgerinitiative für den Strukturhalt des Wohngebietes Albanusstraße/Bebelstraße" hatte im Rahmen eines mit dem Baudezernat Mitte Januar 2011 geführten Gespräches mehrere Änderungen zu den Bebauungsplänen "B 137" und "B 140" gefordert.

Bei dem Gespräch wurde vereinbart, diese Forderungen binnen acht Wochen seitens des Stadtplanungsamtes zu überprüfen. Auf der Basis des dabei erzielten Ergebnisses soll danach entschieden werden, ob und in welcher Form das geltende Bauplanungsrecht zu ändern wäre.