

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0660/2012
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 60 Bre E 02	Datum 10.05.2012	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 22.05.2012			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Anhörung	30.05.2012	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	31.05.2012	Ö

<p>Betreff: Erhaltungs- und Gestaltungssatzung "B 155 S" (Offenlage) Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-Bretzenheim (B 155 S) hier: Durchführung einer öffentlichen Auslegung</p>
<p>Mainz, 14.05.2012 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete</p>

Beschlussvorschlag:

Die **Verwaltungsbesprechung** / der **Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim** empfiehlt, der **Bau- und Sanierungsausschuss** beschließt zu o. g. Satzungsentwurf in Kenntnis der Vorlage, die Durchführung einer Offenlage.

1. Anlass und Sachverhalt

Bretzenheim ist einer der ältesten Orte in der Umgebung von Mainz. Derzeit wohnen mehr als 20.000 Menschen in Bretzenheim. Der Stadtteil verfügt über nur einige wenige größere Industrie- und Dienstleistungsbetriebe, sodass er überwiegend als Wohnort fungiert. Auch die Landwirtschaft nimmt für das Ortsbild im Ortskern nur noch eine untergeordnete Bedeutung ein. Die städtebauliche Erscheinung ist gekennzeichnet von zahlreichen modernen Wohnvierteln mit städtischem Charakter, die einen großen Teil der Gemarkung einnehmen. Die Neubaugebiete bestehen überwiegend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern und gliedern sich harmonisch an den "Alten Ort Bretzenheim". Dörfliches Gepräge hat sich lediglich im alten Ortskern erhalten, der damit einen reizvollen Kontrast zu den Neubausiedlungen liefert.

Im südlichen Teil des Ortskerns besteht eine größere Anzahl von Backsteingebäuden, die durch ihre besondere Erscheinung zu einer deutlichen Prägung gesamter Straßenzüge beitragen. Durch Umbau und Modernisierungsmaßnahmen wurden in der Vergangenheit einige historischen Backsteingebäude in ihrem äußeren Erscheinungsbild maßgeblich verändert, bzw. die Backsteinfassaden überputzt, wodurch der Gesamteindruck des Ortskerns beeinträchtigt wurde. Neben den rein gestalterischen Aspekten der Fassadenmaterialien spielen im Bereich des Ortskerns auch die städtebauliche Erscheinung in Form von Gebäudestellungen und -anordnungen sowie die Geschlossenheit der Straßenzüge eine wesentliche Rolle für die Wirkung des Quartiers.

Um all diese Elemente langfristig zu sichern, soll eine Satzung aufgestellt werden, die neben den gestalterischen Anforderungen nach § 88 LBauO (Gestaltungssatzung) auch die städtebaulichen Aspekte nach § 172 BauGB (Erhaltungssatzung) beinhaltet.

2. Ziele

Sinn und Zweck der Satzung ist es, das Erscheinungsbild des historischen Ortskerns von Bretzenheim mit seinen zahlreichen Backsteingebäuden zu erhalten und hervorzuheben. Um die bestehenden Backsteinfassaden zu schützen und das Ortsbild aufzuwerten, werden mit dieser Satzung besondere gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten gestellt.

Mit den getroffenen Anforderungen kann ein gestalterisch harmonisches Umfeld im gesamten Quartier gesichert werden, was langfristig zu einer deutlichen Steigerung der Wohnumfeldqualität und damit auch zu einer Wertsteigerung der einzelnen Objekte führt.

3. Lösung

Ausgehend von dem Ziel die prägnante Erscheinung der Backsteinfassaden zu erhalten, wurde die Satzung "B 155 S" dahingehend entwickelt, dass über Regelungen zur Fassadengestaltung hinaus weitere Festsetzungen zur Gestaltung von Gebäudeteilen sowie zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebietes und zur Beschränkung von Werbeanlagen getroffen werden. Die Satzung "B 155 S"

wendet sich an Grundstückseigentümer und Bauherren und enthält insbesondere Regelungen zu:

- Gestaltung von Gebäudefassaden,
- Form und Größe von Fenstern und Türen,
- Dachform, Dachfarbe und Dachaufbauten,
- Balkonen und sonstigen Bauteilen,
- Einfriedungen,
- Anbringung von Antennen,
- Größe und Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten.

Sämtliche Anlagen im Geltungsbereich der Satzung "B 155 S", die vor Rechtskraft der Satzung rechtmäßig errichtet wurden, genießen Bestandsschutz.

4. Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung umfasst den südlichen Teil des Ortskernes von Bretzenheim nördlich und südlich der Essenheimer Straße von der Albert-Stohr-Straße im Osten, bis zur Marienborner Straße im Westen. Unmittelbar nördlich schließt sich die festgesetzte Denkmalzone "Alter Dorfkern Bretzenheim (Z 81/1.0)" an.

5. Verfahren

Die "Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Ortskern von Mainz Bretzenheim (B 155 S)" bedarf keines formellen Verfahrensablaufes. Weder die Landesbauordnung (LBauO) noch das Baugesetzbuch (BauGB) sehen eine Bürgerbeteiligung im Entstehungsprozess einer solchen Satzung vor. Da jedoch seitens der Öffentlichkeit und insbesondere seitens der Betroffenen ein erhöhtes Interesse an der Aufstellung einer solchen Satzung zu erwarten ist, soll allen Interessierten zunächst im Rahmen einer Offenlage die Möglichkeit gegeben werden, Stellungnahmen zu den Inhalten der Satzung vorzubringen.

In einem nächsten Schritt soll dann durch Beschluss des Stadtrates die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zum Abschluss gebracht werden.

6. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Aus den Planungsinhalten der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.

Anlagen

- Satzungstext "B 155 S"

- Begründung

Finanzielle Auswirkungen:

- Keine -