

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1175/2013
Amt/Aktenzeichen 60/61 26 - Go All	Datum 12.08.2013	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am -----			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim	Kenntnisnahme	20.08.2013	Ö

<b>Betreff:</b> Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 0839/2013 (CDU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und ödp), Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim <u>hier:</u> Schutz des baulichen Ensembles "Carl-Goerdeler-Straße"
Mainz, 15. August 2013  Gez.  Marianne Grosse Beigeordnete

Dem Baudezernat ist es ein Anliegen, für den Erhalt der städtebaulichen Strukturen in Mainz - so auch für das Wohngebiet im Bereich der Carl-Goerdeler-Straße - Sorge zu tragen. Gleichzeitig soll eine Weiterentwicklung der Bestandswohngebiete ermöglicht werden. Hierbei geht es darum auszuloten, wie eine bauliche Weiterentwicklung erfolgen und wie ein qualitätvolles zeitgenössisches Bauen in Mainz auch im 21. Jahrhundert integriert werden kann, ohne dass der besondere Charakter des Wohngebietes verlorengeht. Die anzutreffende städtebauliche Struktur in Form von Grundstücksgröße, Stellung der Gebäude auf dem Grundstück und deren Kubatur, Dichte der Bebauung und freigehaltenen Grundstücksbereichen prägen das Erscheinungsbild der Siedlung.

Die Homogenität des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Siedlung soll aus städtebaulicher Sicht auch zukünftig gewahrt werden. Im Vergleich zur Entstehungszeit dieser Siedlung besteht heute generell der Wunsch nach Vergrößerung des Wohnraumangebotes. Bei einer evtl. Neubebauung einzelner Grundstücke würden sich die planungsrechtlichen Anforderungen bezüglich der Gebäudestellung und der Gebäudekubatur sowie der Zonierung der Freiflächen

durch das prägende Umfeld auf der Grundlage des anzuwendenden § 34 BauGB ergeben (Einfügen in die nähere bauliche Umgebung).

Es ist aber zu befürchten, dass dieser städtebauliche Rahmen nicht ausreichen wird, um unerwünschte städtebauliche Entwicklungen zu verhindern. Um dies zu erreichen, ist es aus fachlicher Sicht jedoch der bessere Weg, anstelle einer Erhaltungssatzung hierfür einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen.

Durch gezielte auf einer fundierten Bestandsaufnahme/Bestandsanalyse basierende Festsetzungen können mit einem Bebauungsplan die besondere städtebauliche Eigenart des Gebietes und vor allem die erhaltenswerten Strukturen effektiver bewahrt werden. Dagegen wäre eine Erhaltungssatzung das schwächere Instrument, da hierbei lediglich Leitlinien, welche die besondere Eigenart des Gebietes beschreiben, formuliert werden und danach nur in der Begründung der Erhaltungssatzung ihren Niederschlag finden. Verbindliche Regelungen in Form von zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen sind in der Regel nicht Bestandteil einer Erhaltungssatzung. Diese grundlegende Erkenntnis konnte bei Planungen zu anderen bestehenden Siedlungsstrukturen in der Stadt Mainz gewonnen werden.

Nach Abschluss der erforderlichen Bestandsaufnahme/Bestandsanalysen ist vorgesehen, den städtischen Gremien die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vorzulegen. Diese Einleitung des Bauleitplanverfahrens kann aber in Anbetracht anderer Planungsprojekte mit höherer Priorität und der o. g. planerischen Vorarbeiten noch eine gewisse Zeit dauern.

Sollten sich zwischenzeitlich infolge von evtl. Bauanträgen negative Entwicklungen abzeichnen, bestünde ungeachtet dessen zu jeder Zeit immer noch die Möglichkeit, beispielsweise mit einem direkten Aufstellungsbeschluss und dem Einsatz der vom BauGB ermöglichten Planungsinstrumente wie eine Veränderungssperre oder die Zurückstellung des Baugesuches für die Dauer von 12 Monaten kurzfristig zu reagieren.