



## Einladung

zur Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Hartenberg/Münchfeld am  
Dienstag, 24.01.2023, 18:30 Uhr,  
Sitzungsraum der Ortsverwaltung, John-F.-Kennedy-Str. 7 B, 55122 Mainz

### Tagesordnung

#### a) öffentlich

1. Berichterstattung  
hier: Baugenehmigung Wohngebäude Ricarda-Huch-Straße

### Anträge

2. Verfahrensablauf Bauvoranfrage bis Baugenehmigung Wohngebäude Ricarda-Huch-Straße (Grüne,CDU,SPD,FDP,ÖDP,DIE LINKE)  
Vorlage: 0102/2023
3. Veränderungssperre Bebauungsplan H 97 im Bereich Altes Postlager (CDU, SPD)  
Vorlage: 0093/2023
4. Verbesserung der Radinfrastruktur in Hartenberg-Münchfeld (Grüne)  
Vorlage: 0099/2023
5. Einwohnerfragestunde

### Anfragen

6. Berichterstattung Stadtplanungsamt zum Thema Bebauungspläne, Veränderungssperren usw. (SPD)  
Vorlage: 0101/2023
7. Abschlussarbeiten Wohnanlage "Klostergarten" (Am Judensand/Drosselweg) (CDU)  
Vorlage: 0092/2023
8. Stand des Glasfaserausbaus in Hartenberg-Münchfeld (Grüne)  
Vorlage: 0097/2023
9. Anbindung des neuen Fahrradparkhauses am Hauptbahnhof-West an Mombacher Straße und Ostein-Unterführung (Grüne)  
Vorlage: 0098/2023

10. Stadtteilmittel für das Haushaltsjahr 2023 (CDU)  
Vorlage: 0109/2023
11. Anfragen aus vorherigen Sitzungen
  - 11.1. Sachstand Blindenstreifen für Sehbehinderte und Blinde auf dem Bahnhofsvorplatz West/Binger Schlag (CDU)  
Vorlage: 1549/2022
12. Sachstandsberichte
13. Beschlussvorlagen
  - 13.1. Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)"  
Vorlage: 1735/2022
  - 13.2. Antrag auf Zurückstellung des Bauantrages (Az 63 BR-2022-2276-1) zur Nutzungsänderung von Räumen für kulturelle Zwecke in ein Ladengeschäft auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 12, Flurstück 54 (Rheingauwall 1).  
Vorlage: 1736/2022
14. Mitteilungen und Verschiedenes
  - 14.1. Erstürmung der Ortsverwaltung

**b) nicht öffentlich**

15. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
16. Mitteilungen und Verschiedenes

Mainz, 17.01.2023

gez. Christin Sauer  
Ortsvorsteherin

Ortsverwaltung Hartenberg/Münchfeld  
 John-F.-Kennedy-Straße  
 z. Hd. v. Frau Sauer  
 55122 Mainz

**Vorlage-Nr. 0102 / 2023**

Mainz, den 14.12.22  
 CC: Frau Weimar

## **Antrag der Fraktionen im Ortsbeirat Hartenberg-Münchfeld**

**Betrifft: Verfahrensablauf Bauvoranfrage bis Baugenehmigung Wohngebäude Ricarda-Huch-Straße, Ergebnisse aus Ortsbeiratssitzungen zum Thema Erhaltung des Spielplatzes und der Sicherheit an der Spielplatzfläche Ricarda-Huch-Straße und Münchfeld-Grünanlage**

Die unterzeichnenden Faktionen des Ortsbeirats Hartenberg-Münchfeld sind der Auffassung, dass die am 18.10.2022 erteilte Baugenehmigung inhaltlich, wie auch formal rechtswidrig zustande gekommen ist. Die unterzeichnenden Faktionen des Ortsbeirats Hartenberg-Münchfeld fordern die Verwaltung auf, den gesamten Verfahrensablauf des Bauvorhabens Ricarda-Huch-Straße offenzulegen. Die Entscheidungen im Bauausschuss, der nicht ordnungsgemäß stattgefundenen Beteiligung des Ortsbeirates Hartenberg-Münchfeld, die Abläufe im weiteren Genehmigungsverfahren und die Beteiligung und die gegebenen Antworten zu den Anfragen des Ortsbeirates müssen revuepassierend, chronologisch geordnet geprüft werden.

### **Begründung:**

Nach Überprüfung sämtlicher vorliegenden Informationen aus dem Ratsinformationsdienst, beginnend am Mai 2020 bis zum heutigen Tage einschließlich, kann man den Unterlagen folgendes entnehmen:

#### **1. Bauvoranfrage**

Die Bauvoranfrage wurde im November 2019 eingereicht und im Bauausschuss der Stadt Mainz am 20.05.2020 behandelt. Bis zu diesem Zeitpunkt wurde nachweislich der Ortsbeirat weder im öffentlichen, noch im nichtöffentlichen Sitzungsteil über eine derartige Maßnahme informiert. In dem darauffolgenden Ortsbeirat, nach der Bauausschusssitzung am 23.06.2020 wurde das Thema in der Tagesordnung des Ortsbeirates aufgerufen (siehe Einladung). Durch die Ortsvorsteherin Frau Sauer war das Baudezernat gebeten worden, einen Berichterstatter in der Sache zu entsenden. Der Berichterstatter war zunächst zugesagt worden, jedoch am Tag der Ortsbeiratssitzung in den Mittagsstunden wurde

mitgeteilt von Seiten des Baudezernats, dass kein Berichterstatter kommen wird. Somit konnte das Thema Bauvoranfrage Ricarda-Huch-Straße nicht faktenbasiert behandelt werden.

Es lagen dem Ortsbeirat keine weiteren Informationen vor. Lediglich wurde von der Ortsvorsteherin berichtet aus der bereits getroffenen Entscheidung vom Bauausschuss vom 20.05.2020. In der Ortsbeiratssitzung vom 15.09.2020 wurde das Thema Ricarda-Huch-Straße vom Ortsbeirat erneut aufgegriffen. Es hatten sich Bürger aus der Nachbarschaft des geplanten Bauvorhabens eingefunden, die in der Einwohnerfragestunde zum Thema Fragen stellten. Zwischenzeitlich wurden durch Zeitungsberichte und weitergehende Informationen die Dimensionen des Objektes bekannt. Dem Ortsbeirat wurde signalisiert, dass aufgrund der Beschlusslage des Bauausschusses vom 20.05.2020 bis zum Bekanntwerden der entsprechend notwendigen Informationen die Einspruchsfrist abgelaufen sei.

Der Ortsbeirat ist der Auffassung, dass in diesem Fall somit gemäß § 75 Abs. 2 Satz 1 der geltenden RLP-Gemeindeordnung eine fehlende, nicht rechtzeitige Beteiligung des Ortsbeirates in einer derart wichtigen Frage bei einem derart großen Bauprojekt stattgefunden hat. Es handelt sich bei dem Bauprojekt nicht um ein sich einfügendes Einfamilienhaus, sondern um ein beträchtlich großes Bauvorhaben, welches wenig Rücksichtnahme auf die Nachbarschaften nimmt. Dieses löst durch seine Dimension ein berechtigtes öffentliches Interesse aus (siehe hierzu AZ-Berichterstattung und Protokolle vom Ortsbeirat). Der Ortsbeirat beantragt, die erteilte Baugenehmigung solange auszusetzen bzw. für unwirksam zu erklären, bis die Verfahrensabläufe, die zur Erteilung der genehmigten Bauvoranfrage und der Baugenehmigung geführt haben, geklärt sind. Die erteilte Baugenehmigung nach § 34 ist nach Ansicht des Ortsbeirates unter Verletzung des § 75 Abs. 2 Satz 1 RLP-Gemeindeordnung erteilt worden, wonach der Ortsbeirat zu allen wichtigen Fragen, die den Ortsbezirk berühren, zu hören ist.

Bei der Tatbestandsvoraussetzungen wichtige Frage, „die den Ortsbezirk berührt, handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, dessen Auslegung gemäß der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes zu beachten ist, dass die Vorschrift die Erhaltung der Beteiligung der Bürger an den Belangen des engeren Lebensbereiches dient.“ Vor der Befassung des Bauausschusses hätte der Ortsbeirat über die vorliegende Bauvoranfrage informiert und gehört werden müssen. Dies entspricht den angestrebten Zielen gemäß § 75 der Gemeindeordnung (ausreichende Vertretung von Sonderinteressen des Ortsbeirates bzw. Ortsbezirkes und eine bürgernahe Verwaltung erfordern eine frühzeitige Beteiligung in einem Stadium, in dem planerische Entscheidungen noch nicht getroffen sind).

Die erforderliche Anhörung des Ortsbeirates Hartenberg-Münchfeld ist jedoch nicht erfolgt.

Dem kann die Bauverwaltung nicht entgegenhalten, dass es sich bei dem Ortsbeirat nur um ein beratendes Gremium handelt. Der Ortsbeirat hat auch die Aufgabe, die Belange des Ortsbezirkes zu wahren. Es kann von daher nicht ausgeschlossen werden, dass eine

ordnungsgemäße Anhörung des Gremiums weitere Erkenntnisse und Impulse für den Bauausschuss im Stadtrat erbracht hätten, welche zu einer anderen Beschlussfassung im Bauausschuss geführt hätten.

## **2. Vorliegende Informationen für den Bauausschuss**

Die Unterlagen aus dem Ratsinformationsdienst sind in Bezug auf die Bauvoranfrage mit ihren Dokumenten widersprüchlich. Es sind teilweise falsche Lageplanunterlagen beigelegt, die ein Gebiet betreffen im Bereich Fort Hauptstein, bis hin zur Mombacher Straße. Dieser Bereich ist jedoch nicht der Geltungsbereich, in dem sich das Objekt Ricarda-Huch-Straße 9 befindet. Beigelegt ist des Weiteren ein Lageplan, der nicht aussagekräftig genug ist und erkennen lassen würde, welche Dimension das beabsichtigte Objekt Ricarda-Huch-Straße 9 haben wird. Die Informationen, im Bauausschuss mit Hilfe der Baudezernentin, Frau Marianne Grosse und dem Bauaufsichtsleiter, Herr Vossler gegeben worden sind, sind ebenfalls nicht so umfangreich, dass eine wirklich schlüssige Beurteilung hätte erfolgen können. Vergleicht man die jetzt vorliegenden Unterlagen aus den Bauantrag mit denen, die es zum Zeitpunkt der Bauvoranfragestellung gab, lassen sich Diskrepanzen herauslesen. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um die Dimension des Untergeschosses, welches sich aus dem ursprünglichen Lageplan nicht so entnehmen lässt, wie es tatsächlich in den Bauantragsunterlagen dargestellt ist. Aufgrund dessen konnte auch bei der Beurteilung des Bauvorhabens niemand schlüssig, wenn er keine entsprechende Erklärung bekommen hätte, erkennen, welche Probleme ein derartiges Bauvorhaben in den Nachbarschaften auslösen wird. Ein Freiflächenplan oder ein entsprechender Untergeschossplan lagen in den Unterlagen aus dem Ratsinformationsdienst zum Zeitpunkt der Besprechung im Bauausschuss nicht vor. Ein Verschattungsnachweis fehlte.

Da der Ortsbeirat viel zu spät zu diesem Thema, sei es der 23.06. oder aber der 15.09. in Kenntnis gesetzt worden ist und überhaupt nicht mehr entscheiden bzw. seine Beratung hat abgeben können, liegt ein Formfehler vor.

Aufgrund der derzeitigen bekannten Probleme hinsichtlich des Schutzes der Nachbarschaften, des Spielplatzgeländes, der Forderung, dass der Spielplatz eben nicht für eine Baustelleneinrichtungsfläche hergegeben wird, auch kein Grünanteil vernichtet wird mit den bereits erfassten fünf großkronigen Bäumen auf dem Spielplatz, aber auch den drei großkronigen Bäumen auf dem Spielplatzgelände des Kindergartens, sollte der Ortsbeirat den Auftrag an die Verwaltung geben, eine komplette Prüfung des Vorgangs vorzunehmen und eine Beurteilung abzugeben, inwieweit durch die erkennbaren formalen Fehler das Verfahren überprüft werden muss, bis hin zur Baugenehmigung.

Aufgrund der erkennbaren Differenzen zwischen den Unterlagen aus der Bauvoranfrage und den jetzt genehmigten Unterlagen, erhebt sich die weitere Frage, ob im Nachhinein der Bauausschuss nicht nochmal hätte informiert werden müssen über die nicht unerheblichen Veränderungen in den Bauantragsplänen zu der Bauvoranfrage-Planunterlage.

Die Verwaltung wird gebeten Bericht zu erstatten über den gesamten Werdegang der Abläufe Bauvoranfrage, Beteiligung des Ortsbeirates inkl. der dazugehörigen erkennbaren Unterlagen und Begründungen, sowie den Bezug auf die Gemeindeordnung herzustellen, welche Gremien wann beteiligt werden müssen und warum es in diesem vorliegenden Fall nicht entsprechend erfolgt ist.

Aufgrund der derzeitig bekannten Probleme hinsichtlich des Schutzes der Nachbarschaften und der Grünbereiche, muss eine Überprüfung der gesamten Antragsunterlagen vorgenommen werden. Der Auftrag geht somit an die Verwaltung, eine komplette Prüfung des gesamten Vorganges vorzunehmen und eine Beurteilung abzugeben, inwieweit durch die erkennbaren beschriebenen formalen Fehler das Verfahren neu bearbeitet werden muss.

Für die Fraktionen der Bündnis 90/ Die Grünen, FPD, Die Linke, SPD, CDU und ÖDP in Hartenberg Münchfeld

---

B90/ Grüne-Fraktion  
Christin Sauer

---

FDP-Fraktion  
Dr. Gideon May

---

Die Linke-Fraktion  
Manuel Lautenbacher

---

SPD-Fraktion  
Jürgen Zaufke

---

CDU-Fraktion  
Jutta Lukas

---

ÖDP-Fraktion  
Walter Konrad

# CDU Fraktion

Ortsbeirat  
Mainz-Hartenberg/Münchfeld

Frau Ortsvorsteherin Christin Sauer  
Ortsverwaltung Hartenberg/Münchfeld

Vorlage-Nr. 0093 / 2023

Mainz, den 29.11.2022

**Gemeinsamer Antrag der CDU- und SPD-Ortsbeiratsfraktion zur Ortsbeiratssitzung am 24.01.2023**

Verhängung einer Veränderungssperre über den Bebauungsplan H 97 aus dem Jahre 2014, im Bereich Altes Postlager.

Begründung:

In unserem Stadtteil befindet sich, der Westaus/eingang des Mainzer Hauptbahnhofes. In dessen unmittelbarer Nähe liegt das neuerrichtete Radparkhaus, zudem ist eine Erweiterung der Toiletten/ Erfrischungsräume in diesem Bereich (TOP 47.2 der Sitzung des Stadtrates am 30. November 2022, Drucksache 1459/2022) projektiert.

Im Rahmen der lang- und mittelfristigen Planungen für neue Verkehrsinfrastruktur in Mainz und um eine bessere Anbindung des lokalen Radwegenetzes an das Umland wie auch an den überregionalen ÖPNV zu erreichen, ist die Westanbindung des Hauptbahnhofes über die Mombacher Straße ein wichtiger Baustein zur Schließung einer großen Lücke im lokalen und überregionalen Radwegenetz. Dies ergibt sich auch aus dem Stadtratsbeschluss „Radnetz Mainz“ vom 01.06.2022 und der noch zu planenden und umzusetzenden Radwegeroute Budenheim-Weisenau.

Damit im Bereich Hauptbahnhof entsprechende Planungen umgesetzt werden können, das vorhandene Radparkhaus besser in die Radwege eingebunden werden kann und der überregionale Radschnellweg von Bingen/ Ingelheim gut und unmittelbar an den HBF Mainz zum Umsteigen angebunden werden kann, ist es unabdingbar, dass ein zusätzlicher Grundstücksstreifen von ca. 4,5 – 5 m für Verkehrsinfrastruktur entlang des jetzigen nur ca. 2 m breiten Fuß- und Radweges vorgehalten wird und nicht für anderweitige Bebauung zur Verfügung steht.

Hierzu ist erforderlich, dass der im Bereich Altes Postlager bestehende Bebauungsplan H 97 überarbeitet wird und ein ausreichend breiter Streifen für den Bau eines Zweirichtungsradsweges (4 m nach der Vorschrift ERA) und eines getrennten Fußweges vorzuhalten (ca. 2,5 m) also insgesamt 6,5 Meter im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt wird.

Wir bitten daher die Verwaltung eine Veränderungssperre für diesen Bereich zu verhängen, den vorhandenen Bebauungsplan zu überprüfen, und die Platzerfordernisse für öffentliche Verkehrsflächen einzuarbeiten.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Für die CDU -Fraktion: Jutta Lukas

Für die SPD-Fraktion: Jürgen Zaufke

GRÜNE Fraktion im Ortsbeirat Hartenberg/Münchfeld

An die

Ortsverwaltung Hartenberg/Münchfeld

z.Hd. Frau Sauer



## Antrag zur Ortsbeiratssitzung am 24.01.2023

Verbesserung der Radinfrastruktur in Hartenberg-Münchfeld

### Der Ortsbeirat möge beschließen:

Die Verwaltung wird gebeten an einem zentralen Punkt in Hartenberg-Münchfeld eine Fahrradreparaturstation (ähnlich dem Beispiel aus Mainz-Bretzenheim) zu errichten.

Wir wünschen uns ergänzend einen Automaten mit Fahrradschläuchen, da im Stadtteil kein Fahrradladen existiert. Dieser könnte in Kooperation mit einem Fahrradladen aus dem Stadtgebiet aufgestellt werden.

Zudem bitten wir die Stadtverwaltung die Aufstellung von Fahrradbügeln an folgenden Orten zu prüfen: Schützenhaus, Hartenbergpark (u.a. Minigolfanlage).



Fahrradservicestation der Stadt Mainz in Bretzenheim, Ecke Bahnstraße/Albert-Stoher-Sträe © Franziska Voigt, Stadt Mainz

Bildquelle: <https://mainz-bingen.adfc.de/neuigkeit/erste-fahrrad-reparaturstation-errichtet>, abgerufen am 7.1.2023

### Begründung:

Der Anteil des Radverkehrs in Mainz ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Die Förderung des Radverkehrs ist ein wichtiger Bestandteil der Verkehrswende. Die Erhöhung des Komforts für Radfahrer:innen erleichtert den Umstieg auf das Zweirad.

Aufgrund der großen Beteiligung beim Stadtradeln möchte die Stadt in allen Stadtteilen Reparaturstationen aufbauen (siehe Allgemeinen Zeitung vom 27.12.2022). Wir bitten daher zeitnah ein solches Projekt in Hartenberg-Münchfeld umzusetzen. Denkbare Standorte aus unserer Sicht wären:

1. Bushaltestelle „Münchfeld“ am REWE-Markt,
2. Schwimmbad am Taubertsberg,
3. Einkaufszentrum Martin-Luther-King-Park, in Kooperation mit der Wohnbau MZ,
4. Südwestrundfunk, in Kooperation mit dem SWR.

Die Aufstellung einer Repairstation auf einem privaten, halböffentlichen Gelände würde ggf. Vandalismus vorbeugen. Die Stadtverwaltung müsste in diesen Fällen in Kontakt mit den Besitzern des Geländes aufnehmen (SWR, Wohnbau).

Für die Aufstellung des Schlauchautomaten müsste eine Kooperation mit einem Fahrradladen aufgebaut werden.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Für die Fraktion  
gez. Ann Kristin Pfeifer

Mainz, 16.01.2023

Ortsverwaltung Hartenberg/Münchfeld  
John-F.-Kennedy-Straße  
z. Hd. v. Frau Sauer  
55122 Mainz



Mainz, den 11.01.23  
CC: Frau Weimar, Herr Kuhr, Luettig

**Vorlage-Nr. 0101 / 2023**

### **Anfrage der SPD-Fraktion im Ortsbeirat Hartenberg-Münchfeld**

#### **Berichterstattung Stadtplanungsamt zum Thema Bebauungspläne, Veränderungssperren usw.**

Sehr geehrte Frau Sauer,

aufgrund der aktuellen Situation in unserem gesamten Gebiet von Hartenberg-Münchfeld und dem bereits vor langer Zeit als Antrag eingebrachten Wunsch für die Erstellung von Bebauungsplänen bzw. Reaktivierung der als nicht rechtsgültig erklärten Bebauungspläne in unserem Bereich, gibt es bis zum heutigen Tage keine Rückäußerungen oder eine umfassende Berichterstattung.

Außer, dass es im Bereich der Ludwigsburger Straße eine zwischenzeitlich beschlossene Veränderungssperre gibt. Da es an anderen Stellen in unserem Wohngebiet jedoch nach wie vor keine erkennbaren Lösungsansätze gibt, bitten wir um Berichterstattung von einem Vertreter des Stadtplanungsamtes, um den gesamten Ortsbeirat über die aktuellen Aktivitäten aufzuklären.

Weitere Baumaßnahmen sollen nach § 34 jeweils im Einzelfall ohne unsere Kenntnis genehmigt werden.

Wie wir alle wissen, gibt es Fragen hinsichtlich der Bebauungsplanentwicklung für das Thema Mombacher Straße, dem Bereich der weiteren Planung und Entwicklung in der Mombacher Straße in Bezug auf die Geh-, Radweg- und Straßenumgestaltung. Die Lösung hinsichtlich der erteilten Veränderungssperre in der Ludwigsburger Straße, die zwischenzeitlich fast ein Jahr gilt, die Fragen zu möglichen weiteren Bebauungsplänen oder zu reaktivierenden

## **Sozialdemokratische Partei Deutschlands**

### **Ortsbeiratsfraktion Hartenberg-Münchfeld**

Bebauungsplänen in unserem Wohngebiet sowohl auf dem Hartenberg, wie im Bereich Münchfeld, die Thematik des Wunsches nach einem Bebauungsplan für das Gebiet der Hochstraße in Verlängerung der Mombacher Straße in Richtung Mombach, sowie diverser weiterer bekannter Baulücken, die eventuell kurzfristig durch einen Bauträger angefragt werden, inwieweit diese bebaut werden können. Da uns immer wiederkehrend nur über Anwohner oder aber durch Zufall Informationen zukommen, stellen wir die Frage an die Bauverwaltung: Inwieweit gibt es in den vorbeschriebenen, einzelnen Bereichen eine Planungsaktivität von dem Stadtplanungsamt und wir bitten um Vorstellung dieser Planungsaktivitäten.

Für die Fraktionen der SPD im Ortsbeirat Hartenberg-Münchfeld

Jürgen Zaufke

# CDU Fraktion

Ortsbeirat  
Mainz-Hartenberg/Münchfeld

Frau Ortsvorsteherin Christin Sauer  
Ortsverwaltung Hartenberg/Münchfeld

Vorlage-Nr. 0092/2023

Mainz, den 12.01.2023

## Anfrage der CDU-Ortsbeiratsfraktion zur Ortsbeiratssitzung am 24.01.2023

Zum Sachstand Abschlussarbeiten im Bereich der öffentlichen Flächen nach Fertigstellung der Wohnanlage: Alter Kloostergarten.

Hier Umsetzung der projektierten Baumpflanzung, Neuordnung der öffentlichen Parkstreifen vor dem Gebäude im Bereich am Judensand und Herstellung eines ordentlichen Gehweges im Bereich: Am Judensand und Drosselweg.

Bei einem Ortstermin mit Bürgern am 12.12.22, 15:30 Uhr in der Wohnanlage im Bereich des vormaligen Oblaten Klosters kam zur Sprache, dass der Bereich, der im Drosselweg und am Judensand die Wohnanlage umgibt und öffentliche Flächen betrifft, nach wie vor nicht abschließend fertiggestellt wurde.

Viele Bewohner sind verärgert über das als Hinhaltenaktik empfundenen Verhalten der Stadt Mainz. Mündlich gemachte Zusagen wurden bislang nicht eingehalten. Eine Kontroverse zwischen Bauträger und Stadt Mainz über die Aufteilung der Kosten für die Abschlussarbeiten gereicht den Anwohnern zum Nachteil.

Die gemäß den Plänen vorgesehenen Bäume wurden bislang nicht gepflanzt. Im Hinblick auf die projektierte Neupflanzung / respektive Ersatzpflanzung von Bäumen (für die erteilten Fällgenehmigungen) ist bislang weder im Judensand noch im Kreuzungsbereich Drosselweg erkennbar, dass mit der Umsetzung angefangen wird. Es wurden bislang vor Ort keine vorbereitenden Maßnahmen, (Erstellung neuer Bauminseln) getroffen, um in der aktuellen Pflanzsaison die vorgesehenen Bäume zu setzen.

Zudem sind die Baumscheiben der Bestandsbäume im Bereich Drosselweg sehr klein und in ausgesprochen schlechtem Zustand. Die Bäume im Bereich Drosselweg haben durch ihre Wurzeln, die unterhalb der Gehwegplatten verlaufen, diese Platten angehoben und verschoben, so dass hier gefährliche Stolperfallen im Gehweg entstanden sind. Diese stellen eine besondere Gefahrenquelle für ältere, gehbehinderte oder sehbehinderte Fußgänger dar.

Im Bereich des Gehweges „Am Judensand“ findet man nach wie vor einen provisorisch mit Asphalt geflickten Gehweg vor. Im Bereich Drosselweg sind Teilbereiche des öffentlichen Gehweges notdürftig geflickt, teilweise ist der Weg nach Fertigstellung der Baumaßnahmen nur geschottert.

# CDU Fraktion

Ortsbeirat

Mainz-Hartenberg/Münchfeld

Wir fragen die Verwaltung:

1. Wie sehen die Planungen aus, um die festgelegten Neupflanzungen und Ersatzpflanzungen von Jungbäumen und Pflegemaßnahmen für vorhandene Bäume schnellstmöglich zu realisieren?
2. Wann wird der Gehwegbereich zwischen der Einmündung Drosselweg und Judensand entsprechend dem Wegebau der umliegenden Bereiche angepasst. Im Rahmen der Klimaschutzmaßnahmen zur Entsiegelung von Flächen, wäre es hier geboten, die vorhandene vielfach geflickte Asphaltdecke des öffentlichen Gehweges durch eine Pflasterung, wie auf der gegenüberliegenden Seite, zu ersetzen. ( vorzugsweise mit einer wasserdurchlässigen Pflasterung contra einfacher Reparatur mit Asphalt.)
3. Wann werden die Bereiche der öffentlichen Parkbuchten im Drosselweg und im Judensand, die durch die Baumaßnahme teilweise in Anspruch genommen worden waren, der neuen Situation angepasst. Hier gibt es noch als gesperrt markierte Flächen aus der vormaligen Bebauung für Feuerwehrezufahrten, die längst nicht mehr existieren. Die neue Gestaltung der öffentlichen Parkstreifen sollte, um die zu pflanzenden Bäume bestmöglich mit Wasser zu versorgen, ebenfalls - nicht wie vorhanden mit einer einfachen Asphaltdecke versehen sein - sondern eine wasserdurchlässige Befestigung haben.
4. Wann wird der öffentliche Gehweg im Bereich Drosselweg, der durch Baumwurzeln sehr unwegsam geworden ist saniert.

Für die CDU-Fraktion

Jutta Lukas



GRÜNE Fraktion im Ortsbeirat Hartenberg/Münchfeld

An die  
Ortsverwaltung Hartenberg/Münchfeld  
z.Hd. Frau Sauer



## Anfrage zur Ortsbeiratssitzung am 24.01.2023

Stand des Glasfaserausbaus in Hartenberg-Münchfeld

Eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung ist für sehr viele Bürger\*innen eine wichtige Ressource für Homeoffice, Bildung oder Freizeitgestaltung.

In Teilen des Stadtteils wurde Ende des vergangenen Jahres postalisch für den Glasfaserausbau geworben (siehe Abbildung). Die Formulierung der Angebote legte eine gewisse Dringlichkeit nahe, die entsprechend Fragen zum aktuellen Stand und der zukünftigen Planung des Glasfaserausbaus in Hartenberg-Münchfeld aufwarf.

Daher fragen wir die Verwaltung:

- Wie ist der aktuelle Stand des Glasfaserausbaus in Hartenberg-Münchfeld insgesamt?
- Wie sieht die kurz- und mittelfristige Planung des Glasfaserausbaus im Stadtteil aus?
- Wohin können sich Bürger\*innen, die sich nach Kontaktaufnahme durch entsprechende Unternehmen für die konkrete Situation vor Ort interessieren, für weitere Detailinformationen wenden?

Guten Tag

wir befinden uns aktuell in der Planungsphase für den Glasfaser-Ausbau in Mainz. Durch die Verlegung von modernen Glasfaserleitungen bis ins Haus bzw. die Wohnung, kann auf Wunsch eine Anbindung mit sehr schnellem Internet erfolgen. So sind Bandbreiten von bis zu 1.000 MBit/s möglich.

Die Bauarbeiten an dem neuen Glasfasernetz und die Erschließung von Haushalten in Ihrem Wohngebiet wird Ihren vorhandenen DSL-Anschluss nicht betreffen. Alles bleibt so, wie es ist.

Falls Sie hierzu Fragen haben oder sich für einen Glasfaseranschluss interessieren, rufen Sie uns gerne unter 0721 / 960 59 73 an. Sie erreichen uns montags bis freitags von 07:00 - 21:30 Uhr sowie samstags und an Feiertagen von 09:00 - 21:00 Uhr kostenlos aus dem 1&1 Netz.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr  
  
Manuel Gilbert  
1&1 Produktmanagement



**1&1 Telecom GmbH**  
Egendorfer Straße 57  
56410 Montabaur

Montabaur, 04. November 2022

Herzlichen Dank.

Für die Fraktion  
gez. Ann Kristin Pfeifer

Mainz, 16.01.2023

GRÜNE Fraktion im Ortsbeirat Hartenberg/Münchfeld



An die  
Ortsverwaltung Hartenberg/Münchfeld  
z.Hd. Frau Sauer

### **Anfrage zur Ortsbeiratssitzung am 24.01.2023**

Anbindung des neuen Fahrradparkhauses am Hauptbahnhof-West an Mombacher Straße und  
Ostein-Unterführung

---

Das neue Fahrradparkhaus am Hauptbahnhof wird inzwischen gut angenommen. Die noch freien Kapazitäten könnten durch eine bessere Anbindung aus Richtung Mombach und aus der Mainzer Neustadt ausgelastet werden.

Die aktuelle Situation der Querung der Mombacher-Straße im Bereich der Ostein-Unterführung ist für Radfahrer:innen aufgrund des Höhenunterschiedes sehr unbefriedigend. Die Treppe ist zudem in einem schlechten Zustand.

Die Ideen des Radforums Mainz, die in einer Mail vom 25.11.2022 an die Stadtverwaltung herangetragen wurden, unterstützen wir vollumfänglich (siehe Anhang).

Daher fragen wir die Stadtverwaltung:

Wie ist der Stand der Planung bzgl. der Anbindung des Parkhauses an die Mombacher Straße?

Ist geplant zusätzliches Areal vom Alten Postlagers zur Verbreiterung des Rad- und Fußweges zu erwerben?

Wie soll zukünftig die Ostein-Unterführung an diesen Radweg auf der Hartenbergseite der Mombacher Straße angebunden werden?

Für die Fraktion  
gez. Ann Kristin Pfeifer

Mainz, 15.01.2023

Per Email an:

Mainz, den 25. November 2022

[umweltdezernat@stadt.mainz.de](mailto:umweltdezernat@stadt.mainz.de)

Dezernat V - Umwelt, Grün, Energie und Verkehr  
Frau Janina Steinkrüger  
Große Bleiche 46 / Löwenhofstraße 1  
55116 Mainz

### **Handlungsbedarf „Postareal westlich Hauptbahnhof“**

Sehr geehrte Frau Steinkrüger,

der Bebauungsplan H93 „Postareal westlich Hauptbahnhof“ (kurz „Altes Postlager“) von 2014 sieht die Einrichtung einer neuen Fußgängerverbindung vom Westausgang des Hauptbahnhofes zur Wallstraße vor. Die bestehende aber viel zu schmale Fuß- und Radverbindung auf der Ostseite des Grundstücks entlang Radparkhaus und Hochbrücke wird dagegen gar nicht erwähnt, obwohl eine ordnungsgemäße und angemessene Verbindung auch hier nur unter Einbeziehung des Plangrundstücks möglich ist.

Entlang der Mombacher Straße werden 1-Richtungsradwege auf beiden Seiten geplant. Im Bereich des „Alten Postlagers“ ist aber ein 2-Richtungsradweg erforderlich, da es auf der Ostseite der Mombacher Straße zwischen Hochbrücke und dem Schienengelände keinen Platz gibt. Der Radweg sollte breit genug sein für die aktuell und zukünftig weiter steigende Verkehrsfrequenz dieser sehr wichtigen Radverbindung. Es ist auch Platz für den getrennt zu führenden Fußverkehr erforderlich, auch für Rollstuhlfahrer, Kinderwagen und Einkaufstaschen. Außerdem muss für die sichere Einmündung von den Ausgängen des Radparkhauses (Drehgitter) im Osten und den Eingängen zu den neuen Nutzungen des „Alten Postlagers“ im Westen ausreichend Platz vorgesehen werden.

Diese Verbindung ist für den Radverkehr in Mainz zentral: 1. Die Radwege an der Mombacher Straße sind essentieller Teil der in Planung befindliche Pendlerradroute Bingen - Mainz. 2. Die Strecke ist notwendig für die Verbindung zum Radparkhaus, zur Osteinunterführung sowie zum Hauptbahnhof als dem Dreh- und Angelpunkt des Mainzer Umweltverbundes. 3. Die südliche Fortsetzung der Verbindung ist für alle Radfahrer nötig die viele andere Destinationen, wie z.B. Innenstadt, Uniklinik, BioNTech usw. erreichen wollen.

Durch die Lage zwischen dem bebauten Hang im Westen und Hochbrücke sowie Bahnanlage im Osten ist eine alternative Radwegführung nicht möglich. Eine Verbauung in diesem Bereich würde die zentrale Verbindung dauerhaft (für Jahrzehnte, bis zu einem Abriss) unmöglich machen.

Seit 2014 sind die Erfordernisse des Radverkehrs insbesondere auch für Verkehrswende und Klimaneutralität stärker erkannt worden und die Ziele der Stadt entsprechend formuliert worden. Damit entspricht der Bebauungsplan H93 von 2014 nicht mehr den aktuellen Erfordernissen.

Im Bebauungsplan H93 von 2014 ist der bebaubare Bereich mit einer blauen Linie begrenzt, die im Osten einige Meter Abstand zur Grundstücksgrenze bzw. zur Mombacher Straße belässt. Falls dieser Streifen für eine Privatstraße und Parkplätze verwendet wird ist kein ausreichender Platz für die Rad- und Fußverbindung entlang Mombacher Straße und Radparkhaus vorhanden.

Daher fordern wir sie auf:

1. Zu bestätigen, dass östlich entlang des „Alten Postlagers“ Platz für einen 2-Richtungsradweg, eine Fußgängerverbindung und sichere Einmündungen auf beiden Seiten erforderlich ist.
2. Zur Sicherung dieses Zwecks die Fortschreibung des Bebauungsplanes H93 – ggf. in Zusammenarbeit mit anderen Dezernaten - zu beschließen.
3. Bis dahin eine Veränderungssperre zu erlassen und keine Baugenehmigung z.B. auf Basis des Bebauungsplans 2014 zuzulassen die diesen Zwecken widerspricht. In einer Baugenehmigung muss festgelegt werden, dass der Rad- und Fußverkehr auf der Ostseite des Alten Postlagers auch während der Bauphase nicht unterbrochen werden darf. Idealerweise wird ein neuer Rad- und Fußweg schon ausgebaut, während der Rad- und Fußverkehr noch über den derzeitigen Parkplatz auf dem Alten Postlager umgeleitet werden kann.
4. Den Ankauf des erforderlichen Grundstücksstreifens zu betreiben, damit die Stadt Mainz freie Hand hat für die Umsetzung einer sinnvollen Verkehrsplanung im Sinne des Allgemeinwohls.

Gleichzeitig möchten wir sie um einen baldigen Gesprächstermin in dieser Angelegenheit bitten.

Fachliche Ansprechpartner: Michael Könen-Bergmann, Simon Thomas, Rolf Pinckert

Mit freundlichen Grüßen für das Mainzer Radfahrforum

Gez. Amelie Döres

ADFC Mainz-Bingen

gez. Oleg Cernavin

Greenpeace Mainz Wiesbaden



Mainzer Radfahrforum · c/o Greenpeace Mainz-Wiesbaden, Ankertorstraße 2-4, 55252 Mainz-Kastel  
Ansprechpartnerin: Amelie Döres (ADFC) · amelie.doeres@adfc-mainz.de

ANFRAGE

Stadtteilmittel für das Haushaltsjahr 2023

Mit einer Email vom 5. Oktober 2022 habe ich dem Finanzdezernat unter anderem vorgeschlagen, die Stadtteilmittel im Haushaltsjahr 2023 auf einen Euro pro Einwohner zu erhöhen. Ich habe darauf hingewiesen, dass die Erhöhung der Stadtteilmittel zur Förderung und Anerkennung des Ehrenamtes in den Stadtquartieren und Stadtteilen beitragen würde. Eine Antwort habe ich bisher nicht erhalten.

Im Haushaltsplan 2023/2024 der Landeshauptstadt Mainz vom 22. Dezember 2022 sind für die Haushaltsjahre 2023 und 2024 jeweils 45.000,00 € " Stadtteil- und Repräsentationsmittel der Ortsvorsteher" vorgesehen ( vgl. die Seiten 228 und 229 ).

Mit Blick auf den Haushaltsgrundsatz der Haushaltsklarheit frage ich die Verwaltung:

1. Welcher Betrag entfällt auf die Repräsentationsmittel der Ortsvorsteher ?
2. Nach welchen Kriterien wird der für die Stadtteilmittel verbleibende Restbetrag auf die Ortsbezirke verteilt ?
3. Welcher Betrag an Stadtteilmitteln wird dem Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld - nach Eingang der Stellungnahme der ADD zum Doppelhaushalt 2023 und 2024 - zur Verfügung stehen ?

Hans-Joachim Belitz

Mitglied im Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld



Antwort zur Anfrage Nr. 1549/2022 der CDU im Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld betreffend **Sachstand Blindenstreifen für Sehbehinderte und Blinde auf dem Bahnhofsvorplatz West/Binger Schlag (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Bis wann wird die angekündigte Prüfung der rechtlichen Situation seitens der Verwaltung zur Klärung der Rechtslage „beim Abtransport der widerrechtlich abgestellten Räder“ abgeschlossen sein?

Die Klärung der Rechtslage seitens der Verwaltung ist abgeschlossen und ergab, dass die Räder entfernt werden können. Vorab sind noch Abstimmungen mit dem Bahnhofsmanagement notwendig, die zum Beispiel den regelmäßigen Grünschnitt entlang des Handlaufs betreffen.

2. Wurde seitens der Verwaltung geprüft, wie andere Kommunen in ähnlich gelagerten Fällen vorgegangen sind?

Die Verwaltung steht immer im Austausch mit anderen Kommunen. Gegenwärtig sind keine vergleichbaren Situationen bekannt.

3. Wurden im Jahr 2021 und 2022 regelmäßig Kontrollen durchgeführt und evaluiert, wie sich die Situation nach den Aufklärungskampagnen mit Informationsanhängern entwickelt hat?

Ja, es wurden regelmäßig Kontrollen im Jahr 2021 und 2022 durchgeführt und ange-troffene Radfahrende wurden auf ihr Fehlverhalten aufmerksam gemacht. Es wurden ihnen die legalen Abstellmöglichkeiten im fahrRad.Parkhaus Mainz aufgezeigt.

Mainz, 28.11.2022

gez. Steinkrüger

Janina Steinkrüger  
Beigeordnete

# CDU Fraktion

Ortsbeirat  
Mainz-Hartenberg/Münchfeld

Frau Ortsvorsteherin Christin Sauer  
Ortsverwaltung Hartenberg/Münchfeld

Vorlage-Nr. 1549 / 2022

Mainz, den 05.11.2022

## Anfrage der CDU-Ortsbeiratsfraktion zur Ortsbeiratssitzung am 15.11.2022

Zum Sachstand Blindenstreifen für Sehbehinderte und Blinde auf dem Bahnhofsvorplatz West /Binger Schlag

Auf dem Vorplatz des Westeingangs des Mainzer Hauptbahnhofs wurden in 2021 einige Verbesserungen vorgenommen: Die drei überklebten und damit unleserlichen Schilder zum "Blindenstreifen" wurden durch drei neue Schilder mit dem entsprechende Piktogramm ersetzt

Obwohl diese drei neuen Schilder zum "Blindenstreifen" gut sichtbar sind, es Informationszettel an den Rädern zum Radparkhaus gab, hat sich seit über einem Jahr nichts daran geändert, dass immer wieder zahlreiche Fahrräder im Bereich des "Blindenstreifens" abgestellt und an dem Zaun zum Betriebsgelände der Deutschen Bahn AG angekettet werden.

Dies stellt eine besondere Gefahrenquelle für blinde und hochgradig sehbehinderte Fußgänger dar.

### **Wir fragen die Verwaltung:**

1. Bis wann wird die angekündigte Prüfung der rechtlichen Situation seitens der Verwaltung zur Klärung der Rechtslage „beim Abtransport der widerrechtlich abgestellten Räder“ abgeschlossen sein?
2. Wurde seitens der Verwaltung geprüft, wie andere Kommunen in ähnlich gelagerten Fällen vorgegangen sind?
3. Wurden im Jahre 2021 und 2022 regelmäßig Kontrollen durchgeführt und evaluiert, wie sich die Situation nach den Aufklärungskampagnen mit Informationsanhängern entwickelt hat?

Für die CDU-Fraktion

Jutta Lukas



## Beschlussvorlage

öffentlich		Drucksache Nr. 1735/2022
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 HM 102	Datum 14.12.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 10.01.2023			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	19.01.2023	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	24.01.2023	Ö
Stadtrat	Entscheidung	01.02.2023	Ö

<p><b>Betreff:</b> Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" hier: - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB</p>
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 20.12.2022</p> <p>gez. Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz, 11.01.2023</p> <p>gez.</p> <p>Günter Beck Bürgermeister</p>

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtvorstand, der **Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zum o. g. Bebauungsplanverfahren

den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

## **Sachverhalt**

### **1. Sachverhalt**

Gemäß dem Zentrenkonzept der Stadt Mainz aus dem Jahr 2005 sollen keine zusätzlichen Ansiedlungen zentrenrelevanter Sortimente im Gewerbegebiet entlang der Mombacher Straße im Ortsteil Hartenberg/ Münchfeld angestrebt werden. Durch die verbindliche Bauleitplanung soll der Einzelhandel gesteuert und entsprechend den Sortimentslisten des Zentrenkonzeptes ausgeschlossen werden. Zu diesem Zweck wird für den Bereich des Gewerbegebietes entlang der Mombacher Straße der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" aufgestellt.

### **2. Ziel der Planung**

Mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" soll die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel im Gewerbegebiet Mombacher Straße gemäß dem Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Mainz planungsrechtlich gesteuert und reguliert werden. Die Zielsetzung des Bebauungsplans dient der Erhaltung und Stärkung des Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich der Stadtteile Hartenberg/ Münchfeld und Neustadt sowie auch innerhalb der Innenstadt.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich entlang der Mombacher Straße von Nord nach Süd und wird eingerahmt durch die Bahngleise im Osten sowie die Grünstrukturen des Hartenbergparks im Westen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "H 102" befindet sich in der Gemarkung Mainz und wird begrenzt:

- im Osten durch die Bahnanlage Parzelle Flur 12 Flurstück 56/18,
- im Süden durch die Mombacher Straße und die Goethestraße,
- im Westen durch die hinteren Grundstücksgrenzen der Bebauung westlich der Mombacher Straße bzw. durch die Grünstrukturen des Hartenbergparks und die Mombacher Straße,
- im Norden durch die Bahnanlage Parzelle Flur 12 Flurstück 56/18 sowie die Mombacher Straße.

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

Zum jetzigen Zeitpunkt sind diesbezüglich noch keine Aussagen möglich. Es ist abzuwarten, welche Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragen werden.

## 5. Kosten

Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entstehenden Kosten sind aktuell noch nicht zu beziffern und werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

## 6. Weiteres Verfahren

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss soll auf der Grundlage der genannten Planungsziele im Hinblick auf die Planstufe I auf Basis einer detaillierten Bestandsanalyse des Areals ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet werden.

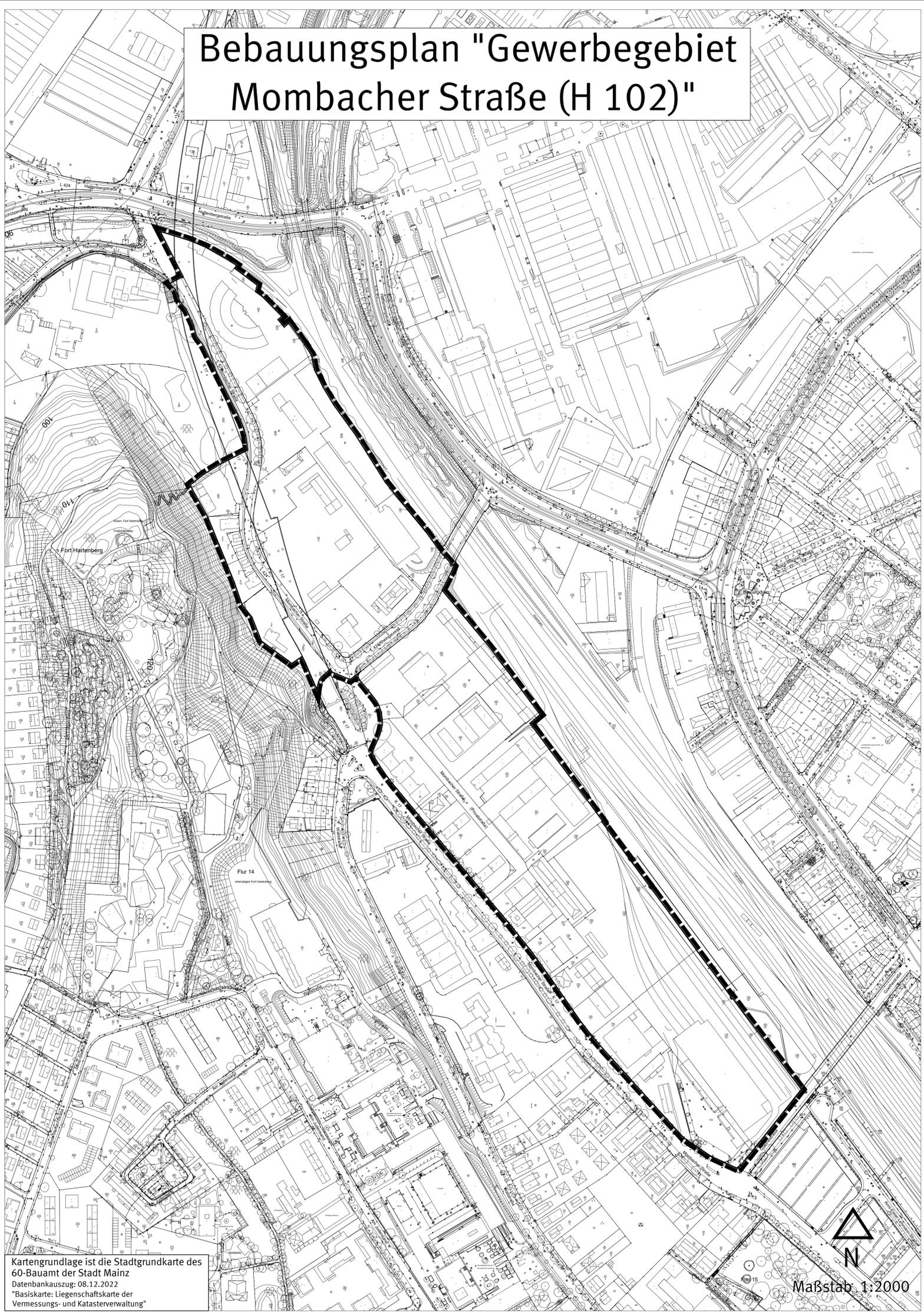
Die sich hieraus ergebende Planung soll danach den städtischen Gremien in Planstufe I vorgelegt werden.

*Anlagen:*

*- Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)"*

## Finanzierung

# Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)"



### Legende

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 1974 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. 2021 S. 543).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. 2021 S. 543).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. 2021 S. 543).

**Hinweis:**  
DIN-Normen und sonstige Regelwerke  
Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltbelangen können beim Grün- und Umweltsamt der Stadt Mainz während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Zu weiteren genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerken erteilt das Stadtplanungsamt der Stadt Mainz entsprechend Auskunft.

Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz  
Datenbankauszug: 08.12.2022  
"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"



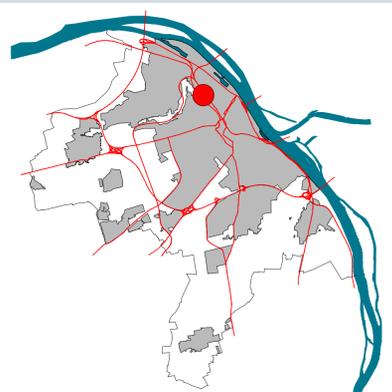
CAD - Planelemente		
Plantteil	Dateiname	Stand
Plan, Legende, Layout	Bplan H 102 A.dwg	14.12.2022
Digitale Stadtgrundkarte	Sgk H102 UTM.dwg	08.12.2022
Textliche Festsetzungen		

Abstimmung			
Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

Verfahren		Genehmigung	
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:			
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:			
3. Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung:			
4. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: von: bis:			
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:			
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: Auslegung von: bis:			
7. Beschluss zur erneuten / eingeschränkten öffentl. Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplankuriers:			
8. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: erneute / eingeschränkte Auslegung von: bis:			
9. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:			
10. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB: erneute / eingeschränkte Auslegung von: bis:			
11. Ausgefertigt:			
12. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:			

Bearbeiter/in	Groh		
	Welker		
Zeichner/in	Gerter		
	Neumer		
Abteilungsleiter	Rosenkranz		
Amtsleiter	Strobach		
Mainz		Ausgefertigt, Mainz	
Beigeordnete		Oberbürgermeister	

**Landeshauptstadt Mainz**  
Stadtplanungsamt  
Bebauungsplan  
Aufstellungsbeschluss  
H 102  
"Gewerbegebiet Mombacher Straße"





## Beschlussvorlage

öffentlich		Drucksache Nr. 1736/2022
Amt/Aktenzeichen 61/61 31 Mz R 603	Datum 14.12.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 10.01.2023

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	19.01.2023	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Vorberatung	24.01.2023	Ö
Stadtrat	Entscheidung	01.02.2023	Ö

### Betreff:

Antrag auf Zurückstellung des Bauantrages (Az 63 BR-2022-2276-1) zur Nutzungsänderung von Räumen für kulturelle Zwecke in ein Ladengeschäft auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 12, Flurstück 54 (Rheingauwall 1).

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 20.12.2022

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 11.01.2023

gez.

Günter Beck  
Bürgermeister

### Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beantragt:

die Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauantrages zur Nutzungsänderung von Räumen für kulturelle Zwecke in ein Ladengeschäft auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 12, Flurstück 54 (Rheingauwall 1) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurück zu stellen.

## **Sachverhalt**

### **1. Sachverhalt**

Dem Stadtrat der Stadt Mainz liegt am 01.02.2023 die Vorlage für einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" vor.

Mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" soll die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel im Gewerbegebiet Mombacher Straße gemäß des Zentrenkonzepts Einzelhandel der Stadt Mainz bauplanungsrechtlich gesteuert werden. Die Zielsetzung des Bebauungsplans ist es, den Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils Hartenberg/ Münchfeld sowie der Innenstadt zu stärken.

Aktuell liegt der Stadt Mainz ein Bauantrag vor, welcher die Nutzungsänderung von Räumen für kulturelle Zwecke (Vereinsräume) in ein Ladengeschäft vorsieht. Beantragt wird die Einrichtung eines Ladengeschäftes im Erdgeschoss eines bestehenden Anbaus an das Hauptgebäude. Auf einer Fläche von ca. 100 qm sollen Haushaltswaren und verschiedene Lebensmittel angeboten werden.

Der Bereich der Mombacher Straße wird deutlich durch die gewerbliche Art der Nutzung geprägt. Durch die Umsetzung des vorliegenden Bauantrages würde eine Nutzungsart entstehen, welche der Zielsetzung des Zentrenkonzepts Einzelhandel entgegensteht. Damit würde eine neue Situation geschaffen, die sich prägend auf die Sicherung des hierarchischen Zentrengefüges im Stadtgebiet auswirken kann und damit das Versorgungszentrum der Stadtteile Hartenberg/ Münchfeld und Neustadt schwächen würde.

### **2. Lösung**

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll die Entscheidung über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauantrages zur Nutzungsänderung von Räumen für kulturelle Zwecke in ein Ladengeschäft im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)", Flurstück 54, Flur 12, Gemarkung Mainz (Rheingauwall 1) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt werden.

Die Zurückstellung um 12 Monate ist auf Grund des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" und der sich dadurch ergebenden Zeitabläufe angemessen und erforderlich.

## **Finanzierung**



## Amtlicher Auszug aus der Stadtgrundkarte

Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung

### Hinweis:

Eine aktuelle örtliche Überprüfung der Topografie sowie des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

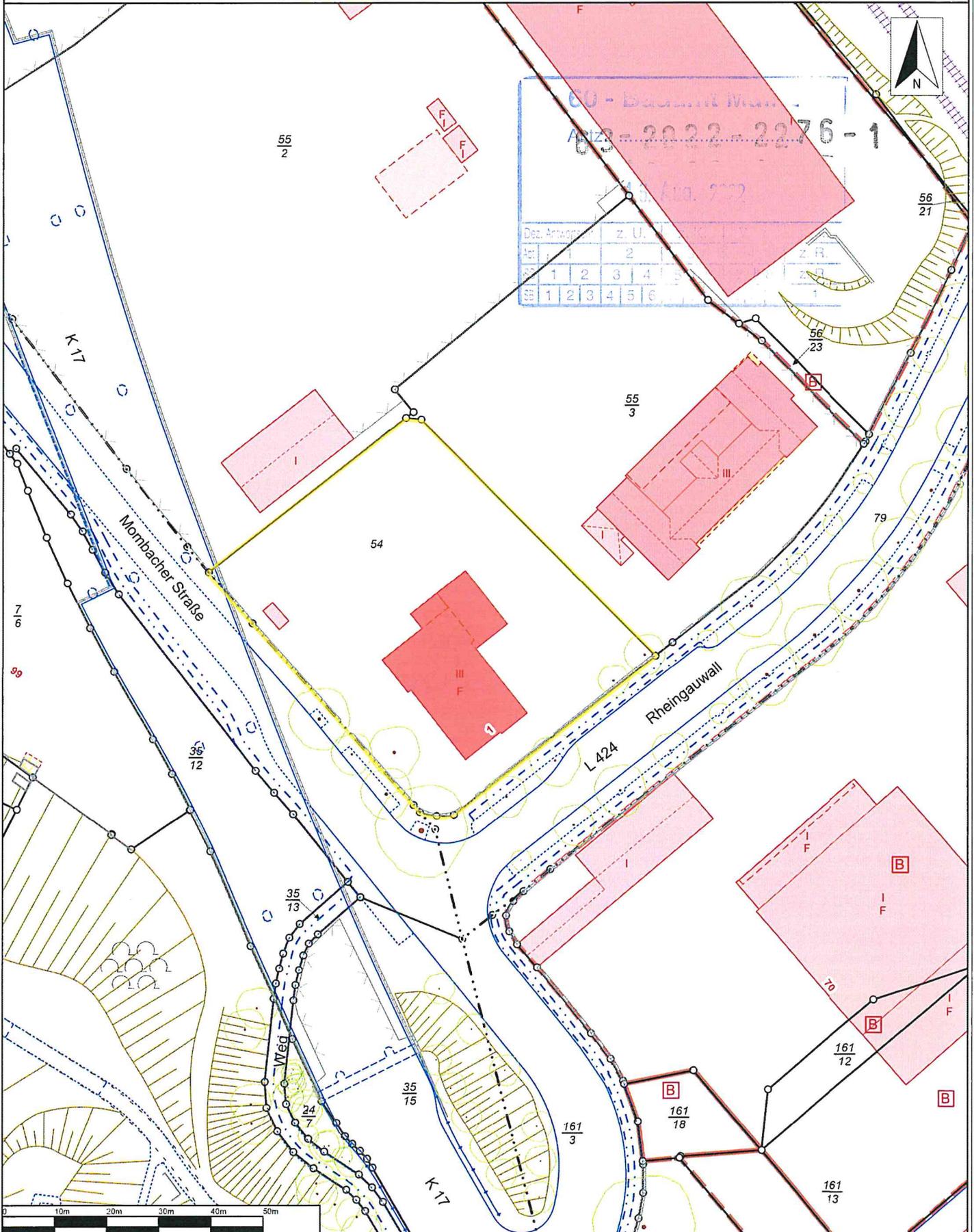
Antrag-Nr. L 318/2022  
Gemeinde Mainz  
Gemarkung Mainz  
Flur 12  
Flurstück(e) 54

Bauamt  
Vermessung und Geoinformation

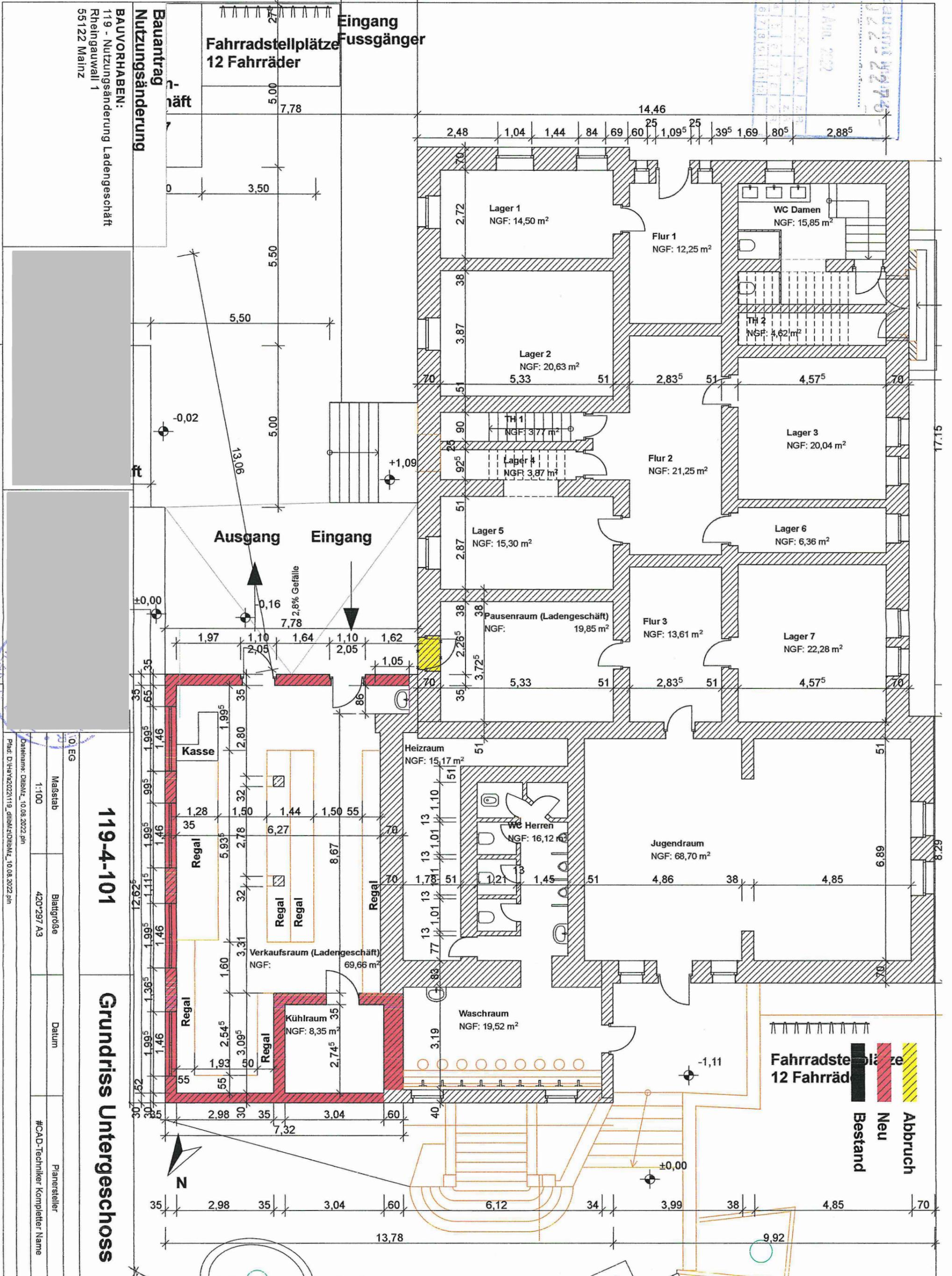
Mainz, den 09.08.2022

Dieser Auszug wurde elektronisch erstellt und daher nicht unterschrieben.

Maßstab 1:1000



CO - Raumplan 19/17/25  
 Bätz: 11.08.2022  
 11.08.2022



**Bauvorhaben:**  
 119 - Nutzungsänderung Ladengeschäft  
 Rheingauwall 1  
 55122 Mainz

**119-4-101**

**Grundriss Untergeschoss**

0.1.0. EG	Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100	420x297 A3			#CAD-Techniker Kompletter Name

Datenname: D:\119\_4-101\_119\_4-101.dwg  
 Pfad: D:\119\_4-101\_119\_4-101.dwg

**Fahrradstellplätze**  
 12 Fahrräder

**Bestand** (black outline)  
**Neu** (red outline)  
**Abbruch** (yellow hatched)

**60 - Bauamt Mainz**

Aktz.: .....-.....-.....

**63-2022-2270-1**

18. Aug. 2022

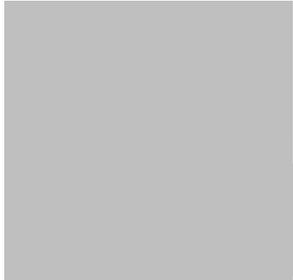
z. U.	z. K.	V.	z. R.
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12

**Folgende Waren werden im Ladengeschäft verkauft:**

- Kalte und warme Getränke
- Abgepackte Kekse und Süßigkeiten
- Obst und Gemüse
- Brot und Teigwaren
- Abgepackte Wurst und Käse
- Abgepackte Milcherzeugnisse (Yogurt)
  
- Haushaltswaren

**Bauantrag  
Nutzungsänderung**

**BAUVORHABEN:**  
119 - Nutzungsänderung  
Ladengeschäft  
Rheingauwall 1  
55122 Mainz



**Angaben über das  
Ladensortiment**

119-4-555 Angaben über das Ladensortiment

M 1:100

Blattgröße: 297\*210 A4

Datum:

Planersteller: #CAD-Techniker Kompletter Name

Dateiname: DitibMz\_10.08.2022.pln

Pfad: D:\HaYa2022\119\_ditibMz\119\_08.2022.pln

- Abbruch
- Neu
- Bestand



**60 - Bauamt Mainz**  
 Aktz.:  
**63 - 2022 - 2276 - 1**  
 24. Aug. 2022

Bl.	z. U.	z. K.	V.	z. B.
1	2	3	4	z. F.
1	2	3	4	z. R.
1	2	3	4	1

**Bauantrag  
Nutzungsänderung**

**BAUVORHABEN:**  
 119 - Nutzungsänderung Ladengeschäft  
 Rheingauwall 1  
 55122 Mainz



<b>119-04-301</b>		<b>Ansicht Hof - R. Mombacherstr</b>	
119-04-301 Innenhof Richtung Mombacher Str.			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100	420*297 A3	19.08.2022	#CAD-Techniker Kompletter Name
Dateiname: D:\HaYa2022\119_ditibMz\119-04-301\119-04-301.dwg			
Pfad: D:\HaYa2022\119_ditibMz\119-04-301\119-04-301.dwg			



