



Einladung

zur Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Oberstadt am
Dienstag, 30.04.2024, 18:30 Uhr,
Gästehaus INNdependence, Sitzungssaal, Gleiwitzer Str. 4, 55131
Mainz

Tagesordnung

a) öffentlich

1. Einführung und Verpflichtung eines neuen Ortsbeiratsmitgliedes
2. Berichterstattung zum Thema "Baustellen in der Oberstadt"
3. Fluglärm
 - 3.1. Resolution zum Thema "Reduzierung von Fluglärm" (ÖDP)
 - 3.2. Resolution zum Thema "Fluglärm"
(BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN, CDU, SPD, FDP, DIE LINKE.)
 - 3.3. Nachtflugverbot (ÖDP)

Anträge

4. Entsiegelung früherer Radwege (BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN)
5. Einwohnerfragestunde

Beschlussvorlagen

6. Rahmenplan und gestalterische Konzeption Zitadelle
7. Bebauungsplanverfahren "O 73" (erneuter Aufstellungsbeschluss)
8. Aufhebungsverfahren zur Dachbegrünungssatzung "DGS/A" (Satzungsbeschluss)
9. Prüfung der Voraussetzungen für den Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung
(Milieuschutzsatzung)
10. Werberechte

Anfragen

11. Entleerung von Müllbehältern und der Container im Bereich der Grill- und Liegewiese im Mainzer Volks- und Stadtpark sowie der Grün- und Wallanlagen (ÖDP)
12. Ritterstraße Mainz Oberstadt (ÖDP)
13. Sichere Fahrradverbindungen , rund um die Oberstadt (ÖDP)
14. Reparatur des Brunnen in der Wohnanlage Kästrich (FDP)
15. Missstände im Hochhaus Hechtsheimer Straße 37 und der Umgebung (FDP)
16. Anfragen aus vorherigen Sitzungen
17. Sachstandsberichte
 - 17.1. Sachstandsbericht zu Antrag 0386/2024 ÖDP, Ortsbeirat Mainz-Oberstadt; hier: Messung von Ultrafeinstaub
18. Mitteilungen und Verschiedenes
 - 18.1. Antwort der Verwaltung zum Thema "Trinkwasserspender"
 - 18.2. Informationen zum Thema "60 Jahre Berliner Siedlung"
 - 18.3. Sondersitzung zusammen mit dem Bau- und Sanierungsausschuss zum Thema "Masterplan Unimedizin"
 - 18.4. Besuch des Ortsbeirates beim Förderverein für Tumor- und Leukämiekranker Kinder e.V. am 14.05.2024
 - 18.5. Bericht aus der Verkehrskommission
 - 18.6. Bericht aus den Themenwerkstätten zum Thema "Straßenbahnausbau"

b) nicht öffentlich

19. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
20. Mitteilungen und Verschiedenes

Mainz, 24.04.2024

gez. Daniel Köbler, MdL
Ortsvorsteher



ödp-Ortsbeiratsfraktion Oberstadt, Adelingstraße 52, 55131 Mainz

ÖDP-Ortsbeiratsfraktion in der Oberstadt

Dagmar Wolf-Rammensee
Adelingstraße 52
55131 Mainz

Telefon: 06131/571481
E-Mail: dagmar.wolf-r@web.de

Mainz, 08.04.2024

Resolution zur Ortsbeiratssitzung am 30.04.2024

Reduzierung von Fluglärm

Die Verwaltung wird gebeten, dass ihre Vertreterin in der Fluglärmkommission Frankfurt die Herbeiführung eines Beschlusses beantragt, in dem mit Blick auf Lärminderung durch geeignete und sanktionsfähige Landeprozeduren nachfolgende Punkte angesprochen werden:

1. Der Flughafen muss sich analog zum Lieferkettengesetz der Gesamtverantwortung für den Betrieb des Flughafens und des damit verbundenen Luftverkehrs stellen.
2. Da freiwillige Lösungen über lange Jahre hinweg nicht gegriffen haben, wird der Gesetzgeber aufgefordert hier eine rechtsverbindliche Regelung zu einer lärmindernden Anflugprozedur zu treffen.
3. Die Flugschreiber der Flugzeuge dokumentieren exakt wann und wo das Fahrwerk und die Landeklappen ausgefahren wurden. Eine stete Überwachung soll erfolgen und Verstöße sanktioniert werden. Sanktionsfreie Ausnahmen, beispielsweise in Notfällen, müssen dokumentiert und die Entscheider transparent gemacht werden.

Begründung:

Durch das unnötig frühzeitige Ausfahren des Fahrwerks und der Landeklappen bereits über Mainz werden u.a. die Oberstädter Bürgerinnen und Bürger verstärkt durch Fluglärm belästigt. Mit einer für alle Flugzeugführer verbindlichen und sanktionierbaren Regelung wäre der zusätzliche Lärm vermeidbar. Der Flughafenbetreiber Fraport sieht sich hier nicht in der Verantwortung.

Regelmäßig ist zu beobachten und besonders zu hören, dass landende Flugzeuge bereits vor und über Mainz das Fahrwerk und die Landeklappen ausgefahren haben. Nach dem Abschlussbericht des DLR-Projekts „Leiser Flugverkehr II“ aus dem Jahr 2007 führt das Umströmen von ausgefahrenen Fahrwerken und Landeklappen zu einem

deutlichen Schallpegelanstieg. Für die unter den Anflugrouten lebenden Bürgerinnen und Bürger hat das vorzeitige Ausfahren von Fahrwerken und Landeklappen höhere Fluglärmbelastungen zur Folge, die durchaus vermeidbar wären.

Nach dem Luftverkehrsgesetz (LuftVG) § 29b sind Flugplatzunternehmer, Luftfahrzeughalter und Luftfahrzeugführer verpflichtet:

1. Beim Betrieb von Luftfahrzeugen in der Luft und am Boden vermeidbare Geräusche zu verhindern und die Ausbreitung unvermeidbarer Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken, wenn dies erforderlich ist, um die Bevölkerung vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen durch Lärm zu schützen. Auf die Nachtruhe der Bevölkerung ist in besonderem Maße Rücksicht zu nehmen.
2. Die Luftfahrtbehörden und die Flugsicherungsorganisation haben auf den Schutz der Bevölkerung vor unzumutbarem Fluglärm hinzuwirken.

Obwohl die oben beschriebene, von den Piloten frei gestaltete Landeprozedur die gesetzliche Lärmminimierungs-Regelung verletzt, sieht das Luftverkehrsgesetz keine Sanktionierung vor. Grund dafür sind u.a. fehlende Prozedurvorgaben für die Piloten, wie sie z.B. in den Niederlanden am Flughafen Schiphol vorgeschrieben sind (siehe Schaubild unten).

Der Flughafen Frankfurt sieht sich hier nicht in der Verantwortung, er sei lediglich der Anbieter der Infrastruktur; es sei jedem Piloten selbst überlassen wann und wo das Fahrwerk bzw. die Landeklappen ausgefahren werden.

Im Gegensatz zu den sonstigen Verkehrsteilnehmern genießt der Luftverkehr eine Freiheit, die gerade beim Thema Lärmschutz mit einer massiven Gefährdung bezüglich der Gesundheit der Flughafenanrainer einhergeht. Während z.B. beim Straßenverkehr die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften streng überwacht und sanktioniert wird, bleibt der Luftverkehr davon nicht nur gänzlich verschont, es fühlt sich offensichtlich niemand dafür zuständig und verantwortlich.

10 - 12 13 JUL 11
Netherlands - EHAM / AMS

GENERAL

Schiphol AMSTERDAM

2. **NAP**
ACFT will be RAD vectored to intercept GP at 3000ft.
2030-0530: After LDG, the use of idle reverse thrust is advised on all RWYs, except RWY 04/22.

For noise abatement using a reduced flaps landing procedure is recommended.

3. **VISUAL APCH**
Do not mistake RWY 04/22 with parallel TWY.
Do not descend below 3° (5.2%), select gear down after passing 2000ft and postpone selection of MNM certified LDG flap setting until passing 1200ft.

4. **ARRIVAL PROCEDURES**

4.1 **ILS avbl.**
Intercept the ILS using a MNM flap setting with landing gear retracted.
Select gear down after passing 2000ft.
Postpone the selection of the MNM certified landing flap setting until passing 1200ft.

4.2 **Non precision approach.**
After interception of the extended RWY centre line, follow a descent path (using a MNM flap setting with landing gear retracted) which will not be lower than 3° (5.2%).
Select gear down on the descent path after passing 2000ft.
Postpone the selection of the MNM certified landing flap setting until passing 1200ft.

5. **MISSED APPROACH WHILE CIRCLING TO LAND**
Inform ATC immediately, start climbing and turn to the intended landing RWY. Intercept FAT of landing RWY and execute the published missed approach.

COMMS FAIL
Turn to the intended landing RWY while climbing to 3000ft. Passing 2000ft start the shortest climbing turn to SPL at 3000ft and hold or execute the instrument approach procedure again.

6. **LDG RWY 36R**
For normal OPS a LDG of 2825m/9268ft is avbl.
In exceptional cases additional pavement of sufficient strength of 575m/1886ft length beyond the red RWY end lights is avbl on request.

7. **TAXI**
ACFT may only leave TWY CL after visual CTC with the marshaller or the visual docking guidance system has been activated.
INBD ACFT: Give way to ACFT on TWY A and TWY B.
After LDG, CTC GND.
OUTBD ACFT: Give way to ACFT on TWY A and TWY B.

7.2 R/T instruction inbound:
Via N: Taxi via TWY A and northside of AD.
Via S: Taxi via TWY Q.

7.3 R/T instruction outbound:
Via N: Taxi via TWY B and northside of AD.
Via S: Taxi via TWY A and TWY Q.

7.4 For environmental reasons ARR ACFT equipped with 3 or 4 engines should taxi from LDG RWY to the gate with one engine switched off.

8. **COM**

8.1 Initial contact with APP/ARR:
State only C/S.

8.2 Initial contact with TWR:
State C/S and RWY.

8.3 Contact GND immediately after RWY is vacated.

RWY	FREQ
06/24	121.7
04/22	121.8
09/27	
18C/36C	
18L/36R	
18R	121.9

© Navtech - eham12gaarg0

This page is PART OF NAVIGRAPH NDAC AND IS INTENDED FOR FLIGHT SIMULATION USE ONLY

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

gez. Dagmar Wolf-Rammensee

BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN CDU SPD FDP DIE LINKE.

Resolution: Es geht auch leiser, Fluglärm reduzieren!

Der Ortsbeirat Mainz Oberstadt setzt sich auch weiterhin für weniger Fluglärm ein. Gerade mit Blick auf die Kliniken in der Oberstadt muss man sagen: Genesung braucht gesunden Schlaf. Auch deshalb fordern wir eine strikte Einhaltung des Nachtflugverbots (derzeit von 23 bis 5 Uhr) und wir unterstützen die jahrelangen Bemühungen der Stadt Mainz zur Reduzierung des Fluglärms

- unter anderem in der Fluglärmkommission –
mit Nachdruck.

Der Ortsbeirat bittet die Stadt Mainz, sich auf Landes-, Bundes- und europäischer Ebene auch für rechtliche Veränderungen einzusetzen, bspw.

- eine Erweiterung des Nachtflugverbots
- die Verpflichtung zu lärmmindernden Anflugverfahren und
- die Verpflichtung, das lärmsteigernde Ausfahren von Fahrwerk und Landeklappen, falls technisch möglich, zu vermeiden.

gez.
M.Höffer-Mehlmer

gez.
L.Holle

gez.
S. Bludau

gez.
W.Rehn

gez.
S. Hemschemeier



 ödp-Ortsbeiratsfraktion Oberstadt, Adelingstraße 52, 55131 Mainz

ÖDP-Ortsbeiratsfraktion in der Oberstadt

Dagmar Wolf-Rammensee
Adelingstraße 52
55131 Mainz

Telefon: 06131/571481
E-Mail: dagmar.wolf-r@web.de

Mainz, 17.04.2024

Gemeinsamer Antrag zur Ortsbeiratssitzung Oberstadt 30.04.2024

Nachflugverbot

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Die Stadt Mainz wird aufgefordert, auf die rheinland-pfälzische Landesregierung zuzugehen und diese aufzufordern, eine Bundesratsinitiative zur Erweiterung des Luftverkehrsgesetzes, um ein Nachtflugverbot von 22 bis 6 Uhr an stadtnahen Flughäfen einzuleiten.

Begründung:

Der Ortsteil Mainz-Oberstadt ist nachweislich in besonders gesundheitsschädigender Weise von Fluglärm betroffen. Der Schutz vor Gesundheitsschäden der Anwohner durch Fluglärm in Folge von Überflügen auf drei Flugrouten (Landungen auf der Nordwest- und Südbahn, Starts auf der Südumfliegung) findet zu wenig Beachtung in der aktuellen Gesetzgebung. Dabei ist die Gefahr von schweren Herzkreislauferkrankungen wie Schlaganfällen und Herzinfarkten durch Nachtlärm besonders hoch.

Laut einer aktuellen Lärm-Studie von „Die Zeit“ liegt Mainz hinsichtlich des Verkehrslärms unter 55 Großstädten auf Rang 9 der lautesten Städte. Beim Fluglärm liegt sie gar auf Platz 3 wovon Hechtsheim ganz besonders betroffen ist.

Der Koalitionsvertrag 2021-2026 der aktuellen Regierung in Rheinland-Pfalz sieht umfangreiche Vereinbarungen zum Schutz der Bevölkerung vor den Gesundheitsgefahren durch Fluglärm vor. Auf Seite 76 des Vertrages stellen die

Koalitionsparteien dabei fest, dass eine bundesgesetzliche Regelung, die die gesetzliche Nachtruhe festschreibt, „dringend erforderlich“ sei. Die Stadt wird mit dem Appell von der Landesregierung nur etwas verlangen, was diese selbst für sehr wichtig hält.

Ein Nachtflugverbot von 22 bis 6 Uhr fordert auch das Umweltbundesamt in seiner Studie „Umweltschonender Luftverkehr“ von 11/2019, Seite 118, Ziffer 5.3.1.6. an stadtnahen Flughäfen. Als ein solcher Flughafen ist der Frankfurter Flughafen zweifelsohne anzusehen. Auch die Bundesärztekammer forderte bereits mehrfach die Schaffung eines solchen Nachtflugverbots zum Schutz der Flughafenanwohner.

Schließlich ist zu berücksichtigen, dass der Planfeststellungsbeschluss mehr als 700.000 Flugbewegungen zulässt. Das Jahr 2023 schloss mit ca. 430.000 Flugbewegungen ab. Die Belastungen für die Menschen im Stadtteil Hechtsheim und Oberstadt sowie andere betroffenen Stadtteile und dem Umfeld werden massiv steigen. Umso wichtiger ist es, dass wenigstens eine 8-stündige Nachtruhe gesetzlich verankert wird.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

gez. Dagmar Wolf-Rammensee

Prüfantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Ortsbeirat Oberstadt:

Entsiegelung früherer Radwege

Die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen, ob frühere asphaltierte Radwege, etwa an der Goldgrube oder am Stiftswingert, entsiegelt werden können, so dass das Regenwasser besser abfließen und zudem die dortigen Bäume versorgen könnte.

Mainz, 20. April 2024

gez. Prof. Dr. Markus Höffer-Mehlmer

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich

Drucksache Nr.
0597/2024

Amt/Aktenzeichen
61/61 14 12 Zit 1

Datum
26.03.2024

TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 16.04.2024

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	30.04.2024	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	02.05.2024	Ö

Betreff:
Rahmenplan und gestalterische Konzeption Zitadelle

hier: - Beschluss des Rahmenplanentwurfes und des Entwurfs zur gestalterischen Konzeption Zitadelle
- Durchführung einer frühzeitigen Bürgerinformation im Aushangverfahren

Mainz, 15.04.2024

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Die **Verwaltungsbesprechung**, der **Ortsbeirat Mainz-Oberstadt**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** nimmt den:

- den Entwurf des Rahmenplanes und der gestalterischen Konzeption Zitadelle zur Kenntnis und
- beauftragt die Verwaltung zur Durchführung einer frühzeitigen Bürgerinformation im Aushangverfahren auf Grundlage des vorliegenden Rahmenplanentwurfes.

1. Sachverhalt

Die Zitadelle stellt baulich und funktional einen wichtigen Standort in und für die Landeshauptstadt Mainz dar. Als Festungsanlage ist sie Wahrzeichen und Tourismusattraktion, Erlebnis- und Erholungsort, Arbeits-, Veranstaltungs- und Kulturstätte, stets begleitet von denkmal-, natur- und artenschutzrechtlichen Belangen.

Um dieser Funktion auch in repräsentativer Hinsicht gerecht zu werden, wurde die Zitadelle als ein wesentlicher Entwicklungsraum und Handlungsbaustein im Rahmen der Bewerbung der Landeshauptstadt Mainz für die Landesgartenschau Rheinland-Pfalz 2027 definiert. Ziel der Gartenschaukonzeption war die Schaffung von Impulsen für eine langfristige Freiraum- und nachhaltige Stadtentwicklung. Als Kern der städtebaulichen und kulturhistorischen Identität der Stadt sowie Herzstück der innerstädtischen Freiraumversorgung gilt dabei der sogenannte Grüngürtel, zu dem neben den Wallanlagen, dem Stadtpark und Volkspark auch die Zitadelle mit ihren Freianlagen und Schutzgebieten sowie dem räumlichen Umfeld gehört.

Für das Handlungsfeld Zitadelle wurden im Zuge der Landesgartenschau-Bewerbung folgende konzeptionelle Ansätze als langfristige Ziele der Stadtentwicklung festgelegt:

- Aktivierung der Zitadelle als Kulturerlebnisraum,
- Stärkung der Zitadelle als Naturerlebnisraum,
- Restaurierung und Neuinterpretation der Zitadelle als bedeutendes Bauensemble,
- Gestalterische Akzentuierung der Zitadelle als Repräsentationsort,
- Neugestaltung des Innenraums der Zitadelle,
- Profilierung der markanten Bastionen auf der Zitadelle, außerhalb des Geschützten Landschaftsbestands (GLB)
- Verbindung der Zitadelle mit den Wallanlagen.

Diese Schwerpunkte stellen insbesondere im ökologischen und kulturellen Hinblick die Grundlagen einer nachhaltigen Stadtentwicklung dar. Daher sollen auch ohne Ausrichtung der Landesgartenschau 2027 jene konzeptionellen Ansätze weiterverfolgt und schrittweise planerisch umgesetzt werden. Dies hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 30.11.2022 zur Kenntnis genommen. Ein wesentlicher Impuls soll dabei von der Neugestaltung des Innenraums der Zitadelle ausgehen.

Um die Zitadelle langfristig und nachhaltig einem breiten Nutzerkreis zugänglich zu machen, sind zudem in den Planungsprozess erschließungsrelevante Ansätze zu integrieren. Unter anderem mit der Reduzierung und Zusammenfassung der aktuell vorhandenen Parkplatznutzung können künftig freiwerdende Flächen einer qualitativ wertvollen Gestaltung und nachhaltigen Nutzung zugeführt werden. Hierdurch soll die räumliche Ausstrahlung des Ensembles gestärkt werden. Konzeptionell miteinzubeziehen sind auch die Bastionen als prägende und erlebbare Elemente der Festungsarchitektur, außerhalb des Geschützten Landschaftsbestands. Anhand eines Rahmenplanes für die Zitadelle sollen diese planerischen Rahmenbedingungen zusammenfassend dargestellt und festgelegt werden.

Ziel der Rahmenplanung und gestalterischen Konzeption ist, die Entwicklungsflächen im Innenraum der Zitadelle zu definieren, die gestalterischen Ansätze zu benennen und eine Grundlage für weitere eine Qualifizierung der Planungen zu schaffen. Die Rahmenplanung und gestalterische Konzeption soll die Grundlage für einen freiraumplanerischen Wettbewerb bilden.

2. Plangebiet / Geltungsbereich

Die Rahmenplanung bezieht sich explizit auf das Plangebiet der Freianlagen im Innenbereich der Zitadelle. Für den Planungsprozess sind die im Rahmenplan zutreffenden Inhalte auch im städtebaulichen, strukturellen und funktionalen Kontext der Umgebung zu betrachten.

Das Plangebiet liegt in zentraler Innenstadtlage südlich vom Mainzer Bahnhof "Römisches Theater" im Stadtteil Oberstadt. Es umfasst den Innenraum der Zitadelle, welche durch die historische Zitadellenmauer umgrenzt ist. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 60.490 m² und wird begrenzt:

- im Nordosten durch die Zitadellenmauer, die parallel zum Zitadellenweg verläuft,
- im Südosten durch die Zitadellenmauer, die parallel zum Zitadellengraben verläuft,
- im Südwesten durch die Zitadellenmauer, die ebenfalls parallel zum Zitadellengraben verläuft,
- im Nordwesten durch die Zitadellenmauer, die parallel zur Windmühlenstraße verläuft.

3. Bisheriger Planungsprozess

Zunächst wurden im Rahmen einer internen Abstimmung mit den städtischen Fachämtern am 07.11.2022 die fachlichen Grundlagen, Belange und Planungen abgefragt und zusammengetragen. Daraus ergaben sich bereits Informationen zu Flächenverfügbarkeiten und möglichen Potentialflächen sowie Hinweise zu funktionalen und gestalterischen Belangen.

Darauf aufbauend wurden am 29.11.2022 die im Plangebiet tätigen Akteure frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden. Auch hier wurden erste Informationen und Hinweise in den Planungsprozess aufgenommen.

Aufbauend auf diesen Informationen wurde ein Vorentwurf zur Rahmenplanung und gestalterischen Konzeption erarbeitet. Dieser wurde dann erneut den Fachämtern am 07.12.2023 sowie am 12.12.2023 den im Plangebiet tätigen Akteuren präsentiert.

Die Vermerke zu den einzelnen Vorkoordinierungen sind als Anlage beigelegt.

4. Weiteres Vorgehen

Der vorliegende Entwurf des Rahmenplanes und der gestalterischen Konzeption Zitadelle soll beschlossen werden. Zudem soll beschlossen werden, auf dieser Grundlage eine frühzeitige Bürgerinformation im Aushangverfahren durchzuführen.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Im Rahmen der Planung wurden bisher keine Anregungen oder Fragen zu geschlechtsspezifischen Folgen vorgebracht, die auf Maßstabsebene der Rahmenplanung und gestalterischen Konzeption berücksichtigt werden könnten.

6. Klimatologische Auswirkungen

Neben einer funktionalen Neuordnung des Innenbereiches der Zitadelle spielt insbesondere die Verbesserung der klimatologisch wirksamen Parameter eine wichtige Rolle im Zuge der Planung.

Neben dem Erhalt der Grünstrukturen und der Durchführung von Entsiegelungsmaßnahmen als "nur" quantitative Verbesserungsmaßnahmen ist ein Ziel des im Anschluss an die Rahmenplanerarbeitung geplanten Freiraumwettbewerbs insbesondere auch die qualitative Steigerung der Freiraumstruktur im Innenbereich der Zitadelle.

7. Kosten

Im Zuge der Erarbeitung der Rahmenplanung und der gestalterischen Konzeption Zitadelle fallen keine Kosten an.

Für das sich anschließende Qualifizierungsverfahren werden dann Kosten für die Durchführung des Verfahrens entstehen.

Anlagen:

- *Entwurf des Rahmenplanes und der gestalterischen Konzeption Zitadelle*
- *Entwurf des Erläuterungsberichtes zum Rahmenplan*
- *Vermerk über die Koordinierungen mit den auf der Zitadelle tätigen Akteuren*
- *Vermerk über die Koordinierungen mit den tangierten Fachämtern*

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0621/2024
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 O 73	Datum 03.04.2024	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 16.04.2024			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	30.04.2024	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	02.05.2024	Ö
Stadtrat	Entscheidung	15.05.2024	Ö

Betreff: Bebauungsplanverfahren "O 73" (erneuter Aufstellungsbeschluss) Bebauungsplanentwurf "Stadtquartier Görresstraße / Windthorststraße (O 73)" hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Vorlage in Planstufe I - Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 05.04.2024 gez. Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz, 16.04.2024 gez. Nino Haase Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Oberstadt**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zu dem o.g. Bauleitplanentwurf

1. den erneuten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB,
2. die Vorlage in Planstufe I,
3. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren.

Sachverhalt

1. Sachverhalt und Planungsziel

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein fast vollständig bebautes, städtebaulich und stadtgestalterisch hochwertiges Wohnquartier im Stadtteil Mainz-Oberstadt. Südwestlich des Volksparks gelegen, zählen die überwiegenden Bereiche des räumlichen Geltungsbereiches zur sogenannten "Ketteler-Siedlung".

Die "Ketteler-Siedlung" entstand Anfang der 1920er Jahre und folgt den Prinzipien der Gartenstadtentwicklung. Gartenstadtmodelle des frühen 20. Jahrhunderts waren der städtebauliche Gegenentwurf zur Blockrandbebauung des späten 19. Jahrhunderts. Ziel des Gartenstadtmodells war es, die Bevölkerung einerseits mit Wohnraum, zugleich aber auch mit Licht, Luft und Sonne zu versorgen. Hierdurch entstand eine Bautypologie, die heute noch geprägt ist durch Offenheit und Lichtdurchlässigkeit sowie das Zusammenspiel aus Gebäuden, Freiräumen und einer harmonischen Proportionierung der Straßenräume mit einer Vielzahl an grünen Vorgartenzonen.

Die Bebauungsstruktur im räumlichen Geltungsbereich ist durch Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau, Reihenhauser und Kettenhauszeilen sowie vereinzelt auch durch freistehende Einfamilienhäuser gekennzeichnet. Hierdurch entstanden Zwischenräume mit unterschiedlichen räumlichen Ausdehnungen und gestalterischen Qualitäten, die heute noch deutlich ablesbar sind. Umringt ist das Plangebiet von Grün- und Freibereichen. So schließt im Nordosten der Volkspark direkt an das Quartier an, zu den übrigen Plangebietsrändern grenzen fast ausschließlich Kleingartenanlagen an.

Aufgrund der Zunahme des Siedlungsdrucks durch vereinzelte Nachverdichtungsüberlegungen, der steigenden Motorisierung und dem damit einhergehenden Stellplatzbedarf sowie Tendenzen, die grünen Vorgartenbereiche dauerhaft zu versiegeln und damit das derzeit noch vorherrschende städtebauliche Gesamtbild aufzuweichen, soll das Bebauungsplanverfahren "O 73" durchgeführt werden.

2. Bisheriges Bauleitplanverfahren

2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren "Stadtquartier Görresstraße / Windthorststraße (O 73)" wurde am 30.11.2022 vom Stadtrat der Stadt Mainz mit dem Ziel gefasst, für das Quartier zwischen "Göttelmannstraße", "Oberer Laubenheimer Weg" und "Windthorststraße" eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu steuern und hierbei die gewachsene städtebauliche Struktur unter Beachtung des Wechsels von Bebauung und Freiräumen zu sichern.

2.2 Veränderungssperre

Zur Sicherung der Bauleitplanung für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "O 73" wurde zudem am 30.11.2022 vom Stadtrat der Stadt Mainz die Veränderungssperre "O 73-VS" gemäß § 16 BauGB i.V.m. § 14 BauGB als Satzung beschlossen. Auf jener Grundlage wird erreicht, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die den städtebaulichen Zielen der Planung entgegenstehen würden, nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen. Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Sofern das Bauleitplanverfahren "O 73" bis dahin noch nicht abgeschlossen werden kann, besteht die Möglichkeit zur Fristverlängerung.

2.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurde zunächst die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum von 17.04.2023 bis einschließlich 19.05.2023 sowie in Form eines Koordinierungstermins am 09.05.2023 durchgeführt. Der Vermerk ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Bebauungsplanentwurf zur "Planstufe I" entsprechend eingearbeitet.

3. Erneuter Aufstellungsbeschluss

Da der räumliche Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 30.11.2022 im Nordwesten um das Flurstück 149, Flur 22 erweitert wurde, soll für den Bebauungsplan "O 73" ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Die Veränderungssperre wird durch den erneuten Aufstellungsbeschluss nicht tangiert.

Das o.g. Flurstück dient auf Grundlage der eingetragenen Baulast der privaten Erschließung für die Liegenschaften "Göttelmannstraße 43, 43a und 43b" und steht folglich im funktionalen Zusammenhang mit der angrenzenden Bebauung innerhalb des Plangebietes "O 73". Daher wurde der Geltungsbereich entsprechend angepasst.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Stadtquartier Görresstraße /Windthorststraße (O 73)" liegt in der Gemarkung Mainz, Flur 22, und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die "Göttelmannstraße" (teilweise),
- im Südosten durch die Grundstücke "Lorenz-Diehl-Straße 2-14" (nur gerade Hausnummern), "Lorenz-Diehl-Straße 22, 32", "Görresstraße 1" und "Adam-Stegerwald-Straße 2-6" (nur gerade Hausnummern),
- im Südwesten durch den eingeschlossenen "Oberer Laubenheimer Weg" (teilweise),
- im Nordwesten durch den eingeschlossenen Fußweg, der die "Heinrich-von-Gagern-Straße" und den "Oberer Laubenheimer Weg" verbindet, die Grundstücke "Windthorststraße 1-11a" (nur ungerade Hausnummern), "Heinrich-von-Gagern-Straße 2-8" (nur gerade Hausnummern), "Heinrich-von-Gagern-Straße 29", "Am Alten Schulgarten 3", "Göttelmannstraße 41-43b" (nur ungerade Hausnummern).

5. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mainz stellt den Bereich des "O 73" als vorhandene Wohnbaufläche (W) dar. Mit Blick auf die städtebaulichen Ziele hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird der Bebauungsplan "O 73" damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

6. 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 Behördenbeteiligungen vorgetragen werden.

7. Partnerschaftliche Baulandbereitstellung

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um ein bereits fast vollständig bebautes Plangebiet handelt, kommt die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung nicht zum Tragen.

8. Klimatologische Auswirkungen

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Dabei sind die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB entsprechend zu berücksichtigen und mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung zu prüfen.

Da es sich bei dem Plangebiet um ein unter dem Leitgedanken der Gartenstadt entstandenes Wohnquartier handelt, konnte sich im Laufe der Zeit insbesondere der Baumbestand auf den großzügig dimensionierten Flächen zwischen der Bebauung frei entwickeln. Die Bewertung des Baumbestandes sowie die daraus resultierenden Festsetzungen zum weiteren Umgang sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu ergänzen.

9. Kosten

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

10. Weiteres Vorgehen

Auf der Grundlage der in "Planstufe I" beschlossenen Planung soll in einem nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren durchgeführt werden. Darauf aufbauend soll dann die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf "Stadtquartier Görresstraße / Windthorststraße (O 73)", Stand: Planstufe I*
- *Begründung zum Bebauungsplan "O 73"*
- *Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB*

Finanzierung

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0583/2024
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 03/4	Datum 21.03.2024	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 16.04.2024			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	24.04.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	30.04.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	30.04.2024	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	02.05.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Anhörung	08.05.2024	Ö
Stadtrat	Entscheidung	15.05.2024	Ö

Betreff: Aufhebungsverfahren zur Dachbegrünungssatzung "DGS/A" (Satzungsbeschluss) Bebauungsplanentwurf "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)" hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB - Vorlage der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 03.04.2024 gez. Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz, 16.04.2024 gez. Nino Haase Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, die **Ortsbeiräte Mainz-Altstadt, Mainz-Oberstadt, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Mainz-Neustadt**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zum o. g. Bauleitplanverfahren:

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
2. unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den o.g. Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung,
3. die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB.

Sachverhalt

1. Sachverhalt

Die Stärkung der grünen Infrastruktur ist ein zentrales Thema der Stadt Mainz. Mit Beschluss des "Klimanotstandes" am 25.09.2019 hat der Stadtrat der Stadt Mainz die Verwaltung beauftragt, die bestehenden rechtlichen Regelungen zur Begrünung und Gestaltung von Grundstücken und baulichen Anlagen zu novellieren.

Mit Beschluss des Stadtrates zur neuen "Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (BGS)" am 01.06.2022 wurde die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zur Aufhebung des Textbebauungsplanes "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" einzuleiten.

Die Dachbegrünungssatzung (DGS) regelt textlich als sogenannter einfacher Bebauungsplan die Begrünung baulicher Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für den Bereich der Innenstadt und Neustadt von Mainz. Da rechtsverbindliche Bebauungspläne mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB städtischen Satzungen nach Landesrecht vorgehen, können die Regelungsinhalte der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) hinsichtlich der Begrünung von Dächern baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich der Dachbegrünungssatzung (DGS) rechtlich nicht zur Anwendung kommen. Daher hat der Stadtrat der Stadt Mainz am 21.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung der "DGS/A" beschlossen.

Durch das Aufhebungsverfahren "DGS/A" werden keine neuen Grundlagen für bauliche Veränderungen geschaffen, folglich wird der planungsrechtliche Zulässigkeitsmaßstab nicht tangiert. Ziel des Bauleitplanverfahrens "DGS/A" ist es, durch die Aufhebung des Textbebauungsplanes Dachbegrünungssatzung (DGS) im entsprechenden Geltungsbereich die rechtliche Anwendung der neuen, vom Stadtrat am 01.06.2022 beschlossenen Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) herbeizuführen. Aufgrund der im Vergleich zur Dachbegrünungssatzung (DGS) weitreichenderen Regelungsinhalte der Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) kann das Begrünungspotenzial sowohl quantitativ als auch qualitativ besser ausgeschöpft werden, um im Sinne des Klimawandels einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der grünen Infrastruktur, insbesondere im stark verdichteten innerstädtischen Bereich, zu leisten.

2. Bisheriges Bauleitplanverfahren

2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)" wurde am 21.09.2022 vom Stadtrat der Stadt Mainz gefasst und im Amtsblatt am 30.09.2022 öffentlich bekannt gemacht.

2.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 14.06.2022 bis einschließlich 30.06.2022. Der Vermerk zur frühzeitigen Behördenbeteiligung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

2.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs 1. BauGB wurde im Amtsblatt am 14.10.2022 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte im Zeitraum vom 24.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022 im Aushangverfahren. In diesem Verfahrensschritt sind keine Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Der Vermerk zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

2.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 30.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023. Insgesamt ist eine Stellungnahme eingegangen, die jedoch nicht zur Änderung des Entwurfes zur Aufhebung der Dachbegrünungssatzung "DGS/A" führte. Der Vermerk zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

2.5 Veröffentlichung im Internet und Öffentliche Auslegung

Die Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "DGS/A" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt am 26.01.2024 bekannt gemacht und erfolgte im Zeitraum vom 05.02.2024 bis einschließlich 11.03.2024. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden brandschutzrechtliche Anforderungen sowie bodenschutzrechtliche Belange vorgebracht, die jedoch das Bauleitplanverfahren "DGS/A" nicht tangieren. Der Vermerk zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

3. Weiteres Verfahren

Alle für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Verfahrensschritte wurden durchgeführt. Der Bebauungsplanentwurf "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)" kann daher als Satzung beschlossen werden.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Fragen

Im Rahmen des Verfahrens wurden keine diesbezüglichen Anregungen vorgebracht. Aufgrund des Planungszieles sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.

5. Klimatologische Auswirkungen

Im Ergebnis der im Bauleitplanverfahren durchgeführten Umweltprüfung ergeben sich durch die Aufhebung des Textbebauungsplanes Dachbegrünungssatzung (DGS) keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Durch die Aufhebung der "DGS" greift künftig neue "Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (BGS)" auch bezüglich der Regelungen zur Begrünung flachgeneigter Dächer im innerstädtischen Bereich.

Da der Inhalt der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) weitreichendere Regelungen als die bisherige Dachbegrünungssatzung (DGS) für die Begrünung baulicher Anlagen enthält, wird künftig eine quantitative und qualitative Erhöhung des Grünvolumens durch Dachbegrünungsmaßnahmen erwartet.

6. Kosten

Durch die Bauleitplanung werden keine Kosten ausgelöst.

Anlagen

- *Bebauungsplanentwurf "DGS/A" mit Satzungstext, Stand: "Satzungsbeschluss"*
- *Entwurf der Begründung, Stand: "Satzungsbeschluss"*
- *Umweltbericht mit Anlagen*
- *Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Anhörverfahren)*
- *Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk über die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB*
- *Zusammenfassende Erklärung*

Finanzierung

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0607/2024
Amt/Aktenzeichen 61/2 60 40 12	Datum 27.03.2024	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 16.04.2024			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	24.04.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	30.04.2024	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	02.05.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Anhörung	08.05.2024	Ö
Stadtrat	Entscheidung	15.05.2024	Ö

Betreff:

Prüfung der Voraussetzungen für den Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung
(Milieuschuttsatzung) gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Mainzer Innenstadt

- 1) Kenntnisnahme der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung (Grobscreening) in den Stadtteilen Mainz-Neustadt, Mainz-Altstadt und Mainz-Oberstadt zur Identifizierung von Verdachtsgebieten für den Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- 2) Aufstellungsbeschluss von zwei sozialen Erhaltungssatzungen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
 - a) Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt-Nord (Verdachtsgebiet 1, gem. Anlage 2)
 - b) Mainz-Altstadt-Süd (Verdachtsgebiet 2, gem. Anlage 3)
- 3) Beauftragung der vertiefenden Untersuchung für eine soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die identifizierten Verdachtsgebiete der Mainzer Innenstadt

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 04.04.2024

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 16.04.2024

gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Stadtvorstand, die Ortsbeiräte Mainz-Altstadt, Mainz-Oberstadt und Mainz-Neustadt, der Bau- und Sanierungsausschuss nehmen die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung (Grobscreening) in den Stadtteilen Mainz-Neustadt, Mainz-Altstadt und Mainz-Oberstadt zur Identifizierung von Verdachtsgebieten für den Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Kenntnis.
- 2a) Der Stadtvorstand, die Ortsbeiräte Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt und der Bau- und Sanierungsausschuss empfehlen, der Stadtrat beschließt die Aufstellung einer sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den in Anlage 2 gekennzeichneten Geltungsbereich.
- 2b) Der Stadtvorstand, der Ortsbeirat Mainz-Altstadt und der Bau- und Sanierungsausschuss empfehlen, der Stadtrat beschließt die Aufstellung einer sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den in Anlage 3 gekennzeichneten Geltungsbereich.
- 3) Der Stadtvorstand, die Ortsbeiräte Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt und der Bau- und Sanierungsausschuss empfehlen, der Stadtrat beschließt die Durchführung der vertiefenden Untersuchung für eine soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die identifizierten Verdachtsgebiete der Mainzer Innenstadt.

Sachverhalt

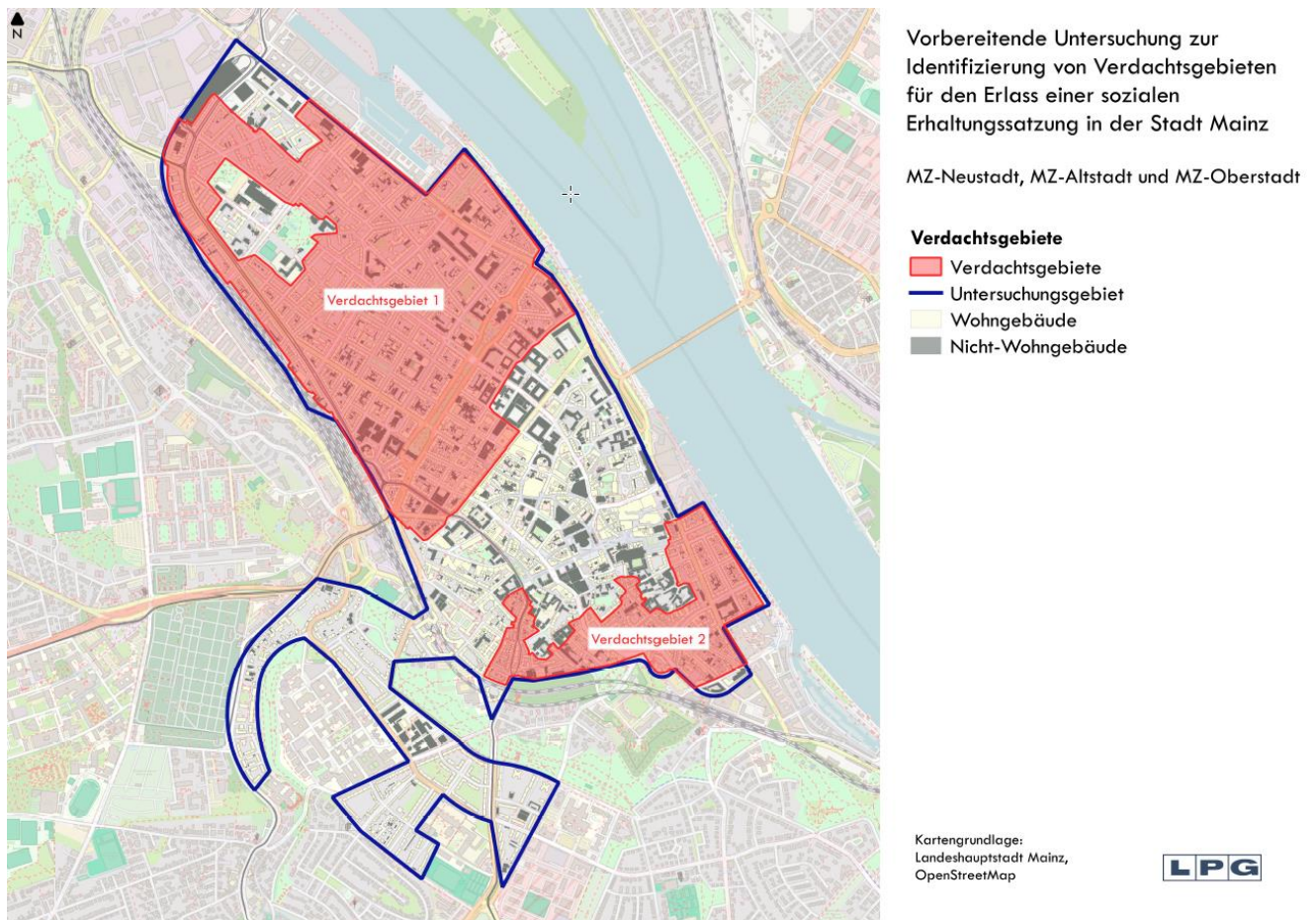
1. Anlass, Ziele und Methodik

Soziale Erhaltungssatzungen (Milieuschutzsatzungen) gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB haben das Ziel die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus städtebaulichen Gründen zu schützen. Ihr Anwendungsbereich sind zentrale städtebaulich verdichtete Gebiete. Nach § 172 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 4 BauGB liegt in sozialen Erhaltungsgebieten ein Genehmigungsvorbehalt für den Rückbau, die Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die ganz oder teilweise zu Wohnzwecken dienen, vor. Die soziale Erhaltungssatzung hat eine zweiphasige Wirkungsweise. Mit der Festsetzung der Satzung für einen bestimmten räumlichen Geltungsbereich (Schritt 1) wird die Schutz- und Erhaltungswürdigkeit des Gebietes begründet, eine konkrete Verbindlichkeit für Vorhaben ergibt sich daraus jedoch noch nicht. Erst mit der Einreichung des konkreten Bauantrags bzw. mit dem erhaltungsrechtlichen Genehmigungsantrag in Schritt 2 findet eine Abwägung über das betreffende Vorhaben statt. Im Rahmen dieser Einzelfallprüfung wird begutachtet, ob von dem Vorhaben eine Gefährdung für die aufgestellten Erhaltungsziele ausgeht.

Mit dem Stadtratsbeschluss 0238/2021 vom 10.02.2021 wurde die Verwaltung beauftragt, gutachterlich zu prüfen, wo die Voraussetzungen für eine soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) in der Mainzer Innenstadt gegeben sind und dabei insbesondere die Stadtteile Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt in den Blick zu nehmen.

Für die Aufstellung einer sozialen Erhaltungssatzung ist ein umfangreiches Verfahren vorgesehen. Hierfür sind die Zweiphasigkeit der Untersuchungen, basierend auf einer bereits durchgeführten vorbereitenden Untersuchung (siehe Anlage 1) und einer vertiefenden Untersuchung, die verschiedenen Prüfschritte für eine rechtsichernde Argumentation, die zeitintensive Datensammlung und -auswertung sowie die mehrfachen Gremienläufe ausschlaggebend. Für die vorbereitende Untersuchung wurde das Gutachterbüro „Landesweite Planungsgesellschaft mbH (LPG)“ beauftragt.

Die Erstellung der vorbereitenden Untersuchung (Grobscreening) stellt den ersten Verfahrensschritt zur Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für ein soziales Erhaltungsgebiet dar. Das Untersuchungsgebiet dieser umfasst demnach überwiegenden Teile der Stadtteile Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt, sowie angrenzende Wohnbereiche des Stadtteils Mainz-Oberstadt. Bereiche wie der Zollhafen (Mainz-Neustadt), der Winterhafen (Mainz-Altstadt) sowie die Villengebiete (Mainz-Oberstadt) wurden bereits ausgeschlossen, da diese Bereiche keine typische Wohnbebauung für soziale Erhaltungssatzungsgebiete aufweisen. Ebenso ausgeschlossen wurde Bereiche, die nicht bewohnt sind (z.B. Universitätsklinikum (Mainz-Oberstadt)). Die vorbereitende Untersuchung basiert auf einer zweistufigen Analyse.



In einer ersten Stufe wurde eine *Sekundärdatenanalyse* durchgeführt, um anhand eines Indikatorensystems zu prüfen, in welchen Gebieten die Anwendungsvoraussetzungen für den Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung grundsätzlich vorhanden sind. Hierzu wurden verfügbare Sekundärdaten wie die Zusammensetzung der Bevölkerung nach Alter, Herkunft, Sozialstruktur und Haushaltsgröße, die Entwicklung von Mietniveau, das Umwandlungspotenzial und die Eigentumsverhältnisse sowie die Bautätigkeit auf Ebene der Stadtbezirke anhand fester Bewertungskriterien analysiert. Die einzelnen Indikatoren wurden dazu auf den vier Ebenen bauliches Aufwertungspotenzial, wohnungswirtschaftlicher Aufwertungsdruck, soziodemographisches Verdrängungspotenzial und Veränderungsbewegungen ausgewertet (siehe Tabelle). Ergänzend hat das Gutachterbüro eine Ortsbegehung zur Einschätzung der Bau- und Nutzungsstruktur sowie von Potenzialen zur Modernisierung des Wohngebäudebestands durchgeführt.

Übersicht der Indikatoren		
Aufwertungspotenzial	Aufwertungsdruck	Verdrängungspotenzial & Veränderungsbewegungen
- Eigentumsverhältnisse - Umwandlungspotenzial - Ortsbegehung zur Einschätzung der Bau- und Nutzungsstruktur sowie von Potenzialen zur Modernisierung	- Abgeschlossenheitsbescheinigungen - Bauanträge nach Art der Maßnahmen - Baufertigstellungen - Angebotsmiete	Zusammensetzung der Bevölkerung nach: - Alter - Herkunft - Wohndauer - Haushaltsgröße - Haushaltstyp - Sozialstrukturdaten

In einer zweiten Stufe wurde eine *kleinräumige Analyse* unterhalb der Ebene der Stadtbezirke durchgeführt. Anhand einer Ortsbegehung und den verfügbaren Geodaten konnten Erkenntnisse zur Bau- und Nutzungsstruktur, den Eigentumsverhältnissen und den baulichen Aufwertungspotenzialen generiert werden. Für eine soziale Erhaltungssatzung kommen grundsätzlich Gebiete bzw. Bereiche in Frage, die überwiegend durch eine dichte Wohnbebauung geprägt sind. Weniger geeignet sind hingegen Bereiche, in denen Flächen für Handel, Dienstleistungen, Gewerbe und Industrie sowie für den Gemeinbedarf überwiegen. Außerdem können großflächige Grün- und Freiflächen sowie aufgelockerte Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilien- sowie Reihenhausbauung ausgeschlossen werden. Auch Wohnungsneubaustandorte können ausgeschlossen werden, da sie kein bauliches Aufwertungspotenzial aufweisen und bereits die Anforderungen des GEG erfüllen. Ebenso können Bereiche aufgrund der Eigentumsverhältnisse ausgeschlossen werden. So eignen sich große zusammenhängende Bestände im Eigentum von Wohnungseigentumsgemeinschaften oder im Eigentum von Organisationen ohne Erwerbszweck, wie Kirchen, Stiftungen oder Vereinen, nur bedingt für den Einsatz des sozialen Erhaltungsrechts.

2. Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung

Im Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung empfiehlt das Gutachterbüro zwei Verdachtsgebiete für eine vertiefende Untersuchung zur Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen zum Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB. In den beiden Verdachtsgebieten überlagern sich bauliche Aufwertungspotenziale, ein wohnungswirtschaftlicher Aufwertungsdruck und ein soziales Verdrängungspotenzial. Das Verdachtsgebiet 1 „Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt-Nord“ umfasst in weiten Teilen den Stadtteil Mainz-Neustadt mit den Stadtbezirken 161 bis 167 und die angrenzenden Stadtbezirke 156 bis 158 der Mainz-Altstadt (vgl. Anlage 2). Das Verdachtsgebiet 1 „Mainz-Altstadt-Süd“ beinhaltet Teile der Stadtbezirke 151 bis 153 im südöstlichen Teils des Stadtteils Mainz-Altstadt (vgl. Anlage 3).

Das **Verdachtsgebiet 1 „Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt-Nord“** ist durch gründerzeitlichen Wohnungsbestand und Wohngebäude aus den Wiederaufbaujahren gekennzeichnet. Die Wohngebäude befinden sich zum großen Teil in privatem Eigentum, teilsräumlich ist kommunaler Wohnungsbestand vorhanden. Das Potenzial zur Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ist hoch. Der Anteil der erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigungen in den letzten fünf Jahren ist im Stadtteil Mainz-Neustadt am stärksten ausgeprägt und belegt, dass die vorhandenen Umwandlungspotenziale genutzt wurden. Der Anteil der Angebotsmieten im unteren Drittel ist mit 40 % deutlich höher als in der Gesamtstadt mit 33 %. Die Versorgung der Wohnbevölkerung mit günstigen Mietwohnungen ist im Verdachtsgebiet 1 „Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt-Nord“ somit derzeit sichergestellt. In einigen Stadtbezirken des Verdachtsgebiets war der Anstieg des Angebotsmietniveaus in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich stark. Daneben ist eine rege Bautätigkeit festzustellen, die zur Modernisierung und zum zusätzlichen Anbau von Ausstattungsmerkmalen beigetragen hat. Dies bestätigt die Nutzung der im Rahmen der Ortsbegehung festgestellten baulichen Aufwertungspotenziale. Die Wohnbevölkerung ist durch erhöhte Kennwerte zum Bezug von Transferleistungen im Vergleich zur Gesamtstadt gekennzeichnet. Teilsräumlich ist auch der Anteil von Haushalten mit Kindern, Alleinerziehenden und jungen Erwachsenen erhöht. Wesentliche Teile des Verdachtsgebiets 1 „Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt-Nord“ befinden sich in der Gebietskulisse der Sozialen Stadt, in dessen Rahmen neben investiven Maßnahmen zur Anpassung öffentlicher Räume und der öffentlichen Infrastruktur auch Unterstützungsangebote im sozialen und nachbarschaftlichen Bereich aufgebaut und an die Bedarfe der Wohnbevölkerung angepasst. Der Einsatz des sozialen Erhaltungsrechts zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung kann im Verdachtsgebiet 1 „Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt-Nord“ somit auch zur Sicherung der Erfolge der investierten Städtebaufördermittel beitragen.

Auch die Stadtbezirke im **Verdachtsgebiet 2 „Mainz-Altstadt-Süd“** weisen ein hohes Potenzial zur Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen auf, da der Wohnungsbestand vor allem privatwirtschaftlich dominiert ist. Die Wohnbebauung weist zum Teil Potenziale zur Fassadensanierung und zum Anbau von zusätzlichen Ausstattungsmerkmalen wie Aufzügen oder Balkonen auf. Zudem besteht ein hohes Potenzial zur energetischen Fassadendämmung. Trotz des im Vergleich zur Gesamtstadt leicht höheren Angebotsmietniveaus befinden sich noch rund 37 % der Angebotsmieten im unteren Drittel, sodass das zentrumsnahe Wohnen weiterhin für verschiedene Bevölkerungs- und Einkommensgruppen möglich ist. Die Erhaltung des günstigen Mietwohnraums kann ein mögliches Schutzziel einer sozialen Erhaltungssatzung sein. Die Wohnbevölkerung im Verdachtsgebiet 2 „Mainz-Altstadt-Süd“ weist in Teilen höhere Ausprägungen als die Gesamtstadt auf. Dies betrifft insbesondere die Kinder- und Altersarmut. Weite Teile des Verdachtsgebiets 2 „Mainz-Altstadt-Süd“ waren Bestandteil des Sanierungsverfahrens in dessen Zuge der Wohngebäudebestand, öffentliche Straßen und Plätze saniert und städtebauliche Missstände durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln abgebaut wurden. Beispiele aus anderen deutschen Städten belegen, dass es nicht unüblich ist, dass frühere Sanierungsgebiete später zu sozialen Erhaltungsgebieten werden, um die Erfolge der Sanierung für die Bestandsbevölkerung zu sichern. Erfolge der Sanierung können z. B. durch die Umwandlung in Wohneigentum oder eine zweite Modernisierungswelle gefährdet werden. Das soziale Erhaltungsrecht kann aufgrund der Steuerungswirkung für bauliche Maßnahmen die weitere behutsame Entwicklung des Verdachtsgebiets 2 „Mainz-Altstadt-Süd“ gewährleisten, sofern die Anwendungsvoraussetzungen im Ergebnis der vertiefenden Untersuchung vorliegen.

3. Weiteres Vorgehen

Für die beiden Verdachtsgebiete wird von dem Gutachterbüro die Fassung eines Beschlusses über die Aufstellung von zwei sozialen Erhaltungssatzungen gemäß § 172 Absatz 2 BauGB empfohlen. Mit dem Aufstellungsbeschluss kann die Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 Absatz 1 BauGB) zur Anwendung gebracht werden und Baugesuche für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten zurückgestellt, d. h. die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben ausgesetzt werden. Dies ist insbesondere dann angeraten, „wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.“ (§ 17 Abs. 1 BauGB).

Im Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung empfiehlt das Gutachterbüro zudem vertiefende Untersuchungen für die ermittelten Verdachtsgebiete „Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt-Nord“ und „Mainz-Altstadt-Süd“ empfohlen, um die bisherigen Ergebnisse mit einer Primärerhebung zu ergänzen und zu qualifizieren. Auf diese Weise können die Wirkungszusammenhänge zwischen dem Gebäude- und Wohnungsbestand, dem lokalen Wohnungsmarkt, dem Angebot und der Nachfrage nach sozialer Infrastruktur und der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung ermittelt werden. Dazu ist die Durchführung einer kleinräumigen Haushaltsbefragung erforderlich, um Querbezüge zwischen den Indikatoren und Analyseebenen herzustellen. Hierzu zählen unter anderem die Haushaltsstruktur und die nachgefragte Wohnfläche (Belegungsdichte), die Miethöhe und das Einkommen (Mietbelastung), der Ausstattungsgrad der Wohnung und das Einkommensniveau, sowie Haushaltstyp, Einkommensniveau und Haushaltsgröße nach Zuzugsjahr. Mit einer parallel durchzuführenden Infrastrukturanalyse soll die Versorgungssituation mit öffentlichen Einrichtungen und Angeboten sowie vorhandenen Bedarfen und Prognosen erfolgen. Im Ergebnis der vertiefenden Untersuchung sind die empfohlenen Gebietsumgriffe aus der vorbereitenden Untersuchung zu prüfen und ggf. räumlich anzupassen, indem die Haushaltsbefragung kleinräumig ausgewertet wird. Die Analyse könnte durch eine gebäudescharfe Ortsbildanalyse sowie Expert:inneninterviews ergänzt werden und weitere qualitative Einschätzungen für die abschließende Bewertung geben. Erst nach Abschluss der vertiefenden Untersuchung können abschließend Aussagen über einen potenziellen Satzungsbeschluss getroffen werden.

4. Alternativen

Die Beauftragung der vertiefenden Untersuchung ist eine Voraussetzung für die Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für den potenziellen Erlass von einer sozialen Erhaltungssatzung. Anderenfalls ist die Rechtssicherheit und detaillierte Prüfung der Verdachtsgebiete nicht gegeben und kein Satzungsbeschluss möglich.

Die Aufstellungsbeschlüsse dienen der Zurückstellung von Baugesuchen gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für einen Zeitraum von zwölf Monaten. Bei Nichtfassung der Aufstellungsbeschlüsse besteht die Gefahr, dass bis zu einem potenziellen Satzungsbeschluss Vorhaben realisiert werden, die den späteren sozialen Erhaltungszielen entgegenstehen.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Es sind keine geschlechtsspezifischen Folgen zu erwarten.

6. Kosten

Die Kosten der vorbereitenden Untersuchung liegen bei 19.695,50 €. Die geschätzten Kosten der vertiefenden Untersuchung liegen bei ca. 100.000 €. Die Finanzierung dieser ist im Haushalt 2023/2024 abgebildet.

Anlagen

1. *Gutachten: Vorbereitende Untersuchung in ausgewählten Gebieten der Stadtteile Mainz-Neustadt, Mainz-Altstadt, Mainz-Oberstadt zur Identifizierung von Verdachtsgebieten für den Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB*
2. *Gebietsabgrenzung Verdachtsgebiet 1 „Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt-Nord“*
3. *Gebietsabgrenzung Verdachtsgebiet 2 „Mainz-Altstadt-Süd“*

Finanzierung

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0300/2024
Amt/Aktenzeichen 80/23 10 91 2 J	Datum 08.02.2024	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 20.02.2024

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim	Anhörung	20.02.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	20.02.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Marienborn	Anhörung	21.02.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	21.02.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Anhörung	21.02.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Ebersheim	Anhörung	22.02.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Anhörung	22.02.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Laubenheim	Anhörung	23.02.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Drais	Anhörung	27.02.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	27.02.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Anhörung	28.02.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Anhörung	28.02.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Mombach	Anhörung	29.02.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Anhörung	29.02.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Finthen	Anhörung	05.03.2024	Ö
Wirtschaftsausschuss	Vorberatung	05.03.2024	Ö
Stadtrat	Entscheidung	06.03.2024	Ö

Betreff:

Werberechte;

Festlegung der Leitplanken des neuen Werberechtskonzeptes und Durchführung der Ausschreibung der Werberechte auf städtischen Grundstücken für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.12.2040

Mainz, 16.02.2024

gez.

Manuela Matz
Beigeordnete

Mainz, 20.02.2024

gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Die Ortsbeiräte nehmen zur Kenntnis, der Wirtschaftsausschuss empfiehlt und der Stadtrat beschließt die Leitplanken des neuen Werbekonzeptes als Grundlage für die Durchführung der Neuausschreibung der Werberechte in der Stadt Mainz.

Die Verwaltung wird durch den Beschluss ermächtigt, die Leitplanken des Werbekonzeptes als Vorgabe der Ausschreibung zu verwenden und die Ausschreibung durchzuführen.

Die Vorgaben im Werbekonzept werden maßgeblicher Bestandteil des neuen Werberechtsvertrages, worauf die Bieter ihre Angebote kalkulieren und einreichen können. Die Angebote können bei Bedarf aus Sicht der Stadt Mainz verhandelt werden. Auf Basis von für die Ausschreibung im Vorfeld festgelegten Bewertungskriterien ermittelt sich das für die Stadt Mainz beste Angebot.

Die Vergabe der Dienstleistungskonzession erfolgt in einem Los im gesamten Stadtgebiet und hat eine Laufzeit von 15 Jahren, beginnend am 01.01.2026. Die Konzession endet damit zum 31.12.2040.

Das neue Werbekonzept soll folgende wichtige Regelungen und Vorgaben erhalten:

1. Ausnahmen von den Werberechten

Das Werbekonzept enthält u. A. Vorgaben, wo und welche Werbeträgerarten vom zukünftigen Werberechtsvertrag möglich sein sollen. Ausdrücklich werden auch Einschränkungen definiert, die der Konzessionär zu akzeptieren hat. Zu den Ausnahmen gehören insbesondere:

- A. Werbemöglichkeiten in, auf und an Sportstätten und Bädern im kommunalen Eigentum nebst deren Außenanlagen (Grundstücke inklusive Einfriedung), insbesondere langfristig an Mainzer Sportvereine übertragene Sportstätten, kommunale Schulsportstätten sowie Kernsportstätten und Bäder in Bewirtschaftung der Stadt, sowie die Sportarenen, MEWA-Arena, Bruchwegstadion und das Stadion an der Bleichstraße, einschließlich deren jeweiligen festgelegten Außenanlagen (Grundstücke inklusive Einfriedung)
- B. Werbemöglichkeiten in, auf und an schulischen, kulturellen Einrichtungen im Eigentum der Stadt
- C. Werbemöglichkeiten in, auf und an Verwaltungsgebäuden im Eigentum der Stadt (z. B. Rathaus, Stadthäuser, Ortsverwaltungen)
- D. Werbemöglichkeiten auf Innenflächen von Verkehrsinseln
- E. Werbebanner an kommunalen Brücken
- F. Werbung an Schaltkästen (Klapprahmen) der Stadtwerke Mainz AG
- G. Mobile Werbeveranstaltungen, z. B. Promotionsveranstaltungen, Flyerverteilung
- H. Uhrenwerbung
- I. Werbung an der Außenseite und innerhalb von Fahrzeugen des ÖPNV (sogenannte Verkehrsmittelwerbung)
- J. Sondernutzung durch Informationsstände und Werbestände

- K. Eigenwerbung der MVG, Stadt und weiterer stadtnaher Gesellschaften auf den digitalen Fahrgastinformationen bei den Haltestellen
- L. Werbung an der Stätte der Leistung (z. B. die Eigenwerbung von Geschäften mit Firmenschildern oder Aufstellern)
- M. Eigenwerbung der MVG, Stadt und weiterer stadtnaher Gesellschaften in den Informationsvitriinen der Bus-Wartehallen (= Bus-WH)
- N. Zirkuswerbung
- O. Siegelmarkenwerbung (Plakataufsteller) inklusive Wahlwerbung
- P. Werbung an Bauzäunen

Zusätzlich wird vorgegeben, dass neben den gesetzlichen Werbeverböten außerdem sexistische und rassistische Inhalte sowie Werbung für Tabak und Drogen nicht auf den Werbeträgern auf kommunalen Grundstücken beworben werden dürfen. Werbung für Alkohol darf darüber hinaus nicht an Werbeträgern angebracht werden, die weniger als 100 Meter von Schulen oder Kitas entfernt sind.

2. Umfang der Dienstleistungskonzession

Zu den Dienstleistungen, welche der Konzessionär als Gegenleistung für die Werberechte zu erbringen hat, zählen:

A. Neubau Bus-WH, teilweise mit Dachbegrünung und/oder Photovoltaik-Anlage

Der Neuaufbau und Betrieb einer noch zu bestimmenden Anzahl an fabrikneuen Bus-WH direkt zum Vertragsbeginn und während der Laufzeit bis 2040. Hinzu kommt eine Dachbegrünung und/oder das Anbringen einer Photovoltaik-Anlage der Bus-WH an sinnvollen Standorten, soweit technisch möglich.

B. Laufender Betrieb Bus-WH

Der laufende Betrieb aller bestehenden Bus-WH für die gesamte Vertragslaufzeit wird vom Neukonzessionär erbracht. Hierzu zählt dann auch die Pflege der begrüneten Bus-WH.

C. Pacht

Der Neukonzessionär soll eine regelmäßige Pacht an die Stadt zahlen. Die Höhe dieser Pacht ist abhängig von der Attraktivität der Werberechte in Mainz und den eingereichten Angeboten der jeweiligen Bieter und wird maßgeblich davon beeinflusst, ob ein ernsthafter Wettbewerb um die Werberechte stattfindet.

D. Eigen- und Kulturwerbung

Der Neukonzessionär soll der Stadt ein angemessenes Werbekontingent für Eigen- und Kulturwerbung zur Verfügung stellen. Bezogen auf analoge Werbung im Stadtgebiet soll das jährliche Kontingent 400.000,00 € betragen. Bei der digitalen Werbung soll das Kontingent 8.400 Einblendungen während der Betriebszeiten pro Monat je Screen bei digitalen Klein-Screens bzw. digitalen Großsäulen und 10.800 Einblendungen während der Betriebszeiten pro Monat je Screen für digitalen Groß-Screens betragen.

Zusätzlich ist auch ein Kontingent in Höhe 30.000,00 € für analoge Werbung außerhalb des Stadtgebietes (z. B. in Wiesbaden) vorgesehen. Für die digitalen Werbeträger in allen Größen bzw. Formaten werden 60.000 Einblendungen pro Monat geplant.

Die oben beschriebenen Kontingente stehen der Stadt und städtischen Beteiligungen sowie städtischen Kulturschaffenden zur Verfügung. Über die genaue Verteilung der Kontingente entscheidet das 10-Hauptamt.

E. Beseitigung von Wildwerbung

Der Neukonzessionär soll unerlaubte Werbung im Stadtgebiet auf seine Kosten für die Stadt beseitigen.

3. Vorgaben an das Bieterkonzept

3.1. Allgemeine Anforderungen/Angaben

Das Bieterkonzept soll eine Verbesserung des Stadtbildes durch die Gestaltung, die Qualität, die Art (inklusive der Bus-WH) und die Anzahl der Werbeträger sowie die verwendete Technik zur Folge haben.

Bezüglich der Außenwerbung wird vorgegeben, dass sich diese vertraglich in das Stadt- und Ortsbild einfügen muss. Weiterhin muss das zu liefernde Bieterkonzept geeignet sein, die Qualität des öffentlichen Stadtraums identitätsfördernd aufzuwerten. Das Bieterkonzept muss ein auf die Bedürfnisse der Stadt abgestimmtes Gesamtkonzept mit Erläuterungen und Darstellungen sein.

Der aktuelle Konzessionär muss alle Werbeträger und Bus-WH, wenn der jeweilige Standort durch den Neukonzessionär nicht weiter genutzt werden soll, abbauen. Bus-WH, die der Stadt bzw. der MVG gehören und durch eine neue Bus-WH ersetzt werden, müssen vom Neukonzessionär abgebaut (inklusive Fundamente) und ordnungsgemäß entsorgt werden. Die Kosten trägt in marktüblicher Höhe auf Nachweis durch den Neukonzessionär die MVG.

Der Anschluss von Werbeträgern an das Beleuchtungsstromnetz (Straßenbeleuchtung) ist zukünftig nicht mehr möglich. Es soll aber eine Übergangsfrist zur Umrüstung auf einen eigenständigen Hausanschluss pro Werbeträger von 5 Jahren gewährt werden. Bei den Bus-WH werden die bisherigen Beleuchtungsstromanschlüsse durch die MVG auf deren Kosten durch einen Hausanschluss ersetzt, wenn keine maximale Entfernung überschritten wird (Kostengründe). Dies steht im Zusammenhang mit der Schaffung der digitalen Fahrgastinformationsanzeigen.

3.2. Vorgaben für das Werbeträgerportfolio (Art und Anzahl)

Die Gesamtanzahl der Werbeträger je Art wird zum Vertragsbeginn wie folgt begrenzt:

Werbeträgerarten	Gesamtanzahl
1. Digitale Groß-Screens	bis zu 15
2. Digitale Klein-Screens	bis zu 40
3. Digitale Groß-Säule	bis zu 15
4. City-Light-Boards/Mega-Lights	bis zu 13
5. Geklebte Großflächen	bis zu 30
6. City-Light-Säulen	bis zu 10
7. City-Light-Poster-Vitrinen	bis zu 170
8. Litfaßsäulen	bis zu 150
9. Gewerbehinweissammelanlagen	bis zu 150
10. Klapprahmen	bis zu 52

Die Vorgaben zur Gesamtanzahl führen vorneweg schon zu einer stärkeren Digitalisierung und einer Reduzierung möglicher Werbeträger im Vergleich zum aktuellen Bestand.

Neben der Begrenzung der Gesamtanzahl werden sog. Wechselkurse vorgegeben, welche zusätzlich zur Reduzierung der Gesamtanzahl der Werbeträger im Stadtgebiet führen können. Entscheidet sich der Bieter für die Aufstellung eines Werbeträgers, so müssen entsprechend des vorgegebenen Wechselkurses andere Werbeträger in einem bestimmten Verhältnis abgebaut werden. Im Werbekonzept sind folgende Wechselkurse für die verschiedenen Werberechte vorgesehen:

- A. Digitaler Klein-Screen = 1:2 gegen City-Light-Poster
- B. City-Light-Säulen = 1:2 gegen Litfaßsäulen
- C. Digitale Groß-Screens = 1:2 gegen je ein City-Light-Board/Mega-Light und eine geklebte Großfläche. Sind nicht mehr ausreichende Werberechte für eine Werbeträgerart vorhanden, um den Wechselkurs zu bedienen, müssen dafür die Werberechte für zwei andere Werbeträgerarten reduziert werden
- D. Digitale Groß-Säule = 1:1 gegen City-Light-Säule und 1:2 Litfaßsäulen, wenn alle City-Light-Säulen-Standorte aufgelöst wurden

Beim beispielhaften Aufbau von 10 der 15 möglichen digitalen Groß-Screens dürfte der Bieter nur noch 3 City-Light-Board/Mega-Lights und 20 geklebte Großflächen aufbauen.

Insgesamt wird mit der Verringerung und Begrenzung der Gesamtanzahl der Werbeträger in Verbindung mit der Vorgabe von Wechselkursen die absolute Reduzierung der Werbeträger im Stadtgebiet verfolgt. Außerdem ist eine stärkere Digitalisierung der Werbeträger angestrebt.

3.3. Vorgaben für das Standortkonzept

Das Werbekonzept macht Vorgaben, auf welchen Standorten die neuen Werbeträger im Rahmen der Gesamtanzahl aufgestellt werden dürfen. Hierfür wurde eine umfangreiche Standortliste erstellt. Dabei wurde Wert daraufgelegt, dass nur bereits bestehende Standorte ausgewiesen werden und keine neuen Standorte hinzukommen. Ausgenommen hiervon sind mögliche Standorte in neuen Stadtteilen. Bestehende Standorte, die aus Sicht der jeweiligen Fachämter problematisch sind, wurden zudem eliminiert und werden nicht mehr Gegenstand der Neuausschreibung. Die Werbeträger dürfen entsprechend der städtischen Vorgaben nur auf den bisher vorhandenen Standorten aufgestellt werden. Auf welchen Bestandsstandorten die Umwandlung eines analogen Werbeträgers in einen digitalen Werbeträger möglich sind, wurde ebenfalls von der Stadt vorgegeben.

Das Standortkonzept macht auch Vorgaben dazu, welche Bus-WH vom Bieter neu zu errichten sind, welche Bus-WH im Bestand laufend zu unterhalten sind und welche Bus-WH Werbeträger erhalten dürfen. Hierbei gilt grundsätzlich, dass Straßenbahnwartehallen zukünftig nicht mehr Bestandteil der Werberechte werden und Werbeträger nur noch in Bus-WH und teilweise in gemischten Wartehallen (Straßenbahn- und Bushaltestellen) zulässig sind. Die Standorte der Bus-WH bestimmt ohne werbefachliche Rücksichtnahme die Stadt. Weiterhin wird bestimmt, welche alten Bus-WH mit welcher Priorität direkt zum Beginn der neuen Laufzeit ersetzt werden sollen und bei welchen Bus-WH ein Ersatz während der Laufzeit des neuen Werberechtsvertrages erfolgen kann.

3.4. Vorgaben für das Designkonzept

Die Werbeträger sollen z. B. durch die Farbgebung, als homogene, in sich stimmige sowie optisch erkennbare Produkt-Designfamilie angeboten werden. Die Homogenität gilt dabei auch für die Detail-Geometrie der einzelnen Werbeträgerarten. Jede Werbeträgerart soll über ein einheitliches Design

verfügen, welches auf alle Werbeträger seiner Art anzuwenden ist. Dabei sollen einfache und klare Formen ohne dekorative Elemente (diskret und dezent) verwendet werden. Die einzelnen Werbeträgerarten sollen sowohl in der Innenstadt als auch in der Gesamtstadt gestalterisch zusammenpassen und als Gesamtbild über das Stadtgebiet ein attraktives und modernes Medium darstellen. Dabei sollen sie sich in ihren Außenmaßen auf das konstruktiv maximal Notwendige beschränken.

Die erläuterten allgemeinen Designvorgaben gelten auch für die Bus-WH. Zusätzlich werden besondere Angaben für die Bus-WH bezogen auf Größe und Ausstattung vorgegeben. Des Weiteren sollen die neuen Bus-WH grundsätzlich immer begrünt werden. Ausnahmen sind möglich, da bei nicht allen Standorten eine Dachbegrünung sinnvoll ist.

3.5. Betriebliche Vorgaben für die Werbeträger und Bus-WH

Akustische sowie olfaktorische Werbung und Animationen oder Filme auf digitalen Werbeträgern werden grundsätzlich ausgeschlossen. Interaktive Werbung (z. B. QR-Codes) wird grundsätzlich gestattet, ist aber für jeden Werbeträger im Vorfeld immer mit der Stadt abzustimmen und zu genehmigen (ggfs. auch mit der MVG).

Die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) sind mit jeweils aktuellem Stand zu beachten. Freistehende Werbeträger dürfen grundsätzlich 24 Stunden einschließlich Lichtanlage betrieben werden. Für einzelne Standorte im Bereich von Wohnbebauung kann die Stadt im Falle rechtlich begründeter Beschwerden betroffener Anwohner über Lichtimmissionen die Zeit der Be- und Hinterleuchtung der Plakate bzw. die Betriebszeit digitaler Screens eingrenzen. Auch sollen die digitalen Anlagen grundsätzlich mit einer Dimmfunktion ausgestattet sein.

4. Unterverpachtung

Sofern die Vergabe einzelner Konzessionsbestandteile (z. B. Klapprahmen) vom Neukonzessionär an andere Firmen erfolgen soll, hat die Stadt Mainz dies zuvor schriftlich zu bestätigen.

5. Dokumentationspflichten

Das Werbekonzept gibt vor, welche Dokumente und Angaben der Neukonzessionär der Stadt zur Kontrolle (z. B. für Abrechnungen) zur Verfügung stellen muss.

6. Neuerungsklausel

Es soll weiterhin eine Klausel im Werbekonzept inkludiert werden, welche es der Verwaltung im Rahmen der vergaberechtlichen Vorgaben ermöglicht, flexibel auf zukünftige Entwicklungen und Innovation bezüglich der Werbeträger und Werbekampagnen einzugehen und eine Steuerung im Sinne der im Sachverhalt beschriebenen Ziele zu ermöglichen. Es soll weiterhin vereinbart werden, dass im Rahmen der Vertragslaufzeit weitere Standorte digitalisiert werden können, die über die unter 3.2 der Beschlussvorlage definierten Gesamtzahlen hinausgehen. Mit Hinblick auf die Laufzeit bis 31.12.2040 ist das von großer Relevanz, um Fehlentwicklungen zu vermeiden oder von positiven Entwicklungen profitieren zu können.

Sachverhalt

1. Sachverhalt:

Die Landeshauptstadt Mainz hat aktuell die Außenwerberechte durch einen Werberechtsvertrag an die Firma Ströer Deutsche Städte Medien GmbH (= Ströer) vergeben. Dieser aktuelle Werberechtsvertrag vom 31.03.2011 hat eine Laufzeit von 15 Jahren und endet zum 31.12.2025. Es ist beabsichtigt, die Außenwerberechte ab 01.01.2026 neu zu vergeben und hierfür eine europaweite Ausschreibung durchzuführen. Seitdem die Werberechte in der Stadt Mainz vergeben werden, ist es noch zu keinem Konzessionärswechsel gekommen. Die Schaffung von Wettbewerb um die städtischen Werberechte ist ausdrückliches Ziel der Ausschreibung, um ein möglichst lukratives Angebot für die Stadt Mainz zu erhalten.

Die Vergabe an einen anderen Konzessionär wäre aber auch erstmalig in der Stadtgeschichte und hätte weitreichende Konsequenzen bezogen auf den Abbau/Neubau bestimmter Stadtmöbel und die Erteilung erforderlicher Genehmigungen für den Aufbau/Neubau des neuen Stadtmobiliars.

Aktuell sind durch den derzeitigen Konzessionär ca. 700 Werbeträger im gesamten Stadtgebiet errichtet. Es handelt sich dabei vorrangig um analoge Anlagen in verschiedenen Formaten sowie 10 digitale Groß-Screens. Bei diesen digitalen Anlagen handelt es sich um die einzigen digitalen Werbeträger im Stadtgebiet, die Bestandteil des aktuellen Werberechtsvertrages sind. Der aktuelle Bestand der Werbeträger in Mainz kann der folgenden Tabelle (Stand Oktober 2022) entnommen werden.

Werbeträgerarten	Gesamtanzahl
1. Digitale Groß-Screens	10
2. Digitale Klein-Screens	0
3. Digitale Groß-Säule	0
4. City-Light-Boards/Mega-Lights	25
5. Geklebte Großflächen	56
6. City-Light-Säulen	22
7. City-Light-Poster-Vitrinen	186
8. Litfaßsäulen	191
9. Gewerbehinweissammelanlagen	150
10. Klapprahmen	52
11. Uhrensäulen	6
Gesamt	698

Durch den aktuellen Werberechtsvertrag hat die Stadt jährliche Einnahmen durch eine Mindestpacht. Hinzu kommen weitere Dienstleistungen auf Kosten des derzeitigen Konzessionärs wie die Instandhaltung der Wartehallen, Beseitigung von Wildplakatierungen und ein Kontingent an Eigen- und Kulturwerbung zur Inanspruchnahme durch die Stadt.

Da mit der Neuvergabe der Außenwerberechte zahlreiche komplexe Themen sowie vergaberechtliche Fragestellungen verbunden sind, wurde die Firma GESTOCON GmbH & Co. KG (= Gestocon) als Beraterfirma mit hinreichender bundesweiter Erfahrung auf diesem Gebiet für die Stadt beauftragt. Zusammen mit der Gestocon wurden innerhalb der städtischen Fachämter diverse Arbeitsgruppen zur Erarbeitung der Vorgaben und Leitplanken des neuen Werbekonzeptes gebildet. In diesen Arbeitsgruppen wurden die Expertisen der folgenden städtischen Fachämter und Fachabteilungen berücksichtigt:

A. 10 – Hauptamt, 10.05.01 Öffentlichkeitsarbeit

- B. 20 – Amt für Finanzen, 20.03 Steuerverwaltung und 20.06 Abteilung Vergabe und Einkauf
- C. 30 – Standes-, Rechts- und Ordnungsamt, 30.01 Rechtsabteilung und 30.03.01 Sondernutzungen
- D. 37 – Feuerwehr, 37.03.03 Einsatz- und Katastrophenschutzplanung
- E. 42 – Amt für Kultur und Bibliotheken, 423 Kulturabteilung
- F. 60 – Bauamt, 60.02 Bauaufsicht und 60.04 Denkmalpflege
- G. 61 – Stadtplanungsamt, 61.0.01 Stadtbildpflege, 61.01 Verkehrswesen, 61.02 Stadtplanung, 61.03 Straßenbetrieb, 61.04 Straßenverkehrsbehörde
- H. 67 – Grün- und Umweltamt, 67.05 Grünunterhaltung und Baumpflege
- I. 80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften, 80.02 Liegenschaften
- J. Mainzer Mobilität
- K. Mainzer Netze

Übergeordnet wurde eine Lenkungsgruppe gebildet und mit politischen Mandatsträgern besetzt. Mit der Lenkungsgruppe soll die politische Beteiligung und Lenkungswirkung bereits im Vorfeld der Gremienbeteiligung gewährleistet werden. Die Mitglieder wurden von den jeweiligen Fraktionen im Stadtrat bestimmt. Bei der Stimmengewichtung für die Beschlussfassung der Lenkungsgruppe wurde die Kräfteverteilung im Stadtrat berücksichtigt. Die Lenkungsgruppe hatte insgesamt 4 Sitzungen am 12.12.2022, am 13.07.2023, am 19.10.2023 und am 06.02.2024.

Es wurde eine Bürger:innenbeteiligung in Form einer Stadtteil-Befragung unter der Leitung der Firma „Wer denkt was GmbH“ von Anfang Mai bis Ende Juni 2023 durchgeführt. Dabei haben die jeweiligen Ortsvorsteher:innen als Stakeholder die Bürger:innen der jeweiligen Stadtteile zu den unten genannten Themenpunkten befragt.

- A. Ausstattung der Wartehallen
- B. Ausgestaltung von Werbeinhalten
- C. Digitalisierung der Werbeträger
- D. Zusätzliche Informationen auf den Werbeträgern

In der Art und Weise wie die Befragung der Bürgerschaft erfolgen sollte, waren die Ortsvorsteher:innen dabei frei in der Wahl der Methode. Ergebnisse und Kenntnisse aus der Stadtteil-Befragung wurden bezogen auf die Umsetzbarkeit anschließend von der Verwaltung geprüft. Die Lenkungsgruppe wurde über die Ergebnisse der Befragung und der Verwaltungsprüfung zur Umsetzbarkeit informiert. Das Prüfergebnis ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Vonseiten der Mainzer Mobilität wurde der Vorschlag eingebracht, die Struktur der Bus-WH, Straßenbahnwartehallen und gemischten Wartehallen neu zu ordnen und künftig Bus-WH dem Neukonzessionär zu übertragen und Straßenbahnwartehallen komplett der MVG zuzuordnen. Bisher besteht ein Mischverhältnis. Teilweise sind Bus- und Straßenbahnwartehallen im Eigentum der MVG, teilweise im Eigentum des Konzessionärs. Die Stadt ist als Straßenbaulastträger gesetzlich zuständig für Bushaltstellen. Bei den Straßenbahnhaltestellen ist das Straßenbahnunternehmen rechtlich in der Verantwortung und die Technische Aufsichtsbehörde (TAB) zuständig.

Die durch die Arbeitsgruppen und der Stadtteil-Befragung erarbeiteten maßgeblichen Leitplanken wurden sodann von der Lenkungsgruppe beschlossen und finden sich in dieser Vorlage wieder.

Von der Lenkungsgruppe wurden folgende Leitplanken beschlossen:

Beschluss Nr. 1

Es erfolgt eine Neuausschreibung der Werberechte ab dem 01.01.2026 auf Grundlage eines Werbekonzeptes.

Beschluss Nr. 2

Die Ausschreibung der Werberechte erfolgt für das gesamte Stadtgebiet.

Beschluss Nr. 3

Die Ausschreibung der Werberechte erfolgt in einem Los.

Beschluss Nr. 4

Sämtliche Straßenbahnwartehallen im Eigentum des bisherigen Konzessionärs werden nicht Bestandteil des neuen Werberechtsvertrages und in das Eigentum der MVG überführt.

Beschluss Nr. 5

Sämtliche Bus-WH im Eigentum der MVG werden in das Eigentum des neuen Konzessionärs übergeleitet und Bestandteil des neuen Werberechtsvertrages. Damit ist der neue Konzessionär zukünftig zuständig für deren Wartung und Instandhaltung.

Beschluss Nr. 6

Die gemischten Wartehallen werden teilweise in das Eigentum der MVG und teilweise in das Eigentum des Neukonzessionärs überführt, wenn diese Wartehallen nicht aufgrund des Zustandes direkt zum Vertragsbeginn vom Neukonzessionär ersetzt werden sollen. Werbung im Rahmen der Werberechte wird nur in den gemischten Wartehallen zugelassen, die hierfür explizit freigegeben wurden.

Beschluss Nr. 7

Die Gesamtanzahl der Werbeträger wurde wie von der Verwaltung vorgeschlagen beschlossen. Zusätzlich zur digitaleren Gesamtanzahl sollen im Rahmen der Vertragslaufzeit bis 31.12.2040 zukünftig auch weitere Standorte in digitale Werbeträger umgewandelt werden können. Der Vertrag soll eine entsprechende Klausel erhalten.

Beschluss Nr. 8

In das Werbekonzept wird ein Werbekontingent für Eigen- und Kulturwerbung aufgenommen.

Beschluss Nr. 9

Die Wechselkurse zwischen einzelnen Werbeträgerarten wurden wie von der Verwaltung vorgeschlagen beschlossen.

Beschluss Nr. 10

Die Lenkungsgruppe hat die Aufnahme der umsetzbaren Punkte der Stadtteil-Befragung in das Werbekonzept beschlossen. Es solle geprüft werden, ob eine gleichzeitige Dachbegrünung und der Aufbau von Solarmodulen auf den Bus-WH umsetzbar ist.

Das erarbeitete Werbekonzept und die darin festgelegten Leitplanken verfolgen für die Neuvergabe der Werberechte folgende Ziele:

- A. Abschluss eines einheitlichen Vertrages für alle Werbeträger
- B. Laufzeit von 15 Jahren mit einem Vertragsende zum 31.12.2040
- C. Erbringung der folgenden Dienstleistungen durch den Konzessionär
 - C.1. Aufstellung neuer Bus-WH und Ersatz von ausgedienten Modellen durch den Neukonzessionär.

Dabei sollen grundsätzlich alle Bus-WH begrünt werden, an denen eine Begrünung sinnvoll ist.

- C.2. Bereitstellung eines Kontingentes an Eigen- und Kulturwerbung
- C.3. Vorbildliche Reinigung und Wartung der Werbeträger und Bus-WH
- C.4. Beseitigung von Wildplakatierungen
- C.5. Generierung von Pachteinahmen für die Stadt Mainz
- D. Reduzierung der Gesamtanzahl der Werbeträger im Stadtgebiet
- E. Ersatz zahlreicher analoger Werbeträger durch digitale Werbeträger, entsprechend dem Sättigungsgrad in der Stadt Mainz
- F. Keine Straßenbahnwartehallen mehr im Eigentum des Neukonzessionärs

Voraussetzungen für die Teilnahme am Ausschreibungsverfahren sind:

- A. Die Übernahme der Werbeträger des Altkonzessionärs, sofern dies gewünscht wird, ist mit dem bisherigen Vertragspartner zu verhandeln. Die Stadt Mainz übernimmt hierfür keine Kosten (nicht relevant, sofern der bisherige auch der neue Konzessionär sein sollte)
- B. Unterlagen zur finanziellen Solidität und Zuverlässigkeit (z. B. Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes)
- C. Nachweis der Leistungsfähigkeit entsprechend des Werbeträgerumfangs (Referenzen)
- D. Vorlage eines Konzeptes zur Ausübung der Werberechte
- E. Angabe einer Garantiepacht

Für den Wert der städtischen Werberechte und dem damit verbundenen Wettbewerb kommt es entscheidend darauf an, was die Stadt auf der einen Seite anbietet und auf der anderen Seite vom Konzessionär verlangt. In der wirtschaftlichen Betrachtung der Bieter werden die möglichen Werbeeinnahmen den von der Stadt geforderten Dienstleistungen gegenübergestellt. Sollten die Werberechte nicht lukrativ genug sein, könnte es gar nicht erst zu Angebotsabgabe kommen oder es werden nur unattraktive Angebote eingereicht.

Das aktuelle Werbekonzept der Stadt Mainz ist aufgrund des Beschlusses Nr. 7 hinreichend lukrativ, um mit Angeboten zu rechnen. Es ist aber zu beachten, dass die Stadt Mainz relativ viele und kostenintensive Forderungen (z. B. neue Bus-WH mit Begrünung, erhöhtes Kontingent an Eigen- und Kulturwerbung) hat, aber gleichzeitig lukrative Standorte eliminiert wurden (z. B. durch die Entscheidung – Beschluss der Lenkungsgruppe Nr. 4 - keine Werbung mehr an Straßenbahnhaltestellen zuzulassen). Relevant für die Angebote sind auch die Restriktionen oder speziellen Vorgaben, die in das Werbekonzept aufgenommen werden sollen (z. B. keine Abspielung von digitalen Animationen auf digitalen Werbeträgern, Herstellung von Hausanschlüssen für Strom).

2. Lösung:

Die Leitplanken des von den Fachämtern der Stadt erarbeiteten und von der Lenkungsgruppe beschlossenen Werbekonzeptes werden vom Stadtrat beschlossen, sodass auf Grundlage dessen eine Ausschreibung durch die Stadt erfolgen kann. Ziel ist es sicherzustellen, dass die Werberechte ab dem 01.01.2026 nahtlos auf den Neukonzessionär übergehen können.

3. Alternativen:

Die Leitplanken werden nicht beschlossen mit dem Ergebnis, dass die Werberechte für die städtischen Flächen entweder gar nicht wieder ausgeschrieben werden oder es zu weiteren Verzögerungen im Verfahren kommt, sodass kein nahtloser Übergang der Werberechte auf den Neukonzessionär ab dem 01.01.2026 gewährleistet werden kann. Beide Szenarien hätten finanzielle Einbußen für die Stadt und Schäden für die lokale Wirtschaft und Kulturschaffende zur Folge. Eine weitere Folge wäre der Abbau des Stadtmobiliars (z. B. die Wartehallen im Eigentum des Konzessionärs) zum Stichtag. Außerdem besteht die Gefahr, dass Konzessionäre vermehrt Werbeträger auf privaten Flächen aufstellen, um das Stadtgebiet Mainz im Zusammenhang mit dem gesamten Rhein-Main-Gebiet weiterhin für Werbekampagnen anbieten zu können. Auf diese Werbeträger hätte die Stadt, ohne die Schaffung entsprechender Satzungen, sodann nur einen begrenzten Einfluss. Eine solche Entwicklung kann im Nachhinein nur noch schwer korrigiert werden. Sobald ein bestimmter Sättigungsgrad auf privaten Flächen erreicht wurde, würde sich diese Situation auf lange Zeit zementieren.

Finanzierung

4. Ausgaben/Finanzierung:

a) Einmalige Ausgaben:

b) Laufende Ausgaben einschl. Folgekosten (z. B. Sach- und Personalkosten, Schuldendienst):

x

Einnahmen:

x

Finanzielle Auswirkungen zu 2. und 3.



ödp-Ortsbeiratsfraktion Oberstadt, Adelongstraße 52, 55131 Mainz

ÖDP-Ortsbeiratsfraktion in der Oberstadt

Dagmar Wolf-Rammensee
Adelongstraße 52
55131 Mainz

Telefon: 06131/571481
E-Mail: dagmar.wolf-r@web.de

Mainz, 09.04.2024

Anfrage zur Ortsbeiratssitzung Oberstadt am 30.04.2024

Entleerung von Müllbehälter und der Container im Bereich der Grill- und Liegewiese im Mainzer Volks- und Stadtpark sowie der Grün-und Wallanlagen

Im wunderbar gelegenen Grüngürtel der Mainzer Oberstadt befinden sich unterschiedliche Möglichkeiten der Liege -und Grillwiesen. Die Planschmöglichkeiten im Bereich des Planschbeckens sowie am Volkspark sind sehr beliebte Familien- und Gruppenausflugsziele. Diese werden stark frequentiert. Große Familienfeste und Begegnungen im spielerischen sowie in kulinarischer Sicht werden besonders an den Wochenenden, Brückentagen und an Feiertagen in vielerlei Hinsicht benutzt.

Die erhöhten Müllbelastungen sind eine logische Folgerung dieser hohen Besucherzahlen.

Wir fragen daher an:

1. Wie oft und in welchen zeitlichen Rhythmen werden diese pro Tag geleert?
2. Werden zu Spitzenzeiten diese mehrmals am Tag geleert.
3. Sind immer noch Scouts mit Hinweisen der Müllvermeidung und der richtigen Müllentsorgung - siehe auch glühende Kohle in die entsprechenden Betonruben zu entsorgen, unterwegs?
Wenn JA wie oft?
Wenn nein war dieses Konzept nicht erfolgreich bzw. zu kostenintensiv?
4. Werden mehr Entsorgungseimer mit Kippenvorrichtungen flächendeckend aufgestellt?
5. Sehen Sie einen Sinn bzw. die Notwendigkeit weitere Piktogrammen mit den Hinweisen z.B. Kein Müll auf die Wiese, Kippen in die Tonne, Grillgut in die Behälter aufzustellen?
6. Haben sich die bestehenden Hinweisschilder auch in verschiedenen Sprachen bewährt?
7. Sehen Sie einen Bedarf diese zu erneuern?



ödp-Ortsbeiratsfraktion Oberstadt, Adelongstraße 52, 55131 Mainz

ÖDP-Ortsbeiratsfraktion in der Oberstadt

Dagmar Wolf-Rammensee
Adelongstraße 52
55131 Mainz

Telefon: 06131/571481
E-Mail: dagmar.wolf-r@web.de

Mainz, 09.04.2024

Anfrage zur Ortsbeiratssitzung Oberstadt am 30.04.2024

Ritterstraße Mainz Oberstadt

Die schon angesprochene Ritterstraße mit der japanischen Kirschblütenpracht war schon Thema im Ortsbeirat Mainz Oberstadt.

Damals wurde die Bedeutung und Schönheit dieser Prachtstraße festgehalten.

Mit erschrecken wurde im März kurz vor dem Fällverbot festgestellt, dass 5 teils mit einem hohen Alter gesegnete Bäume gefällt wurden. Nur bei einem Baum war eine klare Erkrankung feststellbar.

Wir fragen daher an:

1. Mit welcher Begründung wurden die 4 anderen Bäume gefällt?
2. Wieso wurden besonders am unteren Ende der Straße von der Goldgrube kommend die Bäume fast massakriert?
3. Wer hat diese Schnitte und Fällungen beauftragt und bewirkt?
4. Wann werden diese zeitnah nachgepflanzt?
5. Wie teuer kommt eine Fällung und deren Wurzelausgrub sowie eine adäquate Nachpflanzung?

gez. Dagmar Wolf-Rammensee



ödp-Ortsbeiratsfraktion Oberstadt, Adelongstraße 52, 55131 Mainz

ÖDP-Ortsbeiratsfraktion in der Oberstadt

Dagmar Wolf-Rammensee
Adelongstraße 52
55131 Mainz

Telefon: 06131/571481
E-Mail: dagmar.wolf-r@web.de

Mainz, 16.04.2024

Anfrage zur Ortsbeiratssitzung Oberstadt am 30.04.2024

Sichere Fahrradverbindungen, rund um die Oberstadt

Die Fahrradverbindungen über die Zugänge Weisenau - Oberstadt - Hechtsheim Betreff Fahrradstraße, Wallanlagen müssen so schnell als möglich saniert werden. Diese bestehende Wegeführung könnten den Hauptbahnhof, die Innenstadt, Universität und alle anderen Stadtteile optimal, sicher und auf kurzem Wege verbinden.

Die vorhandenen Straßen und Wege sind kaum bzw. nicht mehr zu passieren. Tiefe Löcher, Unebenheiten gefährden alle Verkehrsteilnehmer, Verkehrsteilnehmerinnen, Fußgänger und Fußgängerinnen.

Betreff:

Wallanlage, Übergang Am Gautor, über Fichteplatz, Baustelle TRON, Bodenbelag durchgehende marode Fahr- Radstraße siehe (Drususwall/Römerwall), Überweg Augustusstr, Auffahrt Alicenstraße, Übergang Augustusplatz/Bahnhof, Parkhausumgehung – Bahnhof/West, Zufahrt Kupferbergterrasse - zum Mainzer Hauptbahnhof

Wir fragen daher an:

1. Welches Verkehrs- und Sanierungskonzept, der genannten Straßen und Wegeführungen, wurde vom Fahrradbüro erstellt und wann wird dieses dem Ortsbeirat-Oberstadt zeitnah vorgelegt?
2. Nennen Sie bitte die Zeitfenster der Planungen und deren schrittweisen Sanierungen, zum Beispiel Erneuerungen von Teilabschnitte der Fahrbahnen und Gehwegen.
3. Sind augenblicklich schon Ausschreibungen, Kostenanfragen in Arbeit bzw. liegen schon Verträge vor?

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dagmar Wolf Rammensee

Mainz, den 21.04.2024

Anfrage

zur Sitzung des Ortsbeirats Mainz-Oberstadt am 30.04.2024

Reparatur des Brunnens in der Wohnanlage Kästrich

In den Medien wurde Mitte des letzten Jahres angekündigt, die Reparatur des o.g. Brunnens könne bald beginnen. Bisher sind jedoch konkrete Fortschritte nicht erkennbar. In der AZ vom 18.04. war nun zu lesen, dass auch im Jahr 2024 nicht mit dem Beginn der Reparatur zu rechnen sei. Da der solchen Fälle übliche Verweis der Verwaltung auf die Verzögerung im Vergabeverfahren nicht stimmen kann (denn dieses ist ja bereits abgeschlossen), fragen wir die Verwaltung:

- 1) Wann ist mit dem Beginn der Reparatur zu rechnen?
- 2) Aus welchem Grund kommt es erneuten Verzögerung?
- 3) Gibt es Verzögerungen bei der Auftragsvergabe? Wenn ja, warum?
- 4) Wann endet die Bindefrist des zu beauftragenden Bieters?

Werner Rehn, FDP

Mitglied des Ortsbeirats

Mainz, den 21.04.02.2024

Anfrage

zur Sitzung des Ortsbeirats Mainz-Oberstadt am 30.04.2024

Misstände im Hochhaus Hechtsheimer Str. 37 und der Umgebung

In der verschiedenen Berichterstattungen der letzten Wochen (u.a. AZ, merkurist) wurde über zahlreiche Misstände im Hochhaus Hechtsheimer Str.37 berichtet. Es wurde beschrieben, das Haus sei vermüllt, marode, und ohne Heizung. Laut Bewohnern des ehemaligen MAG-Hotels und Zeugen vor Ort nimmt auch die Kriminalität immer mehr zu. In der Umgebung wurden Fälle von Prostitution und Drogenhandel berichtet. Außerdem wurden offenbar Passanten vor dem Haus bedroht. Zahlreiche Bewohner und Bewohnerinnen fühlen sich nicht mehr sicher.

Wir fragen die Verwaltung:

1. Kann die Verwaltung die in den Medien geschilderten Misstände bestätigen?
2. Was hat die Verwaltung unternommen, um den geschilderten Misständen vorzubeugen?
3. Welche Schritte sind in der Zukunft geplant?
4. Wie schätzt die Verwaltung die Sicherheitslage rund um das Hochhaus ein?

Werner Rehn, FDP

Mitglied des Ortbeirats



Beschlussvorlage für Ausschüsse

öffentlich		Drucksache Nr. 0605/2024
Amt/Aktenzeichen 67/	Datum 27.03.2024	TOP

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Kenntnisnahme	30.04.2024	Ö

Betreff:

Sachstandsbericht zu Antrag 0386/2024 ÖDP, Ortsbeirat Mainz-Oberstadt; hier: Messung von Ultrafeinstaub

Mainz, 11.04.2024

gez. Steinkrüger

Beigeordnete
Janina Steinkrüger

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat Mainz-Oberstadt nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Die Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte von Luftschadstoffen, insbesondere zum Schutz der menschlichen Gesundheit der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Mainz ist ein wichtiges Ziel der Stadtverwaltung und stellt absehbar weiterhin eine große Herausforderung an alle betroffenen Stellen in der Stadt Mainz dar. Auch wenn die Anstrengungen insbesondere zur Umsetzung der im Luftreinhalteplan der Stadt Mainz festgelegten Maßnahmen zwischenzeitlich eine sichere Einhaltung der derzeit geltenden Grenzwerte für die nächsten Jahre erwarten lassen, so sind bei der durch die EU geplanten Verschärfung der Grenzwerte einiger relevanter Schadstoffe wie Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) absehbar, spätestens bis 2030 weitere schadstoff-reduzierende Maßnahmen erforderlich.

Gesetzliche Grenzwerte, insbesondere zum Schutz der menschlichen Gesundheit für den Schadstoff Ultrafeinstaub (UFP) mit einem Durchmesser von maximal 0,1 µm (PM_{0,1}) existieren derzeit nicht und sind auch in dem vom europäischen Parlament mit dem Europäischen Rat abgestimmten Entwurf einer neuen Luftreinhalterichtlinie, deren Werte ab 2030 gelten sollen, nicht vorgesehen. Vielmehr strengt die geplante Richtlinie ein Messprogramm an, welches die Mitgliedsstaaten verpflichtet, neben mindestens einer Hintergrundmessstelle pro 10 Mio. Einwohnern auch in der Nähe von z.B. Flughäfen eine Messstelle pro 5 Mio. Einwohnern zu betreiben. Diesen noch nicht abschließend festgelegten Anforderungen greift die seit April 2023 laufende Belastungsstudie (<https://www.ultrafeinstaub-studie.de/de/belastungsstudie/>) der Source FFR vor, für die sich elf renommierte Forschungs- und Fachinstitutionen zu einem Konsortium zusammengeschlossen haben und die Aufschluss über die UFP-Belastung im Umfeld des Flughafens Frankfurt geben soll. Die Fertigstellung der Studie ist für März 2026 vorgesehen, mit einer optionalen Verlängerung um 6 Monate. Nach den hier vorliegenden Informationen aus dem AK-UFP sollen Anfang 2025 die ersten Ergebnisse für die Modellierung vorliegen um hieraus einen ersten Überblick über die tatsächliche Belastung mit UFP in der Region zu erhalten.

Aus der Leistungsbeschreibung der Belastungsstudie

(https://www.umwelthaus.org/download/?file=leistungsbeschreibung_belastungsstudie.pdf, Kap. AP 3.2) lässt sich entnehmen, dass ".... es [für die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets] neben der reinen Partikelanzahlkonzentration als Kriterium, für die Ausdehnung auch sinnvoll erscheint - insbesondere mit Blick auf die später anstehende Wirkungsstudie - die großen Städte in der Umgebung (Wiesbaden, Mainz, Frankfurt, Offenbach, Darmstadt) weitgehend abzudecken."

Mainz wird innerhalb der Modellregion liegen, für die die UFP-Belastung insgesamt und aufgeteilt nach einzelnen Verursacherbeiträgen (Flugverkehr, Kfz-Verkehr, etc.) berechnet werden wird. Die Ergebnisse der Belastungsstudie sollten nach Auffassung der Verwaltung daher vor weiteren Detailuntersuchungen abgewartet werden.

Der Zwischenbericht des HLNUG zu der seit Mitte März 2023 betriebenen Messstelle für Ultrafeinstaub in Hechtsheim vom 06.11.2023 lässt offen, welcher (quantitative) Einfluss dort durch mögliche Quellen wie insbesondere Flughafen Frankfurt, Straßenverkehr, Hausbrand, Gewerbe und Industrie besteht. Die Erweiterung der Messung und Erfassung des Markers Levoglucosan soll weiteren Aufschluss darüber bringen, welchen Anteil insbesondere die Holzfeuerung an der Anzahl ultrafeiner Partikel am Standort ausmacht. Nach geplantem Abschluss der Messungen Ende April 2024 und einem detaillierten Bericht werden insbesondere weitere Erkenntnisse zur Belastung durch ultrafeine Partikel und deren spezifischen Quellen erwartet.

Nach bereits erfolgten Abstimmungen der Fachverwaltung mit den für die Messungen von Luftschadstoffen in Rheinland-Pfalz zuständigen Kolleg:innen des LfU lässt sich zu den einzelnen im Antrag aufgeführten Rahmenbedingungen und Anforderungen an eine Messung feststellen, dass im Rahmen der Bund-Länder-Gespräche zu UFP beim UBA vereinbart wurde, dass bei behördlichen UFP-Messungen nach CEN-TS-Norm mit einem Unteren Cut-Off von 10 nm gemessen wird. Dies entspricht auch dem Prozess der Weiterentwicklung der entsprechenden CEN-TS-Norm. Hintergrund hierfür ist, dass es für den unteren und oberen Cut-Off feste Grenzen braucht, die überall eingehalten werden, damit Messwerte der Partikelanzahl vergleichbar sind.

Um UFP von fernliegenden Quellen zu erfassen ist sicher ein enges Messnetz innerhalb von Mainz-Oberstadt nicht sinnvoll. Ein solches Messnetz in Mainz-Oberstadt könnte bestenfalls Grundlage für die Erkundung von Quellen in nächster Nähe zum Messnetz, also z.B. innerhalb von Mainz-Oberstadt dienen. Ähnlich verhält es sich beim Messintervall: Wenn man auf sehr kurzfristige und sehr kurze Ereignisse von UFP-Quellen erkunden möchte, dann ist ein 1-Sek-Messintervall sinnvoll. Wenn man allerdings wissen möchte, welche Partikel genau (das meint Partikelgröße) in welchen Konzentrationen dauerhaft vorliegen und sozusagen das „Alltagsklima“ der Bewohner:innen prägen, dann ist eine SMPS mit einem längeren Messintervall (mehrere Minuten) zielführender.

Der vorgetragene, vermeintliche Hinweis, dass SMPS- (oder nach DIN CEN-TS 17434 MPSS-) Geräte aufgrund des längeren Messintervalls Sekundenereignisse, wie ein vorbeifahrendes Auto, nicht isoliert erfassen können, ist als richtig zu bewerten. Dass aber eine SMPS ungeeignet wäre verkehrsnahen Belastungen zu charakterisieren, ist auch ob der Tatsache, dass das HLNUG in der Messstation „Friedberger Landstraße“ in Ffm City ein SMPS einsetzt und gerade deshalb die UFP-Immissionen des Autoverkehrs von denen vom Flughafen herrührenden Immissionen unterscheiden kann, unzutreffend.

Selbstverständlich werden meteorologische Daten bei einer Auswertung zu möglichen Quellen und Intensitäten berücksichtigt. Der räumliche Bezug ist hierbei, wie insbesondere bereits oben ausgeführt, abhängig von der Art des erwünschten Erkenntnisgewinns.

Zu den Kosten eines solchen Messnetzes lässt sich nach Abschätzung durch die Fachstelle des LfU sagen, dass für ein UFP-Messsystem (das nach CEN-TS-Norm arbeitet) mit CPC und SMPS inklusive notwendiger Messstation mind. 130T € Anschaffungskosten fällig werden. Erforderliche Kalibrierungen, Betriebs- und Materialkosten, Schulung, Personalkosten etc. sind hierbei noch nicht betrachtet. Je nach Umfang eines Messnetzes multipliziert sich dieser Wert in etwa mit der Anzahl der Messstationen.



Stadtverwaltung Mainz | Dezernat V | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Ortsverwaltung Mainz-Oberstadt
Herrn Ortsvorsteher Daniel Köbler

über

10 - Hauptamt

Landeshauptstadt Mainz		10-Hauptamt					
Aktz.:							
Eing.:	27. März 2024						
weiter:	0	1	2	3	4	5	6
Einw.	z. w. V.	R	Entwurf	z. V.	z. d. lfd. A.		
Termin:							

Beigeordnete Janina Steinkrüger
Dezernat für Umwelt, Grün, Energie
und Verkehr

Postfach 3820
55028 Mainz
Stadthaus Große Bleiche
Zimmer 5.029
Große Bleiche 46/ Löwenhofstraße

Ansprechperson
Herr Rudloff
Tel. 06131 12-33 50
Fax 06131 12-33 57
Norbert.rudloff@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 23.03.2024

Stellungnahme zu Pkt. 11.2 der Niederschrift über die Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Oberstadt am 11.01.2024; Trinkwasserspender

Vorlage: 1902/2023

Aktenzeichen: 67 00 66 Ob

Sehr geehrter Herr Köbler, *Herr Daniel,*

mit den zur Verfügung stehenden Mittel ist in 2024 prioritär der Einbau von fünf weiteren Trinkbrunnen in der Innenstadt geplant, da sich hier die meisten Menschen für längere Zeit entfernt von der Wohnung aufhalten.

Die Verwaltung wird aber bei den kommenden Haushaltsanmeldungen Mittel für weitere Trinkbrunnen in den Vororten beantragen. Wann diese Trinkbrunnen dann tatsächlich verwirklicht werden, ist aktuell nicht verlässlich zu beantworten.

Bitte unterrichten Sie den Ortsbeirat entsprechend.

Mit freundlichen Grüßen

[Signature]
Janina Steinkrüger
Beigeordnete