



Einladung

zur Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Hartenberg/Münchfeld am
Dienstag, 24.09.2024, 18:30 Uhr,
Sitzungsraum der Ortsverwaltung, John-F.-Kennedy-Str. 7 B, 55122 Mainz

Tagesordnung

a) öffentlich

1. Einführung und Verpflichtung von Ortsbeiratsmitgliedern

Anträge

2. Durchführung von Mäharbeiten im sog. Grünstreifen im Frühjahr und Sommer (CDU)
3. Einwohnerfragestunde

Anfragen

4. Sachstand: Errichtung einer Buswartehalle an der Haltestelle "Hartenbergpark A" (CDU)
5. Öffentliche Toiletten im Hartenbergpark (GRÜNE)
6. Anfragen aus vorherigen Sitzungen
 - 6.1. Archäologische Funde und weitere bauliche Entwicklungen im Bereich Schützenhaus (GRÜNE)
 - 6.2. Antwort der Verwaltung Sicherheitskonzept Hartenbergpark
 - 6.3. Antwort der Verwaltung Einwohnerfragestunde
7. Sachstandsberichte
 - 7.1. Antrag 0285/2024 der Fraktionen SPD, CDU, ödp im Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld
8. Beschlussvorlagen
 - 8.1. Bauleitplanverfahren " H 51/2.A (Planstufe I)"
9. Mitteilungen und Verschiedenes
 - 9.1. Antwort der Verwaltung
 - 9.2. Sitzungstermine 2025

10. Stadtteilmittel
 - 10.1. Raummiete für Veranstaltung "Stromausfall/Hochwasser" am 13.06.
 - 10.2. Finanzielle Unterstützung für Kulturveranstaltung

b) nicht öffentlich

11. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
12. Mitteilungen und Verschiedenes

Mainz, 17.09.2024

gez. Christin Sauer
Ortsvorsteherin

Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld

Frau Ortsvorsteherin Christin Sauer
Ortsverwaltung Hartenberg/Münchfeld

Mainz, den 8.09.2024

Antrag der CDU-Ortsbeiratsfraktion zur Ortsbeiratssitzung am 24.09.2024

Durchführung von Mäharbeiten im sog. Grünstreifen im Frühjahr und Sommer:

Wir bitten die Verwaltung zukünftig während der Hauptvegetationsphase in den Frühjahrs- und Sommermonaten größere Bereiche der Grünanlage im Münchfeld, die sich zwischen der Dijon Straße und An der Allee erstreckt, regelmäßig zu mähen, damit Kinder und Erholungsuchende die Grünflächen nutzen können, um hier Freizeitaktivitäten nachzugehen.

Begründung: Im Frühjahr und Sommer 2024 wurden die Rasenflächen der sog. Grünanlage im Münchfeld, nicht gemäht. Die Rasenflächen wurden hierdurch zu Wiesenflächen, die zum Teil meterhoch auswuchsen. (Erst Mitte August, in der letzten Woche der Sommerferien, wurde in Teilbereichen gemäht.)

Zur Folge hatte dies:

- Im Bereich Eingang Dijon Straße waren die dort vorhandenen Stein – Spielfiguren komplett zugewachsen und konnten nur durch hohes Gras erreicht werden.
- Auf den vorhandenen Grünflächen der gesamten Grünanlage waren Freizeitaktivitäten (Ballspiele, Picknick...) jedweder Art ab einer bestimmten Wuchshöhe der Wiese nicht möglich bis Mitte August.

Im Bereich vom Münchfeld existiert dichte Wohnbebauung. Der sogenannte Grünstreifen ist eine eingewachsene Grünanlage mit altem Baumbestand inmitten dieser Bebauung und städteplanerisch als Erholungs- und Freizeitfläche für die dort ansässigen Bewohner anzusehen. Es gibt an den angrenzenden Straßen in mehreren Wendehämmern Zugänge für Fußgänger und Radfahrer zum Grünstreifen. Zahlreiche Parkbänke befinden sich entlang des Fuß/Radweges, die zum Verweilen einladen. Im Bereich der Ricarda-Huch-Str. befindet sich ein größerer öffentlicher Spielplatz incl. Tischtennisplatte. Im Bereich des Zuganges aus der Richtung Dijonstraße wurden vor vielen Jahren Parkbänke und Stein – Spiel- Kletterfiguren aufgestellt die Kinder zum Klettern einladen.

Für die CDU-Fraktion

Jutta Lukas

Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld

Frau Ortsvorsteherin Christin Sauer
Ortsverwaltung Hartenberg/Münchfeld

Mainz, den 8.09.2024

Anfrage der CDU-Ortsbeiratsfraktion zur Ortsbeiratssitzung am 24.09.2024

Sachstand: Errichtung einer Buswartehalle an der Haltestelle "Hartenbergpark A"

ANFRAGE:

Der Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld hat der Verwaltung am 15. Juni 2021 vorgeschlagen, an der neuen Bushaltestelle "Hartenbergpark A" eine Buswartehalle zu errichten (vgl. den Beschluss des Ortsbeirats zum **Antrag 0868/2021**).

Die Verwaltung hat dem Ortsbeirat mitgeteilt, dass die Voraussetzungen für die Errichtung der Wartehalle erfüllt seien (vgl. unter anderem die **Vorlage 1136/2021** sowie die Ziffer 6 der Antwort der Verwaltung vom 20. Juli 2022 zur Anfrage Nr. **0600/2022**).

An der besagten Bushaltestelle "Hartenbergpark A" sind in den letzten Monaten ein Papierkorb und eine Bank aufgestellt sowie zuletzt eine Mobilitäts Infosäule errichtet worden.

Wir fragen die Verwaltung:

Zu welchem Zeitpunkt wird die Buswartehalle errichtet werden ?

Für die CDU-Fraktion

Jutta Lukas

GRÜNE Fraktion im Ortsbeirat Hartenberg/Münchfeld

An die

Ortsverwaltung Hartenberg/Münchfeld

z.Hd. Frau Sauer



Anfrage zur Ortsbeiratssitzung am 24.09.2024

Öffentliche Toiletten im Hartenbergpark

Im Laufe der Sommermonate kam es immer wieder zu Beschwerden von Besucher:innen des Hartenbergparks, weil die öffentlichen Toiletten entweder verschlossen oder in hygienisch untragbarem Zustand waren.

Eine Situation, die sich an anderen öffentlichen Toiletten, z.B. im Volkspark, offenbar anders darstellt.

Bei schönem Wetter, Veranstaltungen im Park oder Wettkämpfen auf der Minigolfanlage strömen große Zahlen an Besucher:innen in den Park. Um die Verunreinigung und Vermüllung der Grünanlagen zu vermeiden, sind saubere öffentliche Toiletten eine wichtige Voraussetzung.

Daher fragen wir die Verwaltung:

- An welchen Tagen und zu welchen Uhrzeiten können Besucher:innen des Hartenbergparks mit geöffneten Toiletten rechnen?
- Wie regelmäßig erfolgt die Reinigung der öffentlichen Toiletten im Hartenbergpark?
- Wie entscheidet die Verwaltung darüber, mit welcher Häufigkeit die Toiletten gereinigt werden?
- Wie kann sichergestellt werden, dass die Parktoiletten zukünftig in angemessenem Zustand zur Verfügung stehen?

Mainz, 15.09.2024

gez. Ann Kristin Pfeifer

Antwort zur Anfrage Nr. 0821/2024 der BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Ortsbeirat betreffend Archäologische Funde und weitere bauliche Entwicklungen im Bereich Schützenhaus (GRÜNE)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Gibt es einen neuen Kenntnisstand zu den Knochenfunden Am Fort Hauptstein?

Der Bauverwaltung liegt kein neuer Kenntnisstand zu den Knochenfunden im Bereich des Schützenhauses vor. Knochenfunde im Bereich des Fort Hauptstein sind nicht bekannt.

Aktuelle Informationen über archäologische Funde im Stadtgebiet sind ausschließlich über die zuständige Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz, zu erhalten. Diese publiziert aktuelle Erkenntnisse und relevante Funde regelmäßig in der Tagespresse.

2. Wo können Anwohnende Informationen zu den Entwicklungen in Ihrer Nachbarschaft erhalten?

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird die Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, sobald ein abgestimmtes und für alle Seiten verträgliches städtebauliches Konzept und die dazugehörigen erforderlichen Gutachten vorliegen.

3. Wie bewertet die Bauverwaltung das in der Presse vorgestellte Bauprojekt mit 120 Wohneinheiten in der Nachbarschaft zur Schützengesellschaft?

Das angefragte Grundstück liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)". Da der Bebauungsplan noch keine Rechtskraft erlangt hat und auch keine Planreife nach § 33 Baugesetzbuch (BauGB) vorliegt, ist das Vorhaben derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Bauverwaltung liegt ein Bauantrag für die Errichtung von 8 Wohngebäuden vor. Die eingereichten Unterlagen befinden sich derzeit noch in der Prüfphase im Rahmen des Bauantragsverfahrens. Aus Sicht der Bauverwaltung bedarf das durch die Vorhabenträgerin erarbeitete Konzept einer Überarbeitung. Die fachliche Einschätzung hierzu wurde an die Abt. Bauaufsicht und die Vorhabenträgerin weitergeleitet.

4. Falls negativ, in welchem Rahmen hält die Bauverwaltung eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle für verträglich?

Seitens der Bauverwaltung werden aktuell mit der Vorhabenträgerin Möglichkeiten erörtert, welche Anpassungen des städtebaulichen Konzeptes vorgenommen werden können, um sowohl den wirtschaftlichen Aspekten der Eigentümerin als auch den städtebaulichen Anforderungen gerecht zu werden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Ziel der Bauverwaltung ist es, eine einvernehmliche städtebauliche Konzeption zu erarbeiten.

Der Rahmen der vorstellbaren baulichen Entwicklung ist daher ein iterativer Prozess aller beteiligter Parteien, sodass eine abschließende Auflistung darüber, was aus Sicht der Verwaltung möglich ist, zum aktuellen Zeitpunkt nicht erstellbar ist.

Mainz, 26.08.2024

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

GRÜNE Fraktion im Ortsbeirat Hartenberg/Münchfeld

An die

Ortsverwaltung Hartenberg/Münchfeld

z.Hd. Frau Sauer



Anfrage zur Ortsbeiratssitzung am 30.04.2024

Archäologische Funde und weitere bauliche Entwicklungen im Bereich Schützenhaus

Am 11. März hat ein Artikel der Allgemeinen Zeitung die Knochenfunde am Fort Gonsenheim im Bereich des Schützenhauses über einen wahrscheinlichen Zusammenhang mit dem zuvor entdeckten Massengrab von 1813/14 berichtet. Die zweifelsfreie Verknüpfung sei noch Gegenstand der archäologischen Forschung.

Anwohnende verfolgen die Entwicklungen mit Interesse, erhalten aber keine Informationen zu neuen Ergebnissen. Daher fragen wir die Verwaltung:

- Gibt es einen neuen Kenntnisstand zu den Knochenfunden an Am Fort Hauptstein?
- Wo können Anwohnende Informationen zu den Entwicklungen in ihrer Nachbarschaft erhalten?

Auch von geplanten baulichen Veränderungen erfuhren die Anwohnenden nur aus der Presse. Rückfragen blieben unbeantwortet. Wir fragen:

- Wie bewertet die Bauverwaltung das in der Presse vorgestellte Bauprojekt mit 120 Wohneinheiten in Nachbarschaft zur Schützengesellschaft?
- Falls negativ, in welchem Rahmen hält die Bauverwaltung eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle für verträglich?

Mainz, 21.04.2024

gez. Ann Kristin Pfeifer

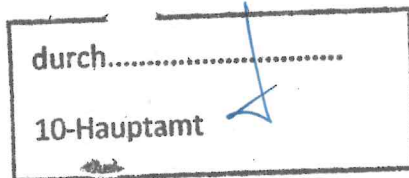


Stadtverwaltung Mainz | Dezernat V | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Ortsverwaltung Mainz-Hartenberg/Münchfeld
Frau Ortsvorsteherin Christin Sauer

über

10 - Hauptamt



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 Schubert
Tel. 06131 12-28 01
Fax 06131 12-3357
Alexander.schubert@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 21.05.2024

Stellungnahme zu Pkt. 7 der Niederschrift über die Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Hartenberg/Münchfeld am 09.05.2023; Sicherheitskonzept Hartenbergpark
Aktenzeichen: 67 00 66 Ha/Mü


Sehr geehrte Frau Sauer, *beste Christin,*

großräumige Parks und Grünanlagen sind nur sehr schwierig gegen jedwede Befahrung zu sichern. Soweit sich PKW's oder Motorräder unerlaubt Zugang verschaffen stellt das eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Eine entsprechende Regelung ist in der Grünanlagensatzung der Stadt Mainz enthalten und dem Grunde nach jedem bewusst, der illegal einfährt. Eine Aufklärung mittels Beschilderung bedarf es hierfür nicht.

Gerade motorisierte Zweiräder können nicht durch Absperrungen am Einfahren gehindert werden, da man ansonsten auch Radfahrern, Rollstuhlfahrern und Kinderwägen den Zugang verwehren würden.

Bitte unterrichten Sie den Ortsbeirat entsprechend.

Mit freundlichen Grüßen


Janina Steinkrüger
Beigeordnete



Antwort zur Einwohnerfragestunde am 16.01.2024 des Ortsbeirates Mainz-Hartenberg/
Münchfeld betreffend
Punkt 3 Einwohnerfragestunde

Die Anfrage wird von 61.1 wie folgt beantwortet:

Der benannte Abschnitt, in dem die Anlage eines Fußgängerüberweges geprüft werden soll, ist recht lang (ca. 900 m). Daher bittet die Verwaltung um Hinweise, wo gesteigerter Bedarf für eine Querungshilfe gesehen wird, um die Umsetzbarkeit einer solchen Querung zielgerichtet prüfen zu können.

Weiterhin ist der Verwaltung der schlechte Zustand der Mombacher Straße bekannt. Die Ausbesserung der Schäden war für die KW 17 geplant. Aufgrund von Lieferengpässen des Reparatursphalts war dies nicht früher möglich.

Mainz, 21. Mai 2024

Jeanne Steinkrüger
Beigeordnete



Beschlussvorlage für Ausschüsse

öffentlich		Drucksache Nr. 1023/2024
Amt/Aktenzeichen 61/68	Datum 12.06.2024	TOP

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Kenntnisnahme	29.08.2024	Ö

<p>Betreff: Antrag 0285/2024 der Fraktionen SPD, CDU, ödp im Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld hier: Thema Mombacher Straße/Bürgerbeteiligung</p> <p>Mainz, 18.06.2024</p> <p>gez. Steinkrüger</p> <p>Janina Steinkrüger Beigeordnete</p>
--

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat **Mainz-Hartenberg/Münchfeld** nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Die Verkehrsverwaltung plant entsprechend der vom Stadtrat beschlossenen „Leitlinien zur Bürgerbeteiligung in Mainz“ einen Beteiligungsprozess, der im Herbst 2024 starten soll. Dabei steht die zukunftsfähige Umplanung der Mombacher Straße gesamtheitlich im Fokus, die die Belange des Radverkehrs, ÖPNV und der Barrierefreiheit genauso berücksichtigt, wie Entsiegelung, Begrünung und Baumerhalt. In der Zwischenzeit wird zudem der Workshop zwischen Bürgerinitiative, Verwaltung und externem Moderator durchgeführt.



Beschlussvorlage

öffentlich		Drucksache Nr. 1110/2024
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 HM 2A 51	Datum 20.08.2024	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 10.09.2024			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	24.09.2024	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	26.09.2024	Ö
Stadtrat	Entscheidung	09.10.2024	Ö

<p>Betreff:</p> <p>Bauleitplanverfahren " H 51/2.A (Planstufe I)" Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)"</p> <p>hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB - Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB - Vorlage in Planstufe I - Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 27.08.2024</p> <p>gez. Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz, 10.09.2024</p> <p>gez.</p> <p>Nino Haase Oberbürgermeister</p>

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz - Hartenberg/ Münchfeld**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zu dem Bauleitplanentwurf:

1. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB,
2. das Bebauungsplanverfahren "H 51/2.A" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen,
3. die Vorlage in Planstufe I,
4. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren.

Sachverhalt

1. Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat am 29.01.1970 den Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" beschlossen. Dieser wurde am 06.11.1991 bekanntgemacht und ist seitdem rechtskräftig.

Der Stadtrat hatte bereits in seiner Sitzung am 22.03.2000 die Aufhebung des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" beschlossen. Der komplette Geltungsbereich des Bebauungsplanes "H 51" sollte durch die parallel beschlossene Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes "Hauptbahnhof – Westseite (H 81)" überplant werden und in diesem Zuge der "H 51" aufgehoben werden.

Das Bebauungsplanverfahren "H 81" wurde jedoch am 12.11.2009 durch den Beschluss des Stadtrates eingestellt. Die Aufhebung des Bebauungsplanes "H 51" war dementsprechend nicht mehr notwendig. Im Zuge dessen wurde das Aufhebungsverfahren "H 51/A" ebenfalls durch den Stadtratsbeschluss vom 12.11.2009 eingestellt. Aus diesem Grund ist der Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" bis heute rechtskräftig.

Mit dem Bebauungsplan "H 51" sollte die Errichtung einer Buchhandlung der Firma "Akademische Buchhandlung" in einem freistehenden Pavillon ermöglicht werden. Dieser sollte eingebettet in einer geplanten öffentlichen Grünfläche repräsentativ für Mainz als eine Universitätsstadt stehen. Zusammen mit der Errichtung eines 6-geschossigen Bürogebäudes sollte mit dem Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" Planungsrecht für eine städtebauliche Aufwertung des Bestandsgebietes entlang der "Binger Straße" geschaffen werden.

Des Weiteren sichert der Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" im südlichen Teilbereich den damaligen Bestand und setzt diesen Bereich als ein Gewerbegebiet (GE) fest.

Aktuell stellt sich das Planungsgebiet als ein Areal dar, das vollständig bebaut ist. Der freistehende Pavillon und die festgesetzte öffentliche Grünfläche im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "H 51" wurden nie umgesetzt. An geplanter Stelle sind stattdessen das 5-geschossige "Peter-Cornelius-Konservatorium" und ein 6-geschossiges "Parkhaus Taubertsberg" errichtet worden. Das durch den Bebauungsplan "H 51" festgesetzte Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches bleibt hinter dem Maß im direkten Umfeld des Geltungsbereiches zurück. Dadurch hebt sich das Plangebiet von seinem Umfeld ab und wird städtebaulich nicht eingebunden.

Zusammenfassend entspricht der heutige Gebäudebestand im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" nicht den hierin getroffenen Festsetzungen. Im südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes wurde der Bestand gesichert und festgesetzt, welcher den heutigen Anforderungen für eine zeitgemäße Stadtentwicklung im näheren Umfeld des Mainzer Hauptbahnhofes entgegensteht.

2. Erfordernis und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes "H 51"

Auf Grund des oben dargestellten Sachverhaltes und der dem Bebauungsplan widersprechenden bestehenden Bebauung ist es erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" aufzuheben. Dessen inhaltlichen und städtebaulichen Ziele entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen einer zeitgemäßen und nachhaltigen Stadtentwicklung, insbesondere hinsichtlich des angespannten Wohnungsmarktes in Mainz und unter Berücksichtigung einer klimagerechten Nachverdichtung.

Der Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" ist für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie für die Beurteilung von Baugesuchen nicht mehr zielführend.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Anwendung des § 34 BauGB aufgrund der bestehenden Bebauungsstrukturen besser geeignet, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" zu gewährleisten. Die Grundlage zur Beurteilung richtet sich hierbei zukünftig nach dem Einfügungsgebot nach § 34 Abs.1 BauGB. Demnach muss sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden darf, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Darüber hinaus hat der Stadtrat am 29.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104)" gefasst. Der Bebauungsplan "H 104" befindet sich aktuell noch in Erarbeitung. Die städtebauliche Zielvorstellung des Bebauungsplanes "H 104" verfolgt ausschließlich die Einzelhandelssteuerung. Die planungsrechtliche Beurteilung innerhalb des Geltungsbereiches des "H 104" erfolgt weiterhin gemäß § 34 BauGB.

Die Aufhebung des Bebauungsplans "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" trägt somit zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei.

Zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" muss ein formelles Bauleitplanverfahren "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)" gemäß § 1 Abs. 8 BauGB durchgeführt werden.

3. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Das Aufhebungsverfahren "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)" kann gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da sich seit dem Erlass des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14.06.2021 der Anwendungsbereich des § 13a BauGB auch auf das Verfahren zur Aufhebung von Bebauungsplänen erstreckt.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes "H 51" bildet die planungsrechtliche Grundlage für eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die im Bebauungsplan festgesetzte, zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (überbaubare Grundfläche) unterschreitet den in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten Schwellenwert von 20.000 m².

Des Weiteren wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG liegen ebenfalls nicht vor.

Somit sind die Voraussetzungen gegeben, dass das Aufhebungsverfahren unter Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

Die berührten Umweltbelange werden im Verfahren untersucht und in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist gem. § 13a BauGB nicht erforderlich.

Von der Möglichkeit, im Rahmen des § 13a - Verfahrens auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten, wird kein Gebrauch gemacht. Zur Information der Bürger:innen soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren durchgeführt werden.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)" entspricht dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)".

Der räumliche Geltungsbereich des "H 51/2.A" befindet sich in der Gemarkung Mainz und wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten durch die "Binger Straße";
- Im Süden durch den "Goßlerweg";
- Im Westen durch den Grünzug (Flurstück 48/10, Flur 16) sowie dessen gedachte Verlängerung in Richtung Südwesten;
- Im Norden durch die südwestliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 48/10, Flur 16 ("Binger Straße 18") sowie deren gedachte Verlängerung in Richtung Fuß- und Radweg.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

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

6. Partnerschaftliche Baulandbereitstellung

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um die Aufhebung eines Bebauungsplanes und zudem um ein bereits vollständig bebautes Bestandsgebiet handelt, kommt die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung in diesem Bebauungsplanverfahren nicht zum Tragen.

7. Kosten

Die evtl. im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entstehenden Kosten für die Stadt Mainz werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

8. Weiteres Verfahren

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 erfolgen. Hierauf aufbauend soll die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB stattfinden.

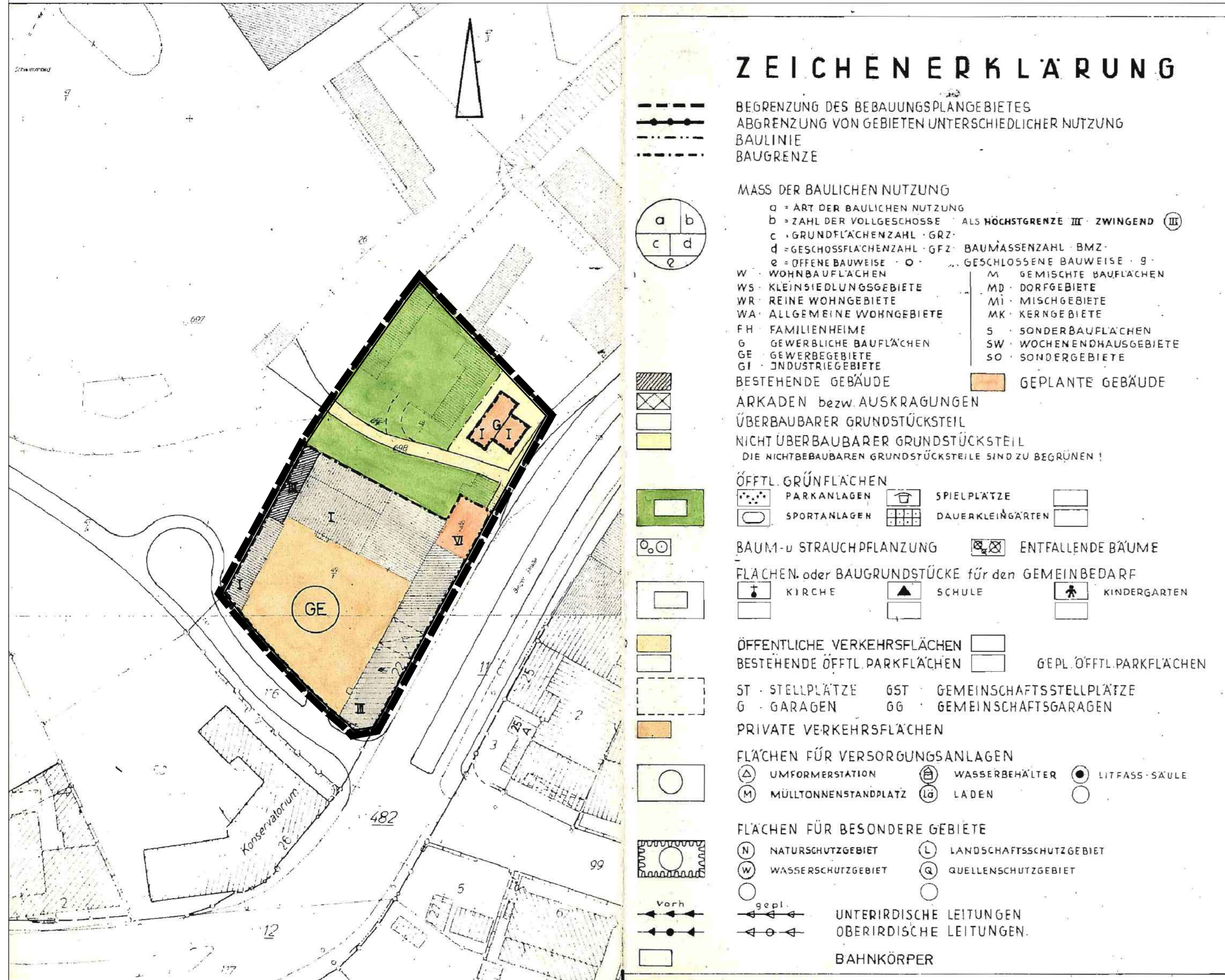
Die Erstellung eines Umweltberichtes ist im Rahmen eines beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB nicht durchgeführt werden.

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)"*
- *Entwurf zur Begründung des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)"*

Finanzierung

Bebauungsplan "Geschäftsbauten Binger Straße 16 - 22 - Aufhebung (H 51/2. A)"



ZEICHENERKLÄRUNG

- BEGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES
 - ABGRENZUNG VON GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- a - ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - b - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE III ZWINGEND
 - c - GRUNDFLÄCHENZAHL · GRZ
 - d - GESCHOSSFLÄCHENZAHL · GFZ · BAUMÄSSENZAHL · BMZ
 - e - OFFENE BAUWEISE
 - f - GESCHLOSSENE BAUWEISE
- W - WOHNBAUFLÄCHEN
- WS - KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
 - WR - REINE WOHNGEBIETE
 - WA - ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
 - FH - FAMILIENHEIME
 - G - GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
 - GE - GEWERBEGEBIETE
 - GI - INDUSTRIEGEBIETE
- M - GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- MD - DORFGEBIETE
 - MI - MISCHGEBIETE
 - MK - KERNGEBIETE
 - S - SONDERBAUFLÄCHEN
 - SW - WOCHENENDHAUSGEBIETE
 - SO - SONDERGEBIETE
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- ARKADEN bzw. AUSKRAGUNGEN
- ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSTEIL
- NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSTEIL
- DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSTEILE SIND ZU BEGRÜNEN!
- ÖFFTL. GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGEN
 - SPORTANLAGEN
 - BAUM- u. STRAUCHPFLANZUNG
 - ENTFALLENDE BÄUME
- FLÄCHEN oder BAUGRUNDSTÜCKE für den GEMEINBEDARF
- KIRCHE
 - SCHULE
 - KINDERGARTEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- BESTEHENDE ÖFFTL. PARKFLÄCHEN
 - GEPL. ÖFFTL. PARKFLÄCHEN
- ST - STELLPLÄTZE
- G - GARAGEN
 - GST - GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
 - GG - GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
- UMFORMERSTATION
 - MÜLLTONNENSTANDPLATZ
 - WASSERBEHÄLTER
 - LADEN
 - LITFASS-SÄULE
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE GEBIETE
- NATURSCHUTZGEBIET
 - WASSERSCHUTZGEBIET
 - LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
 - QUELLENSCHUTZGEBIET
- UNTERIRDISCHE LEITUNGEN
- BAHNKÖRPER

BEBAUUNGSPLAN: GESCHÄFTSBAUTEN
BINGERSTRASSE 16 - 22 **H 51**
MASSTAB 1:1000

FÜR GENEHMIGUNGSVERMERK DER BEZIRKSREGIERUNG

Aktz.: 612602/199 I. Fertigung **Urk.-Buch Nr. 7938**
mit RE. vom **11. März 1970**
Az. 421-521- **M-H 57** Mainz den **28.01.87**
Neustadt an der Weinstraße, den **11. März 1970** gez. Weyel
Bezirksregierung Rheinland-Pfalz
im Auftrag
gez. Wirth
(Wirth)
Baudirektor

1. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG BEI DER STADTVERWALTUNG MAINZ AUF DIE DAUER EINES MONATS UND ZWAR VOM **17. 11. 69** BIS: **17. 12. 69** ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG SIND AM **8. 11. 69** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

2. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WURDE VOM STADTRAT AM **28. 1. 1970** GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

3. GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE BEZIRKSREGIERUNG RHEINLEHEN-PFALZ GEMÄSS § 11 BBAUG ERFOLGTE AM: **11. 3. 70** AKTZ.: **421-521-M-1151**

4. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG FÜR DIE DAUER EINER WOCHE ÖFFENTL. AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM: **14. 3. 1970** GEM. § 12 SATZ 2 BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

5. MIT DEM ABLAUF DER AUSLEGUNGSFRIST IST DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 SATZ 3 BBAUG AM: **9. 4. 1970** RECHTSVERBINDL. GEWORDEN.

STADTVERWALTUNG in Vdrtrtung
gez. Ledroit
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
gez. Schulte
AMTLEITER

ENTWURF: SACHBEARBEITER: KLEIN ZEICHNER: MAINZ, DEN 29.10.1969

GEÄNDERT: KOPIE:

Legende

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

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 1917 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzgesetz – LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)

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

Hinweis:

DIN-Normen und sonstige Regelwerke

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

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

CAD - Planelemente		
Planteil	Dateiname	Stand
Plan, Legende, Layout	Bplan H 51 A.dwg	20.08.2024
Digitale Stadtgrundkarte	SGK H104.dwg	13.03.2024
Textliche Festsetzungen		

Abstimmung			
Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

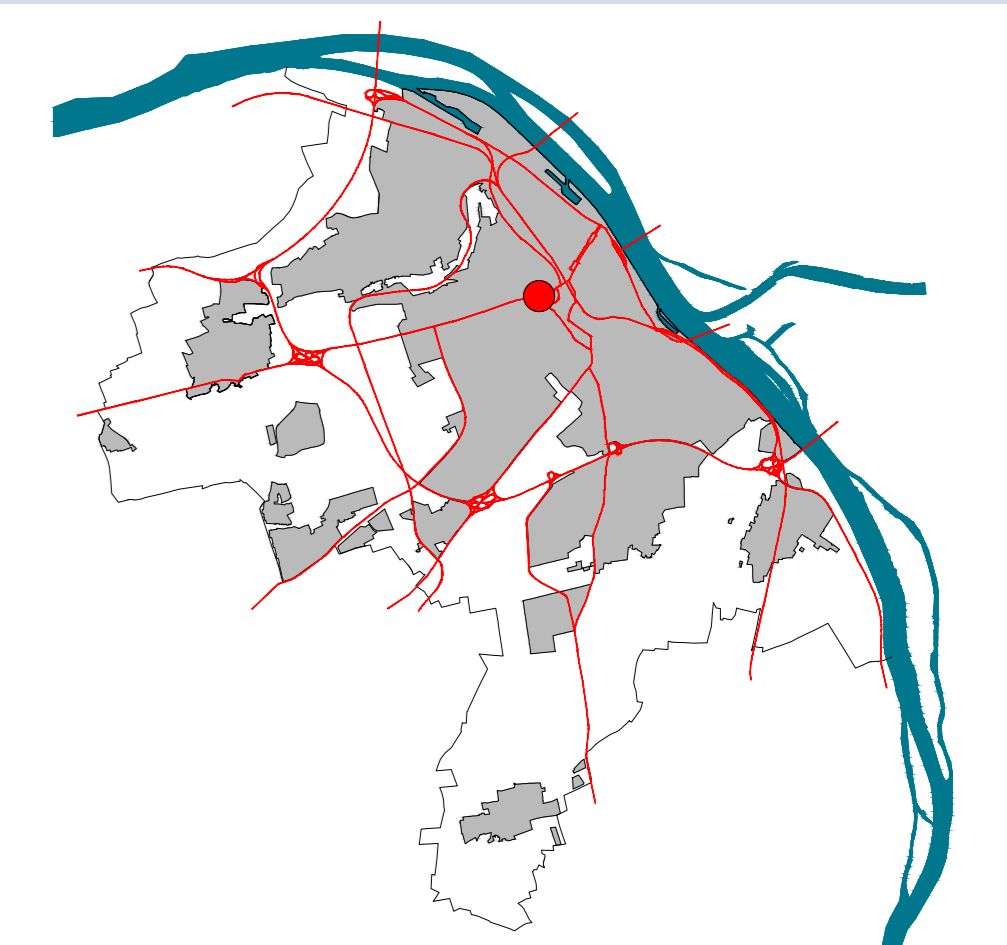
Verfahren		Genehmigung	
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:			
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:			
3. Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung:			
4. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: bzw.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

Bearbeiter/in	Groh		
	Avenarius		
Zeichner/in	Neumert		
Abteilungsleiter	Rosenkranz		
Amtsleiter	Strobach		
Mainz		Ausgefertigt, Mainz	
Beigeordnete		Oberbürgermeister	

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan
Planstufe I

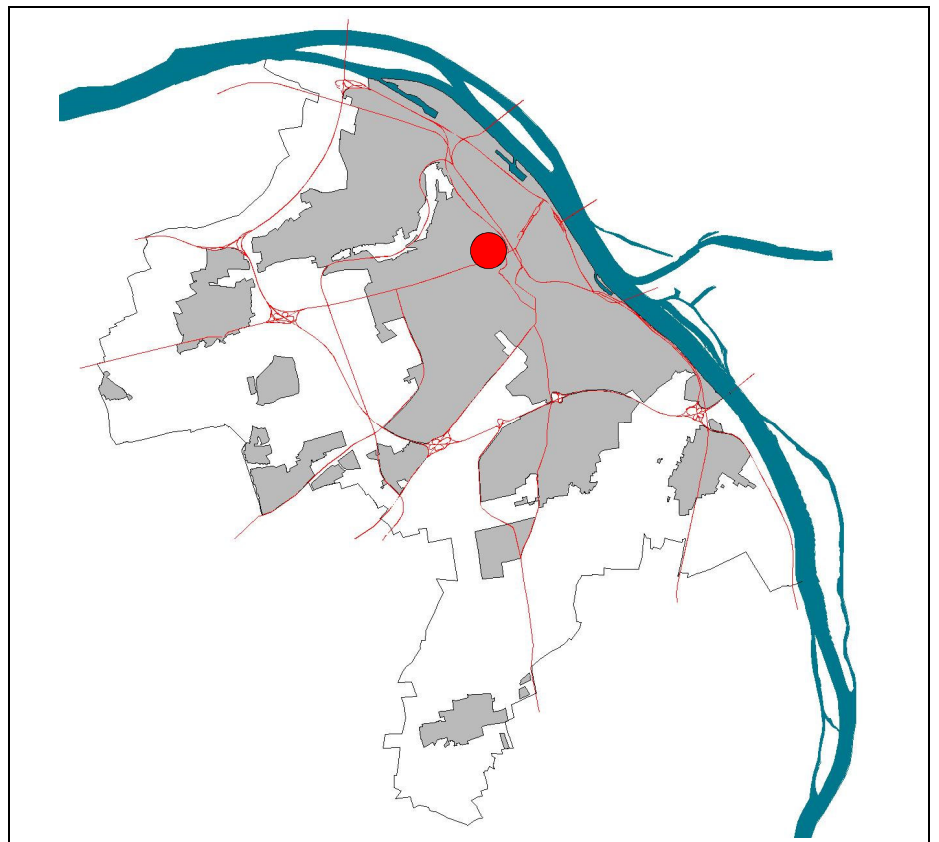
H 51/2. A

"Geschäftsbauten Binger Straße 16 - 22
- 2. Aufhebung"



Begründung

Bebauungsplan
"Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22
- Aufhebung (H 51/2.A)"



Stand: Planstufe I

**Begründung zum Bebauungsplan
"Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)"**

Inhaltsverzeichnis

1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Erfordernis und Ziel der Aufhebung.....	3
3.	Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB.....	5
4.1	Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe	6
4.2	Darstellungen des Flächennutzungsplans	6
4.3	Bestehende Gestaltungssatzung.....	7
5.	Umweltbelange/ Umweltbericht	7
6.	Statistik	7

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)" entspricht dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)".

Der räumliche Geltungsbereich des "H 51/2.A" befindet sich in der Gemarkung Mainz und wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten durch die "Binger Straße";
- Im Süden durch den "Goßlerweg";
- Im Westen durch den Grünzug (Flurstück 48/10, Flur 16) sowie dessen gedachte Verlängerung in Richtung Südwesten;
- Im Norden durch die südwestliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 48/10, Flur 16 ("Binger Straße 18") sowie deren gedachte Verlängerung in Richtung Fuß- und Radweg.

2. Erfordernis und Ziel der Aufhebung

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat am 29.01.1970 den Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" beschlossen. Dieser wurde am 06.11.1991 bekanntgemacht und ist seitdem rechtskräftig.

Mit dem Hintergrund, dass sich seit 1950 eine provisorische Verkaufsbaracke der Firma "Akademische Buchhandlung" auf dem damaligen städtischen Grundstück an der "Binger Straße" befand, veräußerte die Stadt Mainz Ende der 1960er, Anfang der 1970er Jahre einen Teil des Grundstückes an ebendiese Firma.

Mit dem Bebauungsplan "H 51" sollte die Errichtung einer Buchhandlung in einem freistehenden, eingeschossigen Pavillon ermöglicht werden. Eingebettet in einer geplanten öffentlichen Grünfläche sollte er repräsentativ für Mainz als eine Universitätsstadt stehen. An den Pavillon angrenzend wurde durch den Bebauungsplan "H 51" zudem eine ebenfalls eingeschossige, fast doppelt so große Garage festgesetzt.

Zudem verfolgte der Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" die Zielsetzung Planungsrecht für eine städtebauliche Aufwertung des Bestandsgebietes entlang der "Binger Straße" zu schaffen. Hierfür sollte mit der Errichtung eines 6-geschossigen Bürogebäudes an das bereits bestehende 3-geschossige Bürogebäude ein städtebaulicher Abschluss entlang der "Binger Straße" geschaffen werden.

Des Weiteren sichert der Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" im südlichen Teilbereich den damaligen Bestand und setzt diesen Bereich als ein Gewerbegebiet (GE) fest. Dieser besteht überwiegend aus privater Verkehrsfläche, aber auch aus 1- bis 3-geschossigen Bestandsgebäuden. Dadurch sichert die festgesetzte Gewerbefläche unverändert die damalige vorherrschende städtebauliche Situation.

Aktuell stellt sich das Gebiet als ein Areal dar, das vollständig bebaut ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" wurden im vorliegenden Geltungsbereich jedoch größtenteils nicht umgesetzt.

Lediglich das im Bebauungsplan festgesetzte 6-geschossige Bürogebäude ist errichtet worden. Ebenfalls existiert weiterhin die durch den Bebauungsplan "H 51" gesicherte, 1- bis 3-geschossige Bestandsbebauung sowie die dazugehörige Parkplatzfläche.

Die nähere Umgebung des Plangebietes hat sich als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach §34 BauGB entwickelt. Durch die Nähe zum Hauptbahnhof weist das Gebiet eine hohe Dichte und Gebäudehöhen auf. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "H 51" sowie die durch den Bebauungsplan gesicherte Bestandsbebauung, wirken in Anbetracht der umliegenden Bebauung als Fremdkörper.

Der festgesetzte, freistehende Pavillon und die ebenfalls festgesetzte öffentliche Grünfläche im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "H 51" wurden nie umgesetzt. An geplanter Stelle sind stattdessen das 5-geschossige "Peter-Cornelius-Konservatorium" sowie ein 6-geschossiges "Parkhaus Taubertsberg" errichtet worden. Diese wurden bereits abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" gebaut.

Zusammenfassend entspricht der heutige Gebäudebestand im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" nicht den hierin getroffenen Festsetzungen. Im südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes wurde der Bestand gesichert und festgesetzt, welcher den heutigen Anforderungen für eine zeitgemäße Stadtentwicklung entgegensteht. Insbesondere hinsichtlich des angespannten Wohnungsmarktes in Mainz und unter Berücksichtigung einer klimagerechten Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung, stimmen die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Mainz überein.

Bereits im Jahre 2000 hatte der Stadtrat die Aufhebung des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" beschlossen. Der gesamte Geltungsbereich sollte durch die parallel beschlossene Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes "Hauptbahnhof – Westseite (H 81)" überplant werden und in diesem Zuge der "H 51" aufgehoben werden. Schon zu seiner Zeit wurde die Aufhebung des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" dadurch begründet, dass er keinen Beitrag mehr zu einer vernünftigen städtebaulichen Entwicklung leisten könne. Aus diesen Gründen sollte der Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" förmlich aufgehoben werden.

Das Bebauungsplanverfahren "H 81" wurde jedoch am 12.11.2009 durch den Beschluss des Stadtrates eingestellt. Die bedingte Aufhebung des Bebauungsplanes "H 51" war dementsprechend nicht mehr notwendig. Im Zuge dessen wurde das Aufhebungsverfahren "H 51/A" ebenfalls durch den Stadtratsbeschluss vom 12.11.2009 eingestellt. Aus diesem Grund ist der Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" bis heute rechtskräftig.

Auch aus heutiger Sicht ist der Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie für die Beurteilung von Baugesuchen nicht mehr zielführend.

Aktuell wird der Bereich außerhalb des Geltungsbereiches des "H 51" entlang der "Binger Straße" als sogenannter unbeplanter Innenbereich planungsrechtlich über die Zulässigkeit nach § 34 BauGB gesteuert. Aus städtebaulicher Sicht ist die Anwendung des § 34 BauGB aufgrund der bestehenden städtebaulichen Struktur in diesem Bereich ausreichend, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die Grundlage zur Beurteilung

richtet sich hierbei zukünftig nach dem Einfügungsgebot nach § 34 Abs.1 BauGB. Demnach muss sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden darf, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Darüber hinaus hat der Stadtrat am 29.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104)" gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "H 104" soll der zentrenrelevante Einzelhandel planungsrechtlich gemäß dem Zentrenkonzept Einzelhandel gesteuert und der Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils Mainz - Hartenberg/ Münchfeld gestärkt werden. Der Bebauungsplan "H 104" befindet sich aktuell noch in Erarbeitung.

Auf Grund des oben dargestellten Sachverhaltes und der dem Bebauungsplan widersprechenden bestehenden Bebauung ist es erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" aufzuheben. Dessen inhaltliche und städtebauliche Ziele entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen einer zeitgemäßen und nachhaltigen Stadtentwicklung, insbesondere hinsichtlich des angespannten Wohnungsmarktes in Mainz und unter Berücksichtigung einer klimagerechten Nachverdichtung.

3. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Die Anwendung des § 13a BauGB auf die Aufhebung von Bebauungsplänen war zunächst nach dem Gesetzeswortlauf nicht vorgesehen. Seit Erlass des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14.6.2021 erstreckt sich der Anwendungsbereich des § 13a BauGB jedoch auch auf das Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplans.

Dementsprechend kann das Aufhebungsverfahren "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)" gemäß § 13a Nr. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, sofern die Anwendungsvoraussetzungen gegeben sind.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes "H 51/2.A" bildet die planungsrechtliche Grundlage für eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die durch die Aufhebung "H 51/2.A" zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unterhalb des "Grenzwertes" von 20.000 m², bis zu dem ein beschleunigtes Verfahren ohne Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des Baugesetzbuches durchgeführt werden kann.

Des Weiteren wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.

Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Binger Straße 16 - 22 (H 51)" nicht zu befürchten.

Somit sind die Voraussetzungen gegeben, dass das Aufhebungsverfahren unter Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

Die berührten Umweltbelange werden im weiteren Verfahren untersucht und in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB sind nicht erforderlich.

4. Bestehende planungsrechtliche Situation

4.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe

Der Regionale Raumordnungsplan für die Region Rheinhessen-Nahe ist im Jahr 2014 auf Basis des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) neu aufgestellt worden. Derzeit ist bereits die zweite Teilfortschreibung erfolgt, welche seit dem 19.04.2022 verbindlich ist.

Das Plangebiet dieses Bebauungsplans "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" wird im Regionalen Raumordnungsplan als "Siedlungsfläche Wohnen" ausgewiesen. Da der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans "H 51" nach seiner Aufhebung nach § 34 BauGB zu beurteilen ist, wird den Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes weiterhin entsprochen.

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

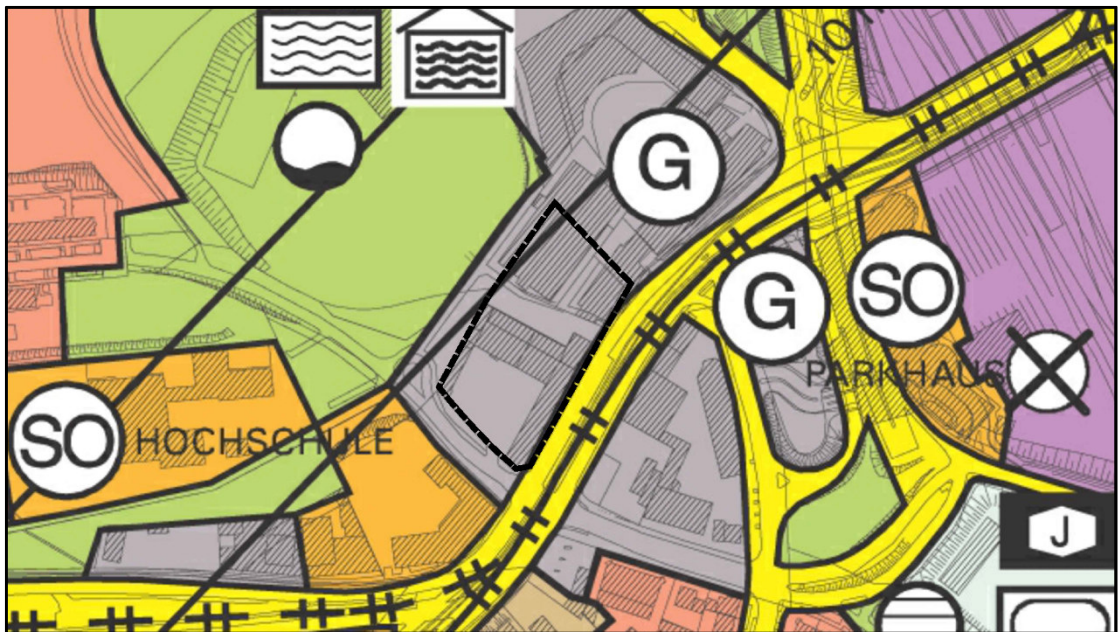


Abbildung: Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz vom 24.05.2000 Stand: 2024

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz vom 24.05.2000 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Binger Straße 16 - 22 (H 51)" vollständig als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Nach seiner Aufhebung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans "H 51" planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB beurteilt. Derzeit wird das Plangebiet als ein faktisches Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO kategorisiert, indem gewerbliche Nutzungen weiterhin zulässig sind. Sollte der Geltungsbereich zukünftig einem Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO zugeordnet werden, wären gewerbliche Nutzungen ebenfalls zulässig.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Binger Straße 16 - 22 (H 51)" hat demzufolge keine Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 24.05.2000 zur Folge.

4.3 Bestehende Gestaltungssatzung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der seit 2008 rechtskräftigen "Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich Stadteingang West Binger Straße (H 91 S)". Die Satzung verfolgt das Ziel eine gestalterische Beeinträchtigung durch Werbeanlagen zu steuern und somit gleichzeitig auch die Qualität des öffentlichen Raumes zu erhöhen.

Das Planungsziel und die daraus resultierenden Festsetzungen der Gestaltungssatzung "H 91 S" wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" nicht beeinflusst und ist nach wie vor anwendbar.

5. Umweltbelange/ Umweltbericht

Die Aufhebung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Dabei ist keine Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Dennoch werden die berührten Umweltbelange im weiteren Verfahren untersucht und in der Begründung zum Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)" entsprechend dargestellt.

6. Statistik

Größe des räumlichen Geltungsbereichs	ca. 0,65 ha	100 %
---------------------------------------	-------------	-------

7. Kosten

Der Geltungsbereich erstreckt sich über einen bereits voll entwickelten Siedlungsbereich. Durch das vorliegende Aufhebungsverfahren "H 51/2.A" sind derzeit keine Kosten für die Stadt Mainz erkennbar.

Mainz,

Marianne Grosse
Beigeordnete



Stadtverwaltung Mainz | Dezernat III | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Dezernat für Wirtschaft,
Stadtentwicklung, Liegenschaften
und Ordnungswesen
Postfach 3820
55028 Mainz
Stadthaus Große Bleiche
Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

Ortsbeirat Mainz-Hartenberg / Münchfeld

- über 10 - Hauptamt -

Landeshauptstadt Mainz		10-Hauptamt		h				
Aktz.:		13. Aug. 2024						
Eing.:								
weiter:		0	1	2	3	4	5	6
Einw.	z. w. V.	R	Entwurf	z. K.	z. d. lfd. A.			
Termin:								

Ansprechperson
Felix Meier
Tel 0 61 31 - 12 2391
Fax 0 61 31 - 12 2363
felix.meier@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, **08.** August 2024


**Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Hartenberg /
Münchfeld am 30.04.2024;
hier: Punkt 5 – Einwohnerfragestunde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Verwaltung teilt mit, dass die Deutsche Telekom den Glasfaserausbau im Stadtteil Hartenberg / Münchfeld begonnen hat und am 30.07.2024 bereits der erste Glasfaserverteiler in der Straße "Am Gonsenheimer Spieß" eingeweiht wurde.

Die Hegelstraße, nach der Herr Franken fragte, erstreckt sich auf den ersten und zweiten Bauabschnitt des Projektes. Die Telekom hat als grobe Planung angegeben, den Ausbau des gesamten Stadtteils bis Juni 2025 abschließen zu wollen.

Mit freundlichen Grüßen


Manuela Matz
Wirtschaftsdezernentin

Sitzungstermine 2025 ObR Mainz-Hartenberg/Münchfeld

21.01.

25.03.

10.06.

19.08.

16.09.

13.11.

Vertrag für einmalige Raumnutzungen

zwischen der Ev. Kirchengemeinde Auferstehungsgemeinde Mainz vertreten durch den Kirchenvorstand (Kirchengemeinde)

und Sabine Stöhr

(Nutzer)

§1 Überlassung

Die Kirchengemeinde überlässt dem Nutzer am 13.06.24, von 18Uhr bis ca. 20Uhr zur Durchführung der Veranstaltung

Vortrag : Was tun bei Stromausfall

folgende Räume und Einrichtungen im Objekt Gemeindehaus Anschrift Gr. Saal

Der Nutzer darf die vorgenannten Räume nur zum angegebenen Zweck nutzen. Will er die genutzten Räume zu anderen Zwecken nutzen, so bedarf er der Zustimmung der Kirchengemeinde. Weitere Nutzungszeiten (z.B. für Vorbereitungen, Auf- oder Abbau) bedürfen der Zustimmung der Kirchengemeinde.

Das Hausrecht übt der/die Vorsitzende des Kirchenvorstandes, bei dessen/deren Verhinderung oder Abwesenheit der/die stellvertretende Vorsitzende des Kirchenvorstandes aus.

§ 2 Entgelt und Kautio

Der Nutzer zahlt ein sofort fälliges Entgelt in Höhe von 60 €, zahlbar gegen Quittung im Gemeindebüro oder auf das nachstehende Konto.

Empfänger: Evangelische Regionalverwaltung Rheinhesen

Name der Bank: Evangelische Bank

Kontonummer/IBANr: DE92 5206 0410 0104 1001 07

Verwendungszweck: Raumnutzung Ev. Kirchengemeinde Auferstehungsgemeinde Mainz, 3808, Stöhr

Der Nutzer überlässt der Evangelischen Kirchengemeinde spätestens bei Übergabe der Räume eine Kautio in Höhe von 0,00 €. Die Kirchengemeinde ist berechtigt, Ansprüche aus dem Nutzungsverhältnis durch Rückgriff auf die Kautio zu befriedigen.

§.3 Schadensersatz

Die Nutzung der Räume und Einrichtungen erfolgt auf eigenes Risiko des Nutzers. Der Nutzer haftet für alle Schäden, die der Kirchengemeinde am Gebäude und den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung entstehen. Für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit haftet die Kirchengemeinde, wenn sie auf wenigstens fahrlässiger Pflichtverletzung der Gemeinde, ihrer Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen, für sonstige Schäden nur bei grob fahrlässiger Pflichtverletzung.

Soweit die Kirchengemeinde nach den vorstehenden Absätzen nicht haftet, wird der Nutzer sie von allen Schadensansprüchen der Dritter die aus der Nutzung des Gebäudes, der Räume, ihrer Einrichtungen und Zugänge entstehen, freistellen.

§ 4 Einbeziehung Allgemeiner Nutzungsbestimmungen

In den Vertrag sind die Allgemeinen Nutzungsbestimmungen einbezogen, die zu den Öffnungszeiten im Gemeindebüro eingesehen werden können.

§ 5 Zusatzvereinbarungen

Zusätzlich wird folgendes vereinbart:

§ 6 Schlussbestimmungen

Änderungen, Ergänzungen oder die Übertragung dieses Vertrages sowie seine Aufhebung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Unwirksame Teile dieses Vertrages sind unter Berücksichtigung von Sinn und Zweck der ursprünglichen Vereinbarung in rechtlich zulässiger Weise zu ergänzen oder anzupassen.

Mainz, den 23.04.2024

Für die Evangelische Kirchengemeinde



Zwei Mitglieder des Kirchenvorstands, darunter die/der Vorsitzende oder die/der Stellvertreter/in

Für den Nutzer

S. Stöhr

Kirchenaufsichtliche Genehmigung:

Mit Unterschrift und Siegelung des Vertrages gilt die kirchenaufsichtliche Genehmigung als erteilt. Bei Änderung oder Ergänzung des Vertragsformulars ist der Vertrag vor Abschluss der zuständigen Regionalverwaltung zur Prüfung vorzulegen und von dieser die kirchenaufsichtliche Genehmigung zu erteilen.