



Bündnis 90 / DIE GRÜNEN
im Ortsbeirat
Mainz-Altstadt

Antrag zur Ortsbeiratssitzung am 13. November 2024

Überarbeitung Bebauungsplan Weihergarten (A 188)

Im Zuge der Altstadtsanierung beschloss der Stadtrat im Februar 1984 den Bebauungsplan A 188. Bereits mit dem benachbarten Bebauungsplan A 125 V wurden die Straßenkonturen der Altstadttangente neu festgesetzt, so dass die Betriebsgebäude des Schott Musikverlags (ehemals Weißliliengasse 6 - 8) „niedergelegt werden mussten. Somit ist es erforderlich, den gesamten Block Weihergartenstraße/Weihergarten/Heringsbrunnengasse/Weißliliengasse zu sanieren und städtebaulich neu zu ordnen,“ wie es im Begründungstext (Ziffer I. 2.) des Plans A 188 heißt. Das Betriebsgelände Schott wurde als Mischgebiet festgesetzt, während mit der Festsetzung des restlichen Gebiets als Allgemeines Wohngebiet ein auch aus heutiger Sicht begrüßenswertes Ziel erreicht werden sollte: „daß das citynahe Wohnen erhalten bleibt bzw. gefördert wird.“ (Ziffer I.3.6 der Begründung)

In einem Artikel der lokalen Presse vom 7. Dezember 2023 wurde bekannt: „Der Traditionsverlag passe sich mit dem Verkauf der Gebäudeteile in der Weißliliengasse ‚dem zunehmend digitalen Markt‘ [...] an [...]. Auf rund 4.000 Quadratmetern Wohnfläche werden hier rund 60 Wohnungen entstehen [...].“ Mit den wirtschaftlichen Veränderungen in den vier Jahrzehnten seit der Bebauungsplanung gehen folglich neue Nutzungsabsichten einher, denen Rechnung durch ein angepasstes Baurecht getragen werden soll. Zwar bietet das bestehende Baurecht mit den Vorgaben eines Mischgebiets auf diesem Areal die grundsätzliche Möglichkeit für eine Wohnnutzung an dieser Stelle, jedoch sind die Vorgaben für das Maß der baulichen Nutzung (bebaubare Fläche, Höhe der Bebauung, Geschosshöhe) — sollten sie ohne Ausnahmen und Befreiungen angewandt werden — für eine wirtschaftliche Entwicklung dieser Fläche ungünstig. Die Begrenzung auf drei Geschosse ermöglicht es nicht die vorgesehene Anzahl an Wohnungen umzusetzen und die bebaubare Fläche führt in Teilen zu einer sehr schmalen Gebäudetiefe, die eine attraktive Aufteilung des Grundrisses unmöglich macht, in anderen Teilen zu einer sehr tiefen Gebäudetiefe, die eine ausreichende Beleuchtung der Räume erschwert.

Mit dem Denkmalschutz für die umliegenden Objekte gibt es öffentliche Interessen, die für eine formale Änderung des Baurechts sprechen, womit die Gremien (einschließlich des Ortsbeirats) aber auch die Öffentlichkeit am Prozess beteiligt werden würden, wohingegen ein Genehmigungsverfahren unter dem bestehenden Baurecht ein nichtöffentlicher, amtsinterner Vorgang wäre. Daher empfiehlt der Ortsbeirat, die Verwaltung möge ein Verfahren einleiten, um mit Zustimmung der Gremien eine Änderung des vierzig Jahre alten Baurechts (A 188) zu erreichen, um das öffentliche Interesse an der Entwicklung des Areals als Wohnfläche, die sich optimal in der Umgebung einfügt, zu berücksichtigen.

Katrin Schaadt
Bündnis 90/DIE GRÜNEN