

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1803/2024
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Mo 1. Ä 91	Datum 18.12.2024	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 14.01.2025

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Mombach	Anhörung	30.01.2025	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	27.03.2025	Ö
Stadtrat	Entscheidung	09.04.2025	Ö

## Betreff:

Bauleitplanverfahren "M 91/1.Ä" (Planstufe I)

Bebauungsplan "Freizeitbereich an der Oberen Kreuzstraße – 1. Änderung (M 91/ 1.Ä)"  
(Aufstellungsbeschluss/Planstufe I)

hier:

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB
- Durchführung des Bauleitplanverfahrens im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB
- Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 06.01.2025

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 14.01.2025

gez.

Nino Haase  
Oberbürgermeister

**Beschlussvorschlag:**

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

1. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB,
2. das Bebauungsplanverfahren "M 91/1.Ä" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen,
3. die Vorlage in Planstufe I,
4. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren,
5. auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu verzichten.

## Sachverhalt

### 1. Anlass und Sachverhalt

Bei dem gegenständlichen Plangebiet im Stadtteil Mainz-Mombach handelt es sich um einen als öffentliche Stellplatzfläche genutzten Bereich. In der Nachbarschaft des Areals befinden sich das Naturschutzgebiet "Mainzer Sand", Wohnbebauungen sowie Sportanlagen.

In dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich sind Veränderungen im Bereich der bestehenden Sporthalle in Planung. Die im Geltungsbereich des "M 91/1.Ä" vorhandenen Stellplätze, können für die bauordnungsrechtliche Anrechnung zukünftiger Bauvorhaben im Bereich der umliegenden Sport- und Freizeitanlagen aufgrund der Widmung als "öffentliche Verkehrsflächen" nicht herangezogen werden. Die Stellplätze sind bereits innerhalb des "M 91" als Ausweichparkplätze für Besucher:innen des östlich des Plangebietes gelegenen Hallen- und Freibades sowie der bestehenden Sporthalle angedacht. Anstelle der Schaffung neuer Stellplatzflächen, ist es insbesondere auch aus ökologischer Betrachtung sinnvoll, vorhandene Flächen zu nutzen.

Um mehr Flexibilität bei der Nutzung der vorhandenen Stellplatzfläche zu ermöglichen und flächensparend mit den vorhandenen Stellplatzanlagen umzugehen, ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans "M 91" (rechtskräftig seit 07.01.1991) erforderlich. Dieser setzt bislang öffentliche Stellplatzflächen fest. Eine Zuordnung zu Bauvorhaben ist auf dieser Grundlage nicht möglich.

### Projekt "Großsporthalle in Mainz-Mombach"

Ein Bauvorhaben, für dessen Umsetzung die bauordnungsrechtliche Anrechnung von Stellplätzen von Relevanz ist, stellt das Projekt "Bau einer Großsporthalle in Mainz-Mombach" dar. Dieses soll aufgrund der teilweise vor dem Abschluss stehenden Vorarbeiten und trotz der momentanen Haushaltslage weiterbetrieben werden, sodass bei Vorliegen der finanziellen Voraussetzungen umgehend mit der Umsetzung gestartet werden könnte. Insbesondere sind folgende Vorarbeiten im Gange bzw. fertiggestellt:

- Die Funktionalbeschreibung wurde fertiggestellt.
- Die Abrissplanung wird z. Zt. erstellt.
- Die Bauvoranfrage ist fertiggestellt und wird eingereicht.
- Die Umlegung der im Baubereich befindlichen Wasserleitung ist beauftragt.
- Die Fernwärme wird für den Schwimmbadbetrieb entsprechend separiert.

Für diese Vorarbeiten ist die Finanzierung gesichert. Gleichzeitig prüft die mit dem Projekt beauftragte PD intensiv, welche Fördermöglichkeiten auf Landes- und Bundesebene für den Bau der Großsporthalle in Frage kommen könnten (KFN für Neubautenn, SJK-Programm und Innovatives Bauen). Auch soll nochmals gezielt mit dem Land Kontakt aufgenommen werden um hier die Bedeutung des Projekts für Mainz und den Mainzer Sport darzulegen und die Bereitschaft für eine Förderung zu sensibilisieren. Die Mittel zur Finanzierung der Umsetzung des Projekts sollen in den Haushaltsplan 2026 eingestellt werden.

### 2. Ziel der Planung

Im Rahmen des nun einzuleitenden Änderungsverfahrens soll der bestehende Bebauungsplan "M 91" hinsichtlich der Festsetzung "Öffentliche Parkplätze" angepasst werden. Ziel des Bebauungsplanes "M 91/1.Ä" ist es, die innerhalb des "M 91" als öffentlich festgesetzte Stellplatzfläche zukünftig als private Stellplatzfläche auszuweisen, sodass diese Parkplätze sodann zukünftigen Bauvorhaben zugeordnet werden können.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Mainz-Mombach in der Flur 8 und wird begrenzt:

- im Norden durch den südlichen Rand des von der "Oberen Kreuzstraße" Richtung Westen auf die Stellplatzfläche führenden Weges auf der Parzelle 141/56,
- im Osten durch die westliche Grenze der vorhandenen privaten Garagen sowie den östlichen Rand der Stellplatzfläche auf der Parzelle 141/56,
- im Süden durch den nördlichen Rand des Fußweges des Flurstückes 141/56,
- im Westen durch den östlichen Rand der auf der Stellplatzfläche gelegenen westlichen Baumreihe auf der Parzelle 141/56.

### **4. Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mainz stellt den betreffenden Bereich des "M 91/1.Ä" als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit den Zweckbestimmungen "Tennisplatz" und "Sportanlagen" dar. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes "M 91" widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht.

Der Bebauungsplan "M 91/1.Ä" ist somit aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mainz entwickelt, eine Änderung ist nicht erforderlich.

### **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. Kosten**

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

### **7. Weiteres Verfahren**

Nach dem erfolgten Beschluss in Planstufe I soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren durchgeführt werden. Hieran schließt sich die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an.

*Anlagen:*

- *Bebauungsplanentwurf "M 91/1.Ä"*
- *Begründung*
- *Vermerk Ämterkoordination*

## **Finanzierung**