



## Einladung

zur Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Hartenberg/Münchfeld am  
Dienstag, 21.01.2025, 18:30 Uhr,  
Sitzungsraum der Ortsverwaltung, John-F.-Kennedy-Str. 7 B, 55122 Mainz

### Tagesordnung

#### a) öffentlich

##### Anträge

##### Anfragen

1. Emissionsmessungen in der Mombacher Straße (CDU)
2. Anfragen aus vorherigen Sitzungen
  - 2.1. Pünktlichkeit und Ausfälle des ÖPNV insbesondere der Linie 64, 65 und 68 (GRÜNE)
  - 2.2. Alter Kloostergarten (CDU)
  - 2.3. Fort Hauptstein (CDU)
  - 2.4. Antwort der Verwaltung
3. Einwohnerfragestunde
4. Sachstandsberichte
5. Beschlussvorlagen
6. Mitteilungen und Verschiedenes
7. Stadtteilmittel

#### b) nicht öffentlich

8. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
9. Mitteilungen und Verschiedenes

Mainz, 16.01.2025

gez. Christin Sauer  
Ortsvorsteherin



CDU MAINZ-HARTENBERG/MÜNCHFELD

Ortsbeiratsfraktion  
CDU Mainz-Hartenberg/Münchfeld  
info@cdu-hartenberg-muenchfeld.de

Ortsverwaltung Hartenberg/Münchfeld  
John-F.-Kennedy-Straße 7b  
z.Hd. Ortsvorsteherin Frau Sauer  
55122 Mainz

12. Januar 2025

## **Anfrage der CDU-Ortsbeiratsfraktion zur Ortsbeiratssitzung am 21.01.2025**

### **Emissionsmessungen in der Mombacher Straße**

Dem im vergangenen Jahr verabschiedeten Lärmschutzaktionsplan der Stadt Mainz war zu entnehmen, dass in der Mombacher Straße eine in der Summe sehr hohe Belastung mit Lärmemissionen durch PKW, LKW und Bahnverkehr vorliegt.

Durch hohes Verkehrsaufkommen von Verbrennerfahrzeugen - hier vor allem PKW, LKW und auch Diesellokomotiven ( FLEXX) – kommt es jedoch nicht nur zu Emissionen von Lärm, sondern in der Regel werden auch Luftschadstoffe in erheblichem Umfang ausgestoßen.

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

1. Gibt es in der Mombacher Straße eine Messeinrichtung für Luftschadstoffe?
2. Wenn **ja**:
  - 2.1. Wo befindet sich diese Messeinrichtung?
  - 2.2. Seit wann wird gemessen?
  - 2.3. Welche Schadstoffe werden gemessen?

- 2.4. Gibt es als bedenklich zu bezeichnende Messdaten?
- 2.5. Wer erhebt die Messdaten und werden diese Messdaten veröffentlicht?
3. Wenn **nein**:
  - 3.1. Wurde in der Vergangenheit temporär gemessen?
  - 3.2. Wurde die Einrichtung einer Messeinrichtung für Luftschadstoffe auf Grund der im Lärmkataster festgestellten hohen Verkehrsbelastung dieser Straße geprüft?
  - 3.3. Könnte die Mainzer Verwaltung die Installation einer Messeinrichtung für Luftschadstoffe in der Mombacher Straße im Bereich der Einmündung der Goetheunterführung veranlassen?

Für die Ortsbeiratsfraktion CDU Hartenberg/Münchfeld

Mainz, den 12.01.2025

Jutta Lukas (Fraktionsvorsitzende)



Antwort zur Anfrage Nr. 1578/2024 der BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Ortsbeirat **Mainz-Hartenberg/Münchfeld** betreffend **Pünktlichkeit und Ausfälle des ÖPNV insbesondere der Linie 64, 65 und 68 (GRÜNE)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

*1. Welche Kennzahlen bezüglich Pünktlichkeit und Ausfällen wurden zwischen der Stadt Mainz und den Mainzer Stadtwerken AG bzw. der Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH vereinbart?*

Im Rahmen der Direktvergabe der ÖPNV-Leistungen an die MVG zum 1.1.2022 wurde die Fahrtausführungsquote je Kalenderjahr als Kennzahl vereinbart. Für das Jahr 2023 lag diese über alle Linien bei 99,2%. Im straßengebunden ÖPNV haben äußere Einflüsse, wie das Verkehrsgeschehen, Baumaßnahmen und die Stadt mit der Straßenverkehrsbehörde sowie als Straßenbaulastträger einen ganz erheblichen direkten und indirekten Einfluss auf die Pünktlichkeit. Für die Pünktlichkeit gibt es zudem zahlreiche verschiedene und nicht unbedingt selbst-erklärende Definitionen. Deshalb wurde beschlossen, die Fahrterfüllungsquote zu monitoren und mit dieser zu arbeiten. Unabhängig davon arbeitet die MVG in Einzelfällen mit der durchschnittlichen Abfahrtsverspätung in Sekunden, um auf geschwindigkeitsreduzierende Umstände zu reagieren oder Verbesserungsmöglichkeiten zu identifizieren und mit der Verwaltung umzusetzen.

*2. Wann wurde der öffentliche Dienstleistungsauftrag für den ÖPNV zwischen der Stadt Mainz und den Mainzer Verkehrsbetrieben zuletzt aktualisiert?*

Der öffentliche Dienstleistungsauftrag (öDA) wurde am 28.04.2021 vom Mainzer Stadtrat beschlossen (Vorlage 0542/2021). Aktualisiert wurde seitdem die Anlage 4 Liniensteckbriefe, was ebenfalls vom Stadtrat beschlossen wurde (Vorlage 1454/2021).

*3. Wie definiert die Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH den Begriff „Pünktlichkeit“?*

Die MVG definiert eine pünktliche Fahrt mit bis zu drei Minuten Verspätung.

*4. Wie hoch war der Prozentsatz der pünktlichen Fahrten, aufgeschlüsselt nach Linie und Monat, im Zeitraum von Januar bis September 2024?*

Angesichts der Vielzahl von Fahrten und Haltestellenabfahrten im Liniennetz (über 80.000 an einem Werktag) ermittelt die MVG keine linien- oder haltestellenspezifischen Verspätungswerte. Das jahreszeitlich, täglich und tageszeitlich stark schwankende Verkehrsaufkommen im IV hat erhebliche Einflüsse, während das Ziel eines durchgehenden und kundenfreundlichen Taktfahrplans ständige Anpassungen weitgehend ausschließt. Als Anhaltswert ermittelt die MVG linienspezifisch die jährlichen mittleren Abfahrtsverspätungen über alle Haltestellen.

Diese betragen bei der Linie 64 62 Sekunden, der Linie 65 85 Sekunden und der Linie 68 142 Sekunden. Der Wert der Linie 68 ist 2023 und 2024 überdurchschnittlich hoch. Hintergrund war die Baustellensituation in Gonsenheim und auf der rechten Rheinseite, aber auch der sehr lange und störungsanfällige Linienweg. Die Werte der Linien 64 und 65 sind für Linien, die nur wenige Abschnitte mit Busspuren befahren und weitgehend im Verkehr „mitschwimmen“ müssen, recht gut.

*5. Wie viele vollständige oder teilweise Ausfälle gab es, ebenfalls aufgeschlüsselt nach Linie und Monat, im gleichen Zeitraum?*

Das übergeordnete Ziel der MVG ist ein zuverlässiger ÖPNV und das vollständige Vermeiden von Fahrtausfällen. Die Fahrterfüllungsquote von 99,2 % im Jahresdurchschnitt macht deutlich, dass dies in der Regel gelingt. Die Zahl der Fahrtausfälle ist sehr gering und betrifft oft nur Teilstücke, weil dann dispositive Maßnahmen greifen. Das ändert nichts daran, dass jeder Ausfall, gerade in den Schwachlastzeiten mit wenig Verkehr, für die betroffenen Fahrgäste erhebliche Auswirkungen hat. Die sehr geringe Ausfallquote wird deutlich, wenn die aufgezeigten Stunden in Relation zu den gesamten Betriebsstunden der Linien, die zwischen 1.500 und 2.000 Stunden im Monat liegen, gesetzt werden. Die Ausfallstunden je Kalendermonat (Angabe in Umlaufstunden) lagen bei:

Januar:

Linie 64 7,8

Linie 65 11,4

Linie 68 6,9

Februar:

Linie 64 10,0

Linie 65 2,6

Linie 68 21,6

März:

Linie 64 10,3

Linie 65 1,8

Linie 68 16,3

April:

Linie 64 9,5

Linie 65 15,5

Linie 68 80,3

Mai:

Linie 64 15,0

Linie 65 24,9

Linie 68 30,9

Juni:

Linie 64 36,0

Linie 65 39,2

Linie 68 58,2

Juli:

Linie 64 5,4

Linie 65 15,8

Linie 68 8,3

August:

Linie 64 21,5

Linie 65 10,7

Linie 68 24,6

September:

Linie 64 26,0

Linie 65 16,1

Linie 68 34,4

Oktober:

Linie 64 5,1

Linie 65 5,1

Linie 68 33,1

Die genannten Ausfallstunden beziehen sich auf den gesamten Linienverlauf, wobei bei langen Linien wie der Linie 68 ein Ausfall eines Wagenumschlags grundsätzlich mit mehr Ausfallzeit zu Buche schlägt als bei einer eher kurzen Linie, wie der Linie 65.

*6. Was waren die Gründe für die unter Punkt 5 genannten Ausfälle oder Teilausfälle?*

Die Fahrtausfälle resultieren ganz überwiegend auf fehlendem Fahrpersonal an einzelnen Einsatztagen. Hintergrund sind dabei höhere und stark schwankende Krankenstände, die aktuell leider die ganze Gesellschaft betreffen. Einzelne Ausfälle resultieren bei den Linien durch die Innenstadt auch auf den in letzter Zeit deutlich zugenommenen Demonstrationen auf den Linienwegen. Weitere Punkte wie Fahrzeugverfügbarkeit oder sonstige Störungen auf der Strecke, z.B. durch Unfälle, spielen eine untergeordnete Rolle.

Mainz, 19.12.2024

gez. Steinkrüger

Janina Steinkrüger  
Beigeordnete



OBR -Sitzung 12. November 2024

## **Anfrage: Pünktlichkeit und Ausfälle des ÖPNV insbesondere der Linie 64, 65 und 68**

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist von zentraler Bedeutung für die Mobilität in Städten und Ballungsgebieten. Durch die Reduzierung des Individualverkehrs trägt er maßgeblich zur Entlastung der Umwelt bei, da weniger Emissionen freigesetzt werden. Gleichzeitig fördert der ÖPNV eine nachhaltige Stadtentwicklung. Darüber hinaus bietet er eine kostengünstige, effiziente und vom Auto unabhängige Möglichkeit der Beförderung, was besonders für sozial schwächere Bevölkerungsgruppen wichtig ist.

Um die Leistungsfähigkeit des ÖPNV zu bewerten, werden in der Praxis Kennzahlen, sogenannte KPIs (Key Performance Indicators), vertraglich festgelegt. Zu den typischen Kennzahlen im ÖPNV zählen neben den Beförderungszahlen und der Auslastung auch die Kosten pro Fahrgast sowie zentrale Kriterien wie Pünktlichkeit und die Anzahl von Teil- oder vollständigen Ausfällen.

In diesem Zusammenhang richte ich / richten wir folgende Anfragen an die Stadt:

1. Welche Kennzahlen bezüglich Pünktlichkeit und Ausfällen wurden zwischen der Stadt Mainz und den Mainzer Stadtwerken AG bzw. der Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH vereinbart?
2. Wann wurde der öffentliche Dienstleistungsauftrag für den ÖPNV zwischen der Stadt Mainz und den Mainzer Verkehrsbetrieben zuletzt aktualisiert?
3. Wie definiert die Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH den Begriff "Pünktlichkeit"?

Besonders relevant für den Stadtteil Hartenberg/Münchfeld sind die Linien 64, 65 und 68. Daher frage ich / fragen wir zusätzlich für diese drei Linien:

4. Wie hoch war der Prozentsatz der pünktlichen Fahrten, aufgeschlüsselt nach Linie und Monat, im Zeitraum von Januar bis September 2024?
5. Wie viele vollständige oder teilweise Ausfälle gab es, ebenfalls aufgeschlüsselt nach Linie und Monat, im gleichen Zeitraum?
6. Was waren die Gründe für die unter Punkt 5 genannten Ausfälle oder Teilausfälle?

Diese Informationen sind entscheidend, um die Qualität und Zuverlässigkeit des ÖPNV-Angebots in Hartenberg/Münchfeld für die Bürger besser einschätzen zu können.

Mainz, 20.10.2024

Michael Bankwitz

Antwort zur Anfrage Nr. 1502/2024 der CDU im Ortsbeirat betreffend **Alter Klostergarten (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

**1. Welche Gründe liegen vor, dass die im Vorfeld der Baumaßnahme vom Bauträger, in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt erstellte Planung zur Umgestaltung der Parkplätze, Straße und Gehwege überarbeitet und aktualisiert werden muss?**

Um zusätzliche Baum Standorte zu realisieren, wurden die Pläne entsprechend überarbeitet.

**2. Wie weit sind die von der Abteilung Straßenbetrieb des Stadtplanungsamtes betreuten in Überarbeitung befindlichen Maßnahmen zur Umgestaltung der Parkplätze und Gehwege gediehen?**

Das Projekt befindet sich aktuell abschließenden Fertigstellung der Ausführungsplanung.

**3. Werden die Bereiche der öffentlichen Parkbuchten im Bereich Am Judensand, die durch die Baumaßnahme teilweise in Anspruch genommen worden waren, den neuen klimatischen Gegebenheiten angepasst und die neue Gestaltung der öffentlichen Parkstreifen - um die zu pflanzenden Bäume bestmöglich mit Wasser zu versorgen und eine bessere Versickerung von Niederschlägen zu ermöglichen -entsiegelt und eine wasserdurchlässige Befestigung erhalten?**

Die Oberflächen der Stellplätze werden mit Splittfugenpflaster ausgestattet, das die Ableitung des Niederschlagswassers in den Untergrund ermöglicht.

**4. Wird die vorhandene vielfach geflickte Asphaltdecke des öffentlichen Gehweges zwischen der Einmündung Drosselweg und Am Judensand durch eine Pflasterung, wie auf der gegenüberliegenden Seite projektiert?**

Der Gehweg im Kurvenbereich ist Teil des Projektgebiets und wird mit Betonsteinpflaster im Reihenverbund neugestaltet.

**5. Sind die Ausschreibungen der Maßnahmen auf den Weg gebracht? Wenn nein, wann kann mit den Ausschreibungen gerechnet werden?**

Die Ausschreibung ist für das erste Quartal 2025 vorgesehen, nach Abschluss der Ausführungsplanung.

**6. Wer trägt die Kostensteigerungen, die die erforderlichen Maßnahmen in den vergangenen 5 Jahren zu verzeichnen hatten? Da sich die Umsetzung der Maßnahmen zwischenzeitlich um insgesamt 5 Jahre verzögert haben, und seit der Erteilung der Kostenträgerschaftserklärung des Investors vom Juli 2023 auch wieder über 12 Monate vergangen sind, ist erneut mit Kostensteigerungen für bauliche und landschaftsplanerische Maßnahmen zu rechnen.**

Abgesehen von dem Fixbetrag der Projektgesellschaft Am Klostergarten wird die Maßnahme vollständig durch die Landeshauptstadt Mainz finanziert.

**7. Wie sehen die überarbeiteten Planungen aus, um die festgelegten Neupflanzungen und Ersatzpflanzungen von Jungbäumen zu realisieren.**

Die zusätzlichen Anforderungen bezüglich weiterer Baum Standorte werden in die Planung eingearbeitet.

**8. Wurden die seitens der Feuerwehr aufgestellten Auflagen zur Freihaltung von Rettungswegen und erforderliche Pflegemaßnahmen für vorhandene Bäume umgesetzt?**

Die Feuerwehr wurde in die Planung miteinbezogen, um den Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes sowie die Sicherstellung eines zweiten Rettungswegs gerecht zu werden. Die erforderliche Pflegemaßnahme für die vorhandenen Bäume sind bekannt und werden umgesetzt.

Mainz, 03.12.2024

gez. Steinkrüger

Janina Steinkrüger  
Beigeordnete

## Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld

Frau Ortsvorsteherin Christin Sauer  
Ortsverwaltung Hartenberg/Münchfeld

Mainz, den 16.10.2024

### **Anfrage der CDU-Ortsbeiratsfraktion zur Ortsbeiratssitzung am 12.11.2024**

Zum Sachstand: Umsetzung der Abschlussarbeiten im Bereich der öffentlichen Flächen nach Fertigstellung der Wohnanlage: **Wohnen am Klostergarten**.

Nachdem die Fertigstellung der Wohnanlage *Wohnen am Klostergarten* nunmehr 5 Jahre zurückliegt und nach einer Mitteilung der Stadt Mainz vom 28.07.2023 auch seit Juli 2023 eine Kostenträgerschaftserklärung des Investors vorliegt, ist bisher kein erkennbarer Fortschritt im Hinblick auf die Umsetzung der projektierten Baumpflanzung, Neuordnung der öffentlichen Parkstreifen vor dem Gebäude im Bereich am Judensand und Herstellung eines ordentlichen Gehweges, zu verzeichnen.

Zur Historie des Problems:

Da es bei der Erteilung der Baugenehmigung 2016 seitens der Stadt Mainz versäumt wurde, detaillierte belastbare vertragliche Festlegungen im Hinblick auf die erforderlichen Maßnahmen seitens des Bauherrn nach Abschluss der Bauarbeiten zu treffen, kam es zu Streitigkeiten über diese Sachverhalte.

(Die nachbarschaftlich ebenfalls betroffene Kirchengemeinde Rabanus Maurus agierte hier wesentlich umsichtiger. Bereits im Vorfeld der Baumaßnahme wurden die erforderlichen Ausgleichnahmen zwischen dem Bauherrn und der angrenzenden Kirchengemeinde Rabanus Maurus vertraglich geregelt (Grünanlagen und auch bauliche Inanspruchnahme/ Baulasteintragung) festgelegt. (Beweissicherungsverfahren Feb 2017) Nach vorliegenden Informationen wurden zügig nach Fertigstellung der Baumaßnahme 2019 vom Bauherrn die festgesetzten Maßnahmen umgesetzt und in einer Nachbegehung 2020 nochmals abschließend überprüft.)

Obwohl die Kontroverse zwischen Bauträger und Stadt Mainz über die Aufteilung der Kosten für die Abschlussarbeiten inzwischen beigelegt ist und die Kostenträgerschaftserklärung seit 15 Monaten vorliegt, kommt keine erkennbare Bewegung in die Fertigstellung.

Die gemäß den Plänen vorgesehenen Bäume wurden bislang nicht gepflanzt. Im Hinblick auf die projektierte Neupflanzung / respektive Ersatzpflanzung von Bäumen (für die erteilten Fällgenehmigungen) ist bislang weder im Bereich Am Judensand noch im Kreuzungsbereich

# CDU Fraktion

## Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld

Drosselweg erkennbar, dass mit der Umsetzung angefangen wird. Es wurden bislang vor Ort keine vorbereitenden Maßnahmen, (Erstellung neuer Bauminseln) getroffen, um in der aktuellen Pflanzsaison die vorgesehenen Bäume zu setzen. Im Bereich des Gehweges „Am Judensand“ findet man nach wie vor einen provisorisch mit Asphalt erstellten Gehweg vor.

### Wir fragen die Verwaltung:

1. Welche Gründe liegen vor, dass die im Vorfeld der Baumaßnahme vom Bauträger, in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt erstellte Planung zur Umgestaltung der Parkplätze, Straße und Gehwege überarbeitet und aktualisiert werden muss?
2. Wie weit sind die von der Abteilung Straßenbetrieb des Stadtplanungsamtes betreuten in Überarbeitung befindlichen Maßnahmen zur Umgestaltung der Parkplätze und Gehwege gediehen?
3. Werden die Bereiche der öffentlichen Parkbuchten im Bereich *Am Judensand*, die durch die Baumaßnahme teilweise in Anspruch genommen worden waren, den neuen klimatischen Gegebenheiten angepasst und die neue Gestaltung der öffentlichen Parkstreifen - um die *zu pflanzenden Bäume* bestmöglich mit Wasser zu versorgen und eine bessere Versickerung von Niederschlägen zu ermöglichen - entsiegelt und eine wasserdurchlässige Befestigung erhalten?
4. Wird die vorhandene vielfach geflickte Asphaltdecke des öffentlichen Gehweges zwischen der Einmündung *Drosselweg* und *Am Judensand* durch eine Pflasterung, wie auf der gegenüberliegenden Seite projektiert?
5. Sind die Ausschreibungen der Maßnahmen auf den Weg gebracht?  
Wenn nein, wann kann mit den Ausschreibungen gerechnet werden?
6. Wer trägt die Kostensteigerungen, die die erforderlichen Maßnahmen in den vergangenen 5 Jahren zu verzeichnen hatten? Da sich die Umsetzung der Maßnahmen zwischenzeitlich um insgesamt 5 Jahre verzögert haben, und seit der Erteilung der Kostenträgerschaftserklärung des Investors vom Juli 2023 auch wieder über 12 Monate vergangen sind, ist erneut mit Kostensteigerungen für bauliche und landschaftsplanerische Maßnahmen zu rechnen.
7. Wie sehen die überarbeiteten Planungen aus, um die festgelegten Neupflanzungen und Ersatzpflanzungen von Jungbäumen zu realisieren.
8. Wurden die seitens der Feuerwehr aufgestellten Auflagen zur Freihaltung von Rettungswegen und erforderliche Pflegemaßnahmen für vorhandene Bäume umgesetzt?

Für die CDU-Fraktion

Jutta Lukas

## Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld

Frau Ortsvorsteherin Christin Sauer  
Ortsverwaltung Hartenberg/Münchfeld

Mainz, den 18.10.2024

### Anfrage der CDU-Ortsbeiratsfraktion zur Ortsbeiratssitzung am 12.11.2024

Zum Sachstand der Sanierungsmaßnahmen am **Denkmal Fort Hauptstein**:

Bei einer Begehung am 18.10.2024 mit den Vereinsvorsitzenden der MRG, Lothar Both, wurden diverse negative Auswirkungen, die durch die stockende Abwicklung der 2021 begonnenen Sanierungsmaßnahmen am Fort Hauptstein aufgetreten sind, sichtbar.

Die MRG nutzt Teile der historischen Festungsanlagen des Fort Hauptsteins seit über 30 Jahren. Vor Beginn der o.g. Maßnahmen, gab es keine Probleme in den genutzten Räumen mit eindringender Feuchtigkeit.

Im Rahmen der durch die GWM eingeleiteten Sanierungsmaßnahmen wurden, die massiven Erdauflagen der Dächer sowie meterdicken Erdwälle an den Außenwänden des Festungsbauwerkes größtenteils entfernt.

Durch diese Maßnahmen - insbesondere im Bereich der Abdeckungen der Dächer - sind Undichtigkeiten entstanden, die dazu geführt haben, dass Niederschlagswasser in die Natursteinwände eindringt. Die Feuchtigkeit im Mauerwerk ist so massiv, dass mit bloßen Augen dunkle Verfärbungen der in rotem Sandstein erbauten Außenwände erkennbar sind.

In bestimmten Bereichen im Inneren der genutzten Räume sind ebenfalls dunkle Verfärbungen erkennbar, außerdem sind auch großflächige Ausblühungen am Mauerwerk sichtbar und an einigen Stellen beginnt das Mauerwerk bereits oberflächlich zu zerbröseln.

Die maßnahmenführende GWM wurde seitens des Vereinsvorstandes der MRG, mehrfach informiert über die im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen aufgetretenen Probleme.

Es fanden diverse Begehungen mit Vertretern und Fachleuten der GWM statt. Die einzige greifbare Maßnahme ist bisher, dass die GWM dem Verein vor ca. 6 Monaten professionelle Entfeuchter zur Verfügung gestellt hat. Diese sind seither kontinuierlich im Betrieb und verursachen dem Verein erhebliche Kosten durch den Energieverbrauch.

Die angefangenen Sanierungsmaßnahmen am Fort Hauptstein stocken seit fünf Monaten, Teile des Dachs liegen nach wie vor frei. Es ist nicht erkennbar wie und wann die Maßnahmen zu Ende geführt werden und die Probleme fach- und sachgerecht

# CDU Fraktion

## Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld

behoben werden, um den Bestand und die Nutzbarkeit dieses Denkmals nicht zu gefährden.

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

1. Welche Gründe lagen vor, die 2021 zu den beschriebenen erheblichen Baumaßnahmen geführt haben (Entfernung der Dachbegrünung, Baumfällung von Bestandsbaum, großangelegte Abtragungen von Erdauflagen?)
2. Welcher Zeitplan lag den eingeleiteten Sanierungsmaßnahmen am Fort Hauptstein zu Grunde?
3. Gibt es im Rahmen dieser Sanierungsmaßnahme am Fort Hauptstein verschiedene Bauabschnitte?
4. Welche Gründe liegen vor, die zur faktischen Einstellung von Bauaktivitäten seit fünf Monaten geführt haben
5. Wurden im Vorfeld der Baumaßnahmen seitens der beteiligten Fachbehörden Sicherungsmaßnahmen / Gegenmaßnahmen zur Verhinderung von Folgeschäden – wie beispielsweise erwartbarem Niederschlagswassereintrag - geplant?
6. Welche Sofortmaßnahmen wollen die beteiligten Fachbehörden ergreifen, um eine fortwährende Verschlechterung der Bausubstanz des Bauwerks durch weiteren Niederschlagswassereintrag zu unterbinden?
7. Gibt es konkrete Planungen und belastbare Zeitpläne für die Umgestaltung/ Neuerstellung der Sanitäreinrichtungen und Zugangswege für den Gebäudeteil, im Bereich der westlichen Seite sog. Johann-Maria-Kertell-Platz, den die MRG nutzt?
8. Gibt es konkrete Planungen und belastbare Zeitpläne für den Rückbau der bisherigen Sanitäreinrichtungen der MRG (Anbau)
9. Gibt es konkrete Planungen zur Abtragung von Erdreich zur Wiederherstellung des Erdniveaus gemäß historischem Befund, die die Baumfällung erforderlich machten im Bereich der östlichen Seite des Fort Hauptsteins die Richtung Taubertsbergbad ausgerichtet ist? Gibt es darüber hinaus Pläne, die hier vermutete historische Treppenanlage freizulegen?
10. Sind die erforderlichen Haushaltsmittel für diese Gesamtmaßnahme sichergestellt?
11. Gibt es belastbare Zeitpläne:
  - Wann Sofortmaßnahmen zur Absicherung des Bauwerkes gegen Niederschlagswassereintrag ergriffen werden?
  - Wann ( falls dies erforderlich ist) weitere Planungen seitens der beteiligten Fachämter erstellt und beantragt werden?

Für die CDU Hartenberg/Münchfeld

Jutta Lukas

# CDU Fraktion

Ortsbeirat

Mainz-Hartenberg/Münchfeld





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

Mainz, 21.11.2024

**Anfrage 1557/2024, Zustand Spielplatz im Bereich Grünstreifen  
hier: Punkt 3**

Aktenzeichen: 67 00 66 Ha/Mü

Sehr geehrte Frau Sauer,

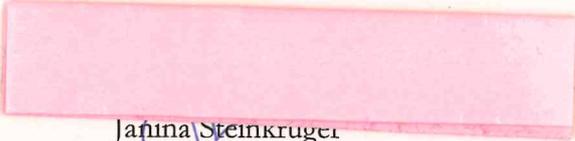
*Liebe Anna,*

anbei erhalten Sie die Antwort zu Punkt 3 der Anfrage 1557 / 2024 Zustand Spielplatz im Bereich Grünstreifen der CDU im Ortsbeirat Mainz- Hartenberg/Münchfeld.

Im Rahmen der Baumaßnahme wurden keine Verbauanker auf dem städtischen Grundstück gesetzt. Somit entfällt auch die Notwendigkeit des Eintrages einer Baulast.

Bitte unterrichten Sie den Ortsbeirat entsprechend.

Mit freundlichen Grüßen

  
Janina Steinkrüger  
Beigeordnete



## Beschlussvorlage

öffentlich		Drucksache Nr. 1802/2024
Amt/Aktenzeichen 61/61 20 02 Ä 50 + 61 26 HM 98	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-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	21.01.2025	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	23.01.2025	Ö
Stadtrat	Entscheidung	05.02.2025	Ö

<p><b>Betreff:</b> Bauleitplanverfahren "H 98" (Planstufe II)</p> <p>a) Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" hier: - Vorlage in Planstufe II - Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet sowie Durchführung einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>b) Bebauungsplanentwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Vorlage in Planstufe II - Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet sowie Durchführung einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p>
<p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 06.01.2025</p> <p>gez. Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz, 14.01.2025</p> <p>gez.</p> <p>Nino Haase Oberbürgermeister</p>

### Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Bau- und Sanierungsausschuss**, der **Ortsbeirat Mainz-**

**Hartenberg/Münchfeld** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zu den o. g. Bauleitplanverfahren

zu b)

1. den erneuten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

zu a) und b)

2. die Vorlage in Planstufe II,
3. die Veröffentlichung im Internet, sowie die Durchführung einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

## **Sachverhalt**

### **1. Anlass und Sachverhalt**

Die "Schützengesellschaft zu Mainz" besteht bereits seit 1862 und hat ihren Vereinssitz am Standort in der Straße "Am Fort Gonsenheim" im Stadtteil Hartenberg/Münchfeld. Umgeben von Wohnbebauung und angegliedert an die Bezirkssportanlage Hartenberg/Münchfeld betreibt die Schützengesellschaft dort eine Schießanlage in einem Vereinshaus mit angegliederter Gaststätte.

In der Zwischenzeit hat die Schützengesellschaft das Vereinsgebäude in unmittelbarer Nachbarschaft neu errichtet und die bisherigen Anlagen wurden niedergelegt. Da Teile der Schießanlagen in unterirdischen Räumen angelegt wurden, wird für die neue Anlage nur ein Teil der bisherigen Flächen benötigt. Die verbleibenden Grundstücksteile stehen damit für eine weitere städtebauliche Entwicklung zur Verfügung.

Aufgrund der zentralen Lage inmitten des Stadtteils Hartenberg/Münchfeld umgeben von Wohnquartieren, der guten Erschließung und dem großzügigen Grünzug entlang der Bezirkssportanlage bietet sich diese verbleibende Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung an.

### **2. Bisheriges Verfahren**

#### **2.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat am 28.06.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung des Schützenhauses und die Entwicklung einer Wohnnutzung auf den Flächen des bisherigen Schützengeländes zu schaffen. Parallel dazu wurde auch der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mainz gefasst.

#### **2.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 31.03.2015 bis einschließlich 21.04.2015 und in Form eines "Scopingtermins" am 21.04.2015.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden insbesondere folgende Themenbereiche erörtert:

- Immissionsschutz
- Anforderungen an Sportnutzungen
- Geförderter Wohnungsbau
- Kulturgüter
- Verkehrliche Auswirkungen
- Bodenschutz/ Altlasten
- Wasserwirtschaft
- Grünkonzeption
- Umweltauswirkungen
- Energieversorgung
- Ver- und Entsorgung

Der Vermerk zur frühzeitigen Behördenbeteiligung ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

### **2.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung)**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Abendveranstaltung am 30.08.2017 in der Gaststätte des bestehenden Schützenhauses. Im Rahmen dieser Bürgerbeteiligung wurde den Bürger: innen das angestrebte Planungsziel an Hand eines durch den Vorhabenträger erstellten städtebaulichen Konzeptes erläutert.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wurden insbesondere Fragen zu folgenden Themenbereichen erörtert:

- Bauformen
- Lärmschutz
- Nutzungsdichte
- Verkehrliche Auswirkungen
- Ausdehnung des Geltungsbereiches
- Geförderter Wohnungsbau

Der Vermerk zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

### **2.4 Anhörverfahren**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.06.2018 bis einschließlich 10.08.2018.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden insbesondere folgende Themenbereiche erörtert:

- Angebot an Spielplätzen
- Partnerschaftliche Baulandbereitstellung
- Immissionsschutz
- Natur- und Artenschutz
- Bodenschutz/ Altlasten
- Wasserwirtschaft
- Energieversorgung
- Grünkonzeption
- Leitungsinfrastruktur
- bauliche Sicherheit
- Ver- und Entsorgung

Der Vermerk zur Behördenbeteiligung ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

## **3. Veränderung gegenüber der Planstufe I - Neues städtebauliches Konzept**

Das alte Vereinsheim der "Schützengesellschaft zu Mainz" wurde bereits, nach Neuerrichtung in direkter Nachbarschaft niedergelegt. Aufgrund dieser Nutzung war bereits vorher bekannt, dass eine Sanierung des Bodens im Bereich des alten Gebäudes erforderlich wird. Im Zuge dieser Sanierung gab es einen Fund einer Sonderbestattung des 19. Jahrhunderts, vermutlich im Zusammenhang mit der Fleckfieberpandemie von 1813. Daher ergaben sich im Verlauf der Sanierung weitere Verzögerungen. Die Sicherung des Denkmals durch die GDKE sowie die aufgrund der Altlasten des Schützenhauses erforderlichen Bodensanierungen wurden 2020 abgeschlossen.

Bevor die Bodensanierung im Jahr 2018 begann, mit welcher die Gräberfunde einhergingen, waren die Unterlagen bereits für den Beschluss in Planstufe II und die Offenlage vorbereitet. Der Abschluss der Sanierung und die Sicherung der Gräberfunde dauerte bis 2020.

Daran anschließend hat die Vorhabenträgerin, auf Grund der wirtschaftlichen Mehrbelastung, für den Bereich der geplanten Wohnbaufläche im Januar 2021 ein überarbeitetes städtebauliches Konzept vorgelegt. Nach mehrfachen Beratungsgesprächen zwischen der Investorin und dem Stadtplanungsamt erfolgte im April 2022 durch die Investorin die Vorlage eines erneuten, veränderten städtebaulichen Konzeptes, welches beiderseitige Zustimmung fand.

Nach vielfachen Arbeits- und Abstimmungsgesprächen zu den Inhalten der Fachgutachten erfolgte im Frühjahr 2024 ohne vorherige Ankündigung wiederum die Vorlage eines erneut veränderten städtebaulichen Konzeptes. Dieses neue Konzept reichte die Vorhabenträgerin zunächst als Antrag auf Baugenehmigung für jetzt 8 Mehrfamilienhäuser mit 126 Wohneinheiten ein.

Im Vergleich zum letzten beschlossenen und veröffentlichten Planstand wurde dabei die Zahl der Wohneinheiten um 48 % erhöht. Dazu sollen, aufgrund der wirtschaftlichen Aspekte der Vorhabenträgerin, die Stellplätze nun oberirdisch und nicht mehr in einer Tiefgarage angeordnet werden. Die Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten führt in der Folge auch zu einem erhöhten Bedarf an Nebenanlagen (bspw. Fahrradstellplätze und Mülleinhausungen). Der Anteil der Versiegelung übersteigt den in der BauNVO genannten Orientierungswert. Darüber hinaus ist es auf dem Grundstück des Vorhabenträgers nicht vollumfänglich möglich, die für Spielplätze üblichen Anforderungen an Fläche und Qualität zu erfüllen, was jedoch im Zuge des städtebaulichen Vertrages durch eine Ausgleichszahlung zur Aufwertung umliegender Spielplätze kompensiert wird.

Die intensivere Flächeninanspruchnahme innerhalb des Plangebietes wird durch das vorhandene Freiflächenangebot des umgebenden Grünraumes und der Nachbargrundstücke aufgewogen.

#### **4. Erneuter Aufstellungsbeschluss**

Im Zuge der Ermittlung des notwendigen landespflegerischen Ausgleichs wurde, auch aufgrund der geplanten Dichte, das Erfordernis externer Ausgleichsmaßnahmen deutlich. Zur Festsetzung der entsprechenden Flächen und Maßnahmen ist eine Ergänzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes um diese Flächen erforderlich.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 bleibt unverändert bestehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Verwirklichung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

#### **5. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "H 98" befindet sich in der Gemarkung Gonsenheim in der Flur 13 und wird begrenzt:

- im Norden durch die Straße "Am Fort Gonsenheim",
- im Osten durch den vorhandenen Grünzug (Flurstück 526/11),
- im Süden durch die Bezirkssportanlage Mainz-Mitte, Flurstück 525/35
- im Westen durch das Flurstück 28/3.

Den Eingriffen des Bebauungsplanes werden zudem folgende Flächen zugeordnet, die ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereiches sind:

- eine landwirtschaftliche Obstbaufläche nordwestlich des Stadtteils Finthen in der Lage "Im Leimenrück" östlich des Hauweges Flurstücke Nr. 240, 241 und 242, Flur 7, Gemarkung Finthen
- eine landwirtschaftliche Obstbaufläche nordwestlich des Stadtteils Finthen in der Lage "Am Mühlweg" südlich des Mühlweges Flurstück Nr. 211/2, Flur 7, Gemarkung Finthen
- eine landwirtschaftliche Fläche östlich des Stadtteils Lerchenberg in der Lage "Gemeindewaldgrund" östlich einer bestehenden Gehölzfläche, Flurstück Nr. 128/1, Flur 2, Gemarkung Drais

## **6. Erfordernis und Ziele der Planung**

Mit dem Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnnutzung auf den Flächen des bisherigen Schützengeländes sowie eine Anpassung des Baurechtes für das verlagerte Schützenhaus geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da die vorgesehene Bebauung auf der bisherigen Rechtsgrundlage nicht möglich wäre, bzw. von der bisherigen Zielsetzung abweicht. Der im überwiegenden Bereich zugrundeliegende Bebauungsplan "Bezirkssportanlage Mitte (H 41)" ist aufgrund formaler Mängel lediglich rechtscheinerweckend. Geplante Bauvorhaben werden daher auf der Grundlage des § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt. Das städtebauliche Konzept sieht eine Wohnbebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich vor, die nach dem bisher geltenden Beurteilungsmaßstab planungsrechtlich nicht zulässig wäre. Für den verbleibenden Teilbereich trifft der aktuell gültige Bebauungsplan "Bezirkssportanlage Mitte am Dr.-Martin-Luther-King-Weg (H 62)" anderweitige Festsetzungen, die nicht mit den aktuellen Entwicklungsabsichten übereinstimmen.

## **7. Partnerschaftliche Baulandbereitstellung**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 03.12.2014 den Grundsatzbeschluss gefasst, künftig bei der Neuerschließung von Bauland oder der werterhöhenden Umnutzung bestehender baulicher Bereiche nur noch Planungsrecht zu schaffen, wenn sich alle begünstigten Grundstückseigentümer an den mit dem Gebiet zusammenhängenden Kosten mit einem Infrastrukturbeitrag beteiligen und geförderten Mietwohnungsbau entsprechend des Beschlusses realisieren ("Partnerschaftliche Baulandbereitstellung").

Der Investor strebt im Bereich des geförderten Mietwohnungsbaus eine höhere Förderquote an, als sie in den üblichen städtischen Standards vorgesehen ist.

Die Höhe der zu erwartenden Infrastrukturkosten und damit der von den Eigentümern zu tragenden Beiträge ergibt sich erst im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens. Eine abschließende vertragliche Vereinbarung wird vor Fassung des Satzungsbeschlusses zwischen Stadt Mainz und Grundstückseigentümer abgeschlossen.

## **8. Geschlechtsspezifische Folgen**

Im Rahmen des Verfahrens wurden keine diesbezüglichen Anregungen vorgebracht. Aufgrund der festgesetzten Planinhalte sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.

## 9. Kosten

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entstehenden Kosten für Gutachten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Öffentliche Verkehrsflächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

Seitens der städtischen Fachämter wurden keine Kosten benannt, die sich auf Grund des durchgeführten Bauleitplanverfahrens für die Stadt Mainz ergeben.

## 10. Städtebaulicher Vertrag

Ergänzend zum Bebauungsplanentwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" erfolgt der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Grundstückseigentümerin und der Stadt Mainz. Hierin werden einzelne Belange gesichert, die nicht mittels Festsetzung im Bebauungsplan regelbar sind.

## 11. Weiteres Verfahren

Die vorliegenden Bauleitplanentwürfe zum "H 98" sollen in "Planstufe II" beschlossen werden. Als nächster Verfahrensschritt soll die Veröffentlichung im Internet sowie eine Offenlage der Bauleitplanentwürfe "H 98" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

### *Anlagen*

- *FN-Änderung Nr. 50*
- *Bebauungsplanentwurf inkl. textlicher Festsetzungen und Hinweise*
- *Begründung*
- *Umweltbericht*
- *Artenschutzgutachten*
- *Geotechnischer Bericht*
- *Schallgutachten*
- *Lichtimmissionsgutachten*
- *Energiekonzept*
- *Wasserswirtschaftlicher Fachbeitrag*
- *Verkehrsuntersuchung*
- *Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk über das Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB*
- *Umweltrelevante Stellungnahmen*

## Finanzierung