



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Dezernat VI | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Ortsverwaltung Mainz-Hartenberg/Münchfeld
Frau Ortsvorsteherin Sauer

- über 10-Hauptamt -

Beigeordnete
Marianne Grosse
Dezernentin für Bauen,
Denkmalpflege und Kultur

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Gebäude A

Ansprechperson
Herr Obermahr
Tel 06131/12-3012
Fax 06131/12-3056
florian.obermahr@stadt.mainz.de

www.mainz.de

Mainz, 30.11 2025

Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Hartenberg/Münchfeld am 12.11.2024

hier: TOP 5: Einwohnerfragestunde

Aktenzeichen: 61 31 Go D 105

Sehr geehrte Frau Ortsvorsteherin Sauer,

in der Einwohnerfragestunde der Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Hartenberg/Münchfeld am 12.11.2024 wurde von Herrn Zaufke bezüglich des Bauvorhabens Dijonstraße 28 angefragt, weshalb für das Areal nicht mit einem Bebauungsplan wie in anderen Straßenzügen verfahren würde.

Für das hier angesprochene Areal existiert der rechtsscheinerweckende Bebauungsplan "Münchfeld - Änderung - Teil I (H 28/I)". Der Bebauungsplan "H 28/I" wird jedoch aufgrund eines formalen Fehlers nicht angewandt. Für eine planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben wird für den hier interessierenden Bereich des Bebauungsplanes "H 28/I" der § 34 BauGB herangezogen.

Die Stadt Mainz hat gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nur dann Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Sobald aus der Sicht der Bauverwaltung ein Planerfordernis erkannt wird, schlägt die Verwaltung den städtischen Gremien die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vor.

Im Fall des Areals um die Dijonstraße 28 wird ein solches Planerfordernis nicht begründet, da eine Steuerung auf der Grundlage des § 34 BauGB ausreicht, um die vorhandene städtebauliche Struktur im Umfeld zu wahren.

Die Regelungsmöglichkeiten, die der hier geltende § 34 BauGB bietet, sind bislang ausreichend, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Ein Vorhaben ist hierbei nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Dieses notwendige Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung wurde dem hier genannten Bauprojekt nach intensiver Prüfung mit der erteilten Baugenehmigung attestiert.

Die Bautätigkeiten bzw. die geplanten baulichen Entwicklungen innerhalb des Stadtteiles Mainz-Hartenberg/Münchfeld werden seitens der Bauverwaltung weiterhin beobachtet. Sobald ein Planungserfordernis entsteht, z. B. wenn der zu beachtende Einfügingsrahmen gemäß § 34 BauGB überschritten wird, kann von Seiten der Verwaltung auf etwaige negative städtebauliche Entwicklungstendenzen frühzeitig reagiert werden.

Mit freundlichen Grüßen



Marianne Grosse