

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0257/2025
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 HM A 40	Datum 12.02.2025	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 18.03.2025

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	25.03.2025	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	27.03.2025	Ö
Stadtrat	Entscheidung	09.04.2025	Ö

Betreff:

Bauleitplanverfahren "H 40/A (Planstufe I)"
Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40/A)" zur Aufhebung des
Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)"

hier:

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB
- Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 11.03.2025

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 19.03.2025

gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

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

1. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)",
2. die Vorlage in Planstufe I,
3. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren.

Sachverhalt

1. Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat am 31.03.1967 den Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 02.05.1967.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" war die Fortführung der Stadtkerntangente als Hochstraße, deren Planungen in den 1960er Jahren angestellt wurden. Eine vollständige Umsetzung dieser Verkehrsmaßnahme durch die gesamte Stadt erfolgte letztlich nicht. Bis heute wurde lediglich die Mombacher Hochstraße realisiert, welche das erste Teilstück der geplanten Stadtkerntangente darstellte und ein Teilabschnitt im Bereich Hauptbahnhof. Die planungsrechtliche Grundlage für die Hochstraße wurde für einen Teilabschnitt durch den Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" geschaffen.

Aufgrund eines später festgestellten Ausfertigungsmangels gelangt der Bebauungsplan "H 40" seit den 1990er Jahren jedoch nicht mehr zur Anwendung. Wie der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 10.04.1986 (III. ZR 209/84) festgestellt hat, stellt die Anwendung eines als nichtig erkannten Bebauungsplanes eine amtspflichtwidrige Handlung dar. Vor diesem Hintergrund werden in der Praxis bauliche Vorhaben auch im Bereich des "H 40" nach § 34 BauGB beurteilt. Da der Bebauungsplan jedoch ein vollständiges Aufstellungsverfahren durchlaufen hat, erweckt er trotz seiner offensichtlichen Mängel dennoch den Anschein einer Rechtskräftigkeit, die er jedoch nicht hat.

Aktuell stellt sich das Gebiet als ein Areal dar, das vollständig bebaut ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" zu den Verkehrsflächen wurden umgesetzt. In den Jahren 1966-1969 wurde das Brückenstück der Mombacher Hochstraße errichtet. Dagegen haben sich die umliegenden Flächen entlang der festgesetzten Verkehrsflächen der "Mombacher Straße" aufgrund der Tatsache, dass der Bebauungsplan "H 40" nicht mehr zur Anwendung kam, teilweise bereits abweichend von dessen planerisch beabsichtigten Steuerung gemäß § 34 BauGB entwickelt.

Die Mombacher Hochstraße ist seit 5. Juli 2021 wegen baulicher Mängel gesperrt. Da es keine wirtschaftlich sinnvolle Sanierungsmöglichkeit für die Brücke gibt, beabsichtigt die Stadt Mainz diese zurück zu bauen.

2. Erfordernis und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes "H 40"

Die Stadt Mainz beabsichtigt derzeit das Plangebiet des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" durch den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" zu überplanen. Mit dem Bebauungsplan "H 102" soll der zentrenrelevante Einzelhandel planungsrechtlich gemäß dem Zentrenkonzept Einzelhandel gesteuert und der Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils gestärkt werden. In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung eines sektoralen Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 2a BauGB zielführend. Eine Grundvoraussetzung hierfür ist, dass kein anderer Bebauungsplan innerhalb des geplanten Geltungsbereiches existiert. Angesichts der Tatsache, dass der Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" zwar bekannt gemacht wurde, aber wegen des o.g. Gerichtsurteils nicht mehr zur Anwendung kommt, ist eine Aufhebung für die Aufstellung des "H 102" erforderlich. Aus städtebaulicher Sicht ist die Anwendung des § 34 BauGB weiterhin ausreichend, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines sektoralen Bebauungsplanes zur Einzelhandelssteuerung im Bereich Mombacher Straße, soll der ohnehin nicht mehr zur Anwendung gelangende Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" somit aufgehoben werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40/A)" zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" befindet sich in der Gemarkung Mainz. Dieser ergibt sich aus dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)", abzüglich des Teilbereiches, welcher bereits 1991 mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Ausbau des Knotenpunktes Mombacher Tor (H 63)" aufgehoben wurde.

- Der Geltungsbereich umfasst den Bereich zwischen der alten "Lokhalle Mainz" und der neuen "Golden Ross Kaserne" und erstreckt sich über einen Korridor von rund 30 Metern beidseitig der Mombacher Hochstraße.
- Ausgenommen hiervon ist der Bereich des Knotenpunktes "Wallstraße"/ "Mombacher Straße"/ "Rheingauwall".

4. 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.

5. Partnerschaftliche Baulandbereitstellung

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

6. Kosten

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

7. 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.

Anlagen:

- *Satzungsentwurf "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40/A)"*
- *Entwurf zur Begründung der Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40/A)"*

Finanzierung