

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1033/2025
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Wei 107 & 61 20 02 Ä 67	Datum 17.07.2025	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 05.08.2025

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Anhörung	27.08.2025	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	18.09.2025	Ö
Stadtrat	Entscheidung	01.10.2025	Ö

## Betreff:

Bauleitplanverfahren "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)"  
(Aufstellungsbeschluss/Planstufe I)

a) Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des  
Bebauungsplanentwurfs "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)"  
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

b) Bebauungsplanentwurf "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W107)"  
hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
- Vorlage in Planstufe I  
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3

Abs. 1 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 30.07.2025

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 05.08.2025

gez.

Nino Haase  
Oberbürgermeister

## **Beschlussvorschlag:**

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Weisenau**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zu den beiden o.g. Bauleitplanentwürfen:

Zu a)

1. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB,
2. die Vorlage in Planstufe I,
3. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren.

Zu b)

4. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB,
5. die Vorlage in Planstufe I,
6. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren.

## **Sachverhalt**

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

Beim Bauleitplanverfahren "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" handelt es sich um die Überplanung eines derzeit unbebauten Gebietes entlang der Bundesautobahn "A 60" im Stadtteil Mainz-Weisenau.

Die Feuerwehr der Stadt Mainz gliedert sich in eine Berufsfeuerwehr an zwei Standorten und elf Freiwillige Feuerwehren mit je einer Jugendfeuerwehr. Die "Feuerwache 1" (Hauptfeuerwache) der Berufsfeuerwehr befindet sich in Mainz-Bretzenheim, die "Feuerwache 2" liegt in der Mainzer Neustadt. Hauptschwerpunkte der Feuerwehr Mainz sind neben dem klassischen Feuerwehrgeschäft -dem Löschen von Bränden oder der Hilfe bei Verkehrsunfällen- auch die Aus- und Weiterbildung von Feuerwehrangehörigen und die Wartung und Instandsetzung von Fahrzeug- und Gerätetechnik. Darüber hinaus nimmt die Berufsfeuerwehr weitere Aufgaben im Katastrophenschutz wahr.

Zur langfristigen Sicherung der zahlreichen Aufgaben der Feuerwehr für die kommunale und überregionale Daseinsvorsorge wird die Einrichtung eines neuen Brand- und Katastrophenschutzentrums notwendig.

Hierbei ist insbesondere die Errichtung einer Integrierten Leitstelle (ILS) von hoher Wichtigkeit. Eine der wesentlichen Aufgabe der Integrierten Leitstelle ist die Alarmierung und die Führungsunterstützung. Sie nimmt Notrufe und Alarmmeldungen entgegen und alarmiert die Einheiten der Feuerwehren, des Rettungsdienstes oder des Katastrophenschutzes.

Hinzu kommen gestiegene Anforderungen an den medizinischen Katastrophenschutz, die Notwendigkeit des Neubaus von Rettungswachen im Rettungsdienstbereich Mainz sowie erforderliche Neu- und Umbauten von Feuerwachen der Berufsfeuerwehr und der Freiwilligen Feuerwehren in Mainz.

### **2. Ziel der Planung**

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Errichtung eines Brand- und Katastrophenschutzentrums mit Integrierter Leitstelle, einer Wache der Berufsfeuerwehr Mainz, einem Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Mainz-Weisenau, einem Ausbildungszentrum mit Übungsgelände sowie Lagerflächen für den Brand- und Katastrophenschutz.

### **3. Bisheriges Verfahren**

#### **3.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 14.05.2025 bis 04.06.2025 durchgeführt. Am 04.06.2025 fand zudem ein Scoping-Termin im Stadtplanungsamt der Stadt Mainz statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden insbesondere folgende Themen erörtert:

- Erforderliche Gutachten und Untersuchungen
- Verkehrliche Erschließung
- Bestehende Infrastruktureinrichtungen (Leitungen etc.)
- Zukünftige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
- Denkmalpflegerische Themen (Fossile Funde, Prospektionen etc.)

Der Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

#### 4. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" befindet sich in der Gemarkung Mainz-Weisenau, Flur 3 und 4 und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die bestehende Tennisanlage des Tennisvereines "SVW Mainz", die gewerblich genutzten Grundstücke an der "Jakob-Anstatt-Straße" sowie die vorhandenen, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wegeparzellen (Flurstücknummern 79/10, 79/14 und 88/17),
- im Osten durch die Wegeparzellen bzw. die Fuß- und Radwege entlang der Sportplatzflächen und der Wohnbebauung an der "Bleichstraße" (Flurstücksnummern 88/17 und 111), sowie der Flurstücke in Verlängerung der "Bleichstraße" (Flurstücksnummern 137 und 107/12),
- im Süden durch die Bundesautobahn "A 60", die nördlich der Bundesautobahn liegenden Gehölzstrukturen sowie das Vereinsgelände des Volks- und Gebirgs-Trachtenverein "Edelweiß",
- Im Westen durch die "Max-Hufschmidt-Straße (K 19)".

Der räumliche Geltungsbereich der 67. Flächennutzungsplanänderung "FNP Ä Nr. 67" befindet sich in der Gemarkung Mainz-Weisenau Flur 3 und 4 und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die bestehende Tennisanlage des Tennisvereines "SVW Mainz" sowie die gewerblich genutzten Grundstücke an der "Jakob-Anstatt-Straße",
- im Osten durch die Wegeparzellen bzw. die Fuß- und Radwege entlang der Sportplatzflächen und der Wohnbebauung an der "Bleichstraße" (Flurstücksnummern 88/17 und 111), sowie der Flurstücke in Verlängerung der "Bleichstraße" (Flurstücksnummern 137 und 107/12),
- im Süden durch die Bundesautobahn "A 60", die nördlich der Bundesautobahn liegenden Gehölzstrukturen sowie südliche und östliche Grundstücksgrenzen des Vereinsgeländes des Volks- und Gebirgs-Trachtenverein "Edelweiß" (Flurstücksnummer 34/19),
- Im Westen durch die "Max-Hufschmidt-Straße (K 19)".

#### 5. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz wird der nördliche Teil des Plangebiets als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung geplante Sportanlagen und geplanter Sportplatz dargestellt, der südliche Teil als geplantes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Tertiäre Einrichtungen". Der Bereich der bestehenden Tennisanlage, der ebenfalls als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Tennisplatz" ausgewiesen ist, ist nicht Gegenstand der FNP-Änderung. Entlang der Bundesautobahn "A 60" sind vorhandene Grünflächen dargestellt.

Die vorgesehene Nutzung eines "Brand- und Katastrophenschutzentrums" entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Aus diesem Grund muss der Flächennutzungsplan für den Bereich des Bebauungsplanes "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)" angepasst werden. Die Änderung "FNP Ä. Nr. 67" erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

## 6. Partnerschaftliche Baulandbereitstellung

Die partnerschaftliche Baulandbereitstellung kommt im Bauleitplanverfahren "W 107" nicht zur Anwendung. Die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung umfasst im Wesentlichen die Inhalte "Infrastrukturbeitrag" und "Wohnraumförderung". Durch den Bebauungsplan "W 107" sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Brand- und Katastrophenschutzentrums geschaffen werden. Es entsteht kein neuer Wohnraum. Insofern kommt die Komponente "Wohnraumförderung", welche in Planungsgebieten mit Wohnungsbau Anwendung findet, im Bauleitplanverfahren "W 107" nicht zum Tragen. Die Notwendigkeit einer Mitfinanzierung von entstehenden Infrastrukturkosten zum Ausbau der mit der Planung zusammenhängenden Infrastruktur (z. B. KITAS, Schulen, Spielplätze etc.) ist durch die geplante Nutzung ebenfalls nicht gegeben.

## 7. 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 anstehenden Behördenbeteiligung vorgetragen werden.

## 8. Kosten

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

## 9. Weiteres Verfahren

Auf der Grundlage der in Planstufe I beschlossenen Planung soll in einem nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren erfolgen. Daran anschließend wird der Bebauungsplanentwurf erarbeitet.

Hierauf aufbauend soll die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

### *Anlagen:*

- *Bebauungsplanentwurf "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)"*
- *Entwurf der Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Brand- und Katastrophenschutzzentrum Goldgewann (W 107)"*
- *Begründung zum "W 107" & FNP-Ä Nr. 67*
- *Vermerk frühzeitige Behördenbeteiligung 4 (1) BauGB*

## Finanzierung