

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1517/2025
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 HM 2A 51	Datum 08.10.2025	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 28.10.2025

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	13.11.2025	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	22.01.2026	Ö
Stadtrat	Entscheidung	04.02.2026	Ö

## Betreff:

Bauleitplanverfahren "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)"  
(Satzungsbeschluss)

Satzung "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)" zur Aufhebung des  
Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)"

hier:

- Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 22.10.2025

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 31.10.2025

gez.

Nino Haase  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

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

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
2. unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" gemäß § 10 BauGB

# Sachverhalt

## 1. Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat am 29.01.1970 den Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" beschlossen. Dieser wurde am 06.11.1991 bekanntgemacht und ist seitdem rechtskräftig.

Bereits in seiner Sitzung hatte der Stadtrat am 22.03.2000 die Aufhebung des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" beschlossen. Das Aufhebungsverfahren "H 51/A" wurde jedoch durch den Stadtratsbeschluss vom 12.11.2009 eingestellt.

Mit dem Bebauungsplan "H 51" sollte die Errichtung eines freistehenden Pavillons, eines 6 geschossigen Bürogebäudes sowie öffentliche Grünfläche ermöglicht werden. Zudem sichert der Bebauungsplan "H 51" im südlichen Teilbereich den damaligen Bestand und setzt diesen Bereich als ein Gewerbegebiet (GE) fest.

Aktuell stellt sich das Planungsgebiet als ein Areal dar, das vollständig bebaut ist. Der freistehende Pavillon und die festgesetzte öffentliche Grünfläche wurden nie umgesetzt. An geplanter Stelle sind stattdessen das 5 geschossige "Peter-Cornelius-Konservatorium" und ein 6-geschossiges "Parkhaus Taubertsberg" errichtet worden.

Auf Grund der dem Bebauungsplan widersprechenden bestehenden Bebauung und seines abweichenden städtebaulichen Umfeldes ist es erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" aufzuheben. Dessen inhaltlichen und städtebaulichen Ziele entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen einer zeitgemäßen und nachhaltigen Stadtentwicklung, insbesondere hinsichtlich des angespannten Wohnungsmarktes in Mainz und unter Berücksichtigung einer klimagerechten Nachverdichtung.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Anwendung des § 34 BauGB aufgrund der bestehenden Bebauungsstrukturen besser geeignet, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Des Weiteren hat der Stadtrat am 29.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104)" gefasst. Der Bebauungsplan "H 104" befindet sich aktuell noch in Erarbeitung. Die städtebauliche Zielvorstellung des Bebauungsplanes "H 104" verfolgt ausschließlich die Einzelhandelssteuerung. Die planungsrechtliche Beurteilung innerhalb des Geltungsbereiches des "H 104" erfolgt darüber hinaus weiterhin gemäß § 34 BauGB.

## 2. Bisheriges Verfahren

### 2.1 Aufstellungsbeschluss

Für die Satzung "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)" zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51)" hat der Stadtrat am 09.10.2024 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 51/2024 der Stadt Mainz am 15.11.2024.

Ebenfalls hat der Stadtrat in dieser Sitzung beschlossen, das Aufhebungsverfahren "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

## **2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.10.2024 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Von der Möglichkeit, im Rahmen des § 13a Verfahrens auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten, wurde kein Gebrauch gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 25.11.2024 bis 09.12.2024 im Aushangverfahren statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahme, Anregungen oder Fragen vorgebracht.

Der Vermerk zur frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

## **2.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Anhörverfahren**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.01.2025 bis 18.02.2025. Seitens der Fachämter wurden Anregungen zu folgendem Thema vorgebracht:

- Archäologische Belange

Der Vermerk zum Anhörverfahren ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

## **2.4 Veröffentlichung im Internet/ öffentliche Auslegung**

Die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.08.2025 bis einschließlich 05.09.2025.

Seitens der Bürger:innen und Fachämter wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Vermerk zum Veröffentlichung im Internet/ öffentliche Auslegung ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

## **3. Änderungen gegenüber der Planstufe II**

Die Veröffentlichung im Internet/ öffentliche Auslegung führte zu keinen Anpassungen der Satzungsentwurfes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)". Die Begründung der Satzung "H 51/2.A" wurde redaktionell angepasst.

## **4. Weiteres Verfahren**

Da alle erforderlichen Verfahrensschritte durchgeführt worden sind, kann der Satzungsbeschluss für die Satzung "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)" zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 (H 51) gefasst werden.

## 5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Im Zuge der gesetzlich erforderlichen Beteiligungsschritte sind diesbezüglich keine Anregungen seitens der städtischen Fachämter vorgebracht worden. Es sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.

## 6. Partnerschaftliche Baulandbereitstellung

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

## 7. Kosten

Für das Aufhebungsverfahren wurden durch die städtischen Fachämter keine entstehenden Kosten für die Stadt Mainz benannt.

### Anlagen:

- *Satzung "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)"*
- *Begründung*
- *Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk über das Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB*
- *Vermerk über die Veröffentlichung im Internet / öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB*

## Finanzierung