

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0020/2026
Amt/Aktenzeichen 61/61 20 02 Ä 13 + 61 26 O 53	Datum 06.01.2026	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 13.01.2026

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	20.01.2026	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	22.01.2026	Ö
Stadtrat	Entscheidung	04.02.2026	Ö

## Betreff:

FNP-Änderung Nr. 13 und Bebauungsplanverfahren "O 53"

- a) Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"  
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
- b) Bebauungsplanentwurf " Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"  
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

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 07.01.2026

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 13.01.2026

gez.

Nino Haase  
Oberbürgermeister

**Beschlussvorschlag:**

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

- zu a) 1. den erneuten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
2. die Vorlage in Planstufe II,  
3. die Veröffentlichung im Internet sowie die Durchführung einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
- zu b) 1. den erneuten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
2. die Vorlage in Planstufe II,  
3. die Veröffentlichung im Internet sowie die Durchführung einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

# Sachverhalt

## 1. Ausgangssituation

### **Rahmenplan 2002**

Im Jahre 2002 hatte sich erstmals die Aufgabe der militärischen Nutzung in der Generalfeldzeugmeister-Kaserne" (kurz: "GFZ-Kaserne") abgezeichnet. In einem ersten städtebaulichen Rahmenplan aus dem Jahre 2003 wurden die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung vom Bauausschuss festgelegt. Die Aufgabe der militärischen Nutzung erfolgte jedoch zu dieser Zeit noch nicht.

Mit der Errichtung des Forschungs- und Bürogebäudes der Firma BioNTech im Jahre 2011 auf einem vorzeitig aus der militärischen Nutzung entlassenen Teilgrundstück im nördlichen Teil des Plangebiets konnte das Unternehmen am Standort Mainz gehalten werden. Damit erfolgte ein erster wichtiger Schritt in Richtung Konversion der "GFZ-Kaserne".

### **Fortschreibung Rahmenplan 2017**

Im Jahre 2016 wurde das Stadtplanungsamt vom Stadtrat beauftragt, den Rahmenplan aus dem Jahr 2003 fortzuschreiben und an die aktuellen Gegebenheiten (z. B. Erweiterungsoptionen für das Unternehmen BioNTech) anzupassen. Der Stadtrat hatte daraufhin in seiner Sitzung am 29.11.2017 den fortgeschriebenen städtebaulichen Rahmenplan "Konversionsmaßnahme GFZ-Kaserne (O 53)" beschlossen und die Verwaltung weiterbeauftragt, auf dieser Basis einen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb durchzuführen.

### **Wettbewerb 2018-2019**

Der Planungswettbewerb wurde im Jahr 2018 als städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb ausgelobt. Das Preisgericht hatte am 23.08.2018 den Wettbewerbsbeitrag der Architekten Hähniß Gemmeke mit Stefan Fromm Landschaftsarchitekten aus Tübingen mit dem ersten Preis ausgezeichnet. Der Entwurf wurde dem Bau- und Sanierungsausschuss am 30.08.2018 vorgestellt. Nach Überarbeitungsphasen hatte der Stadtrat in seiner Sitzung am 17.04.2019 dann die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage des weiterentwickelten Wettbewerbsergebnisses das Bauleitplanverfahren "O 53" durchzuführen. Zudem fasste der Stadtrat in gleicher Sitzung einen erneuten Aufstellungsbeschluss und hatte den Bebauungsplanentwurf "O 53" sowie die Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes in "Planstufe I" beschlossen.

### **Entwicklungsflächen für Biotechnologie**

Aus intensiven Abstimmungsprozessen mit dem im Plangebiet bereits ansässigen Unternehmen BioNTech im ersten Quartal 2021 resultierten Änderungsbedarfe der städtebaulichen Konzeption. So wurden aufgrund von gesteigerten Sicherheits- und Flächenansprüchen die bisherige Entwicklungsflächen für die Biotechnologie im Plangebiet mit dem Ziel der langfristigen Standortsicherung und des Standortausbaus erweitert, insbesondere auch um dem Wissenschaftsstandort Mainz Rechnung zu tragen. Die aus diesem Arbeitsschritt hervorgegangenen wichtigsten Änderungen in der städtebaulichen Konzeption lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die zwei nördlichen an der Straße "An der Goldgrube" liegenden Baufelder wurden für die Biotechnologienutzung räumlich zusammengefasst.
- Im südwestlichen Bereich des Plangebiets entlang der Freiligrathstraße wurde zudem die Möglichkeit geschaffen, weitere Biotechnologieflächen zu entwickeln.
- Die Erschließung des Quartiers erfolgte aufgrund der Änderungen zwischenzeitlich neben der Freiligrathstraße auch über das nördliche Drittel der Jägerstraße. Diese Änderung wurde im weiteren Verfahren jedoch wieder zurückgenommen, da der Nachweis erbracht wurde, dass der Knotenpunkt "Freiligrathstraße-Plangebiet" ausreichend leistungsfähig ist.

Diese überarbeitete Konzeption wurde dem Bau- und Sanierungsausschuss in der Sitzung am 17.06.2021 präsentiert und als inhaltliche Grundlage für die weiteren Verfahrensschritte beschlossen.

## **Nachverdichtung und Sicherung von mehr Grünbestand**

In gleicher Sitzung hat der Bau- und Sanierungsausschuss die Verwaltung zudem beauftragt, das Nachverdichtungspotenzial im Plangebiet aufgrund der weiterhin stetig wachsenden Nachfrage in Mainz nach Wohnraum zu hinterfragen. Hauptaugenmerk galt der Überprüfung der Gebäudehöhen mit dem Ziel, trotz der erfolgten Vergrößerung von Flächenanteilen für die Biotechnologie weiterhin die ursprünglich geplante Anzahl an Wohneinheiten zu generieren. Durch eine dem städtebaulichen Konzept angemessene Erhöhung der Vollgeschosse und eine Änderung der geplanten Wohngebäudetypologien konnte die Anzahl der im Plangebiet neu entstehenden Wohneinheiten trotz einer Vergrößerung der Sondergebietsbauflächen und des gewerblichen Anteils gegenüber dem Wettbewerbsentwurf weitestgehend erhalten werden. Zusätzlich konnte durch geringfügige Verschiebung der inneren geplanten Quartierserschließung im östlichen Teilabschnitt eine grüne Verbindungsachse zwischen zentralem Grünzug und Landwehrweg realisiert werden. Mit dieser Verschiebung können viele Einzelbaumstandorte und zwei flächige Grünbestände gesichert werden.

Ein weiteres Ergebnis dieses Überarbeitungsschritts war die Entwicklung eines sich im Anschluss an den Quartiersplatz in Richtung Süden erstreckenden "Boulevards", der zukünftig neben seiner Erschließungs- und Verknüpfungsfunktion auch die beiden Biotechnologieareale räumlich-funktional verbinden soll. Auch hierdurch konnten weitere Einzelbaumstandorte gesichert werden.

Eine geringfügige Erweiterung des Plangebiets ergab sich durch die Möglichkeit, das städtische Grundstück südlich des Landwehrweges, welches für den Hundesport genutzt wird, mit in die Planung einzubeziehen. In der Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes wurde für dieses Grundstück ein dringend benötigter eigenständiger Kita-Standort eingeplant.

Auf Grundlage dieser Modifikationen wurde das Bauleitplanverfahren "O 53" fortgesetzt und die hierbei erforderlichen Gutachten erarbeitet bzw. fortgeschrieben.

## **Umzug der Bundeswehr und Abschluss des Kaufvertrages im Sommer 2025**

Im Juni 2023 erfolgte der Umzug der Bundeswehr in die Mainzer Kurmainz-Kaserne und machte den Weg frei für die Rückgabe des Geländes Anfang 2024 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Verwalter militärischer Bundesimmobilien. Mit Abschluss des Kaufvertrages im Juni 2025 zwischen der BImA und der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG), die im Auftrag der Stadt die Verhandlungen führte, konnte der Rückgabeprozess letztlich abgeschlossen werden.

Mit der Änderung Nr. 15 des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes "O 53" wird nunmehr die zivile Folgenutzung und Verwertung der Flächen vorbereitet und zukünftig planungsrechtlich gesteuert.

## **2. Bisheriges Bauleitplanverfahren**

### **2.1 Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mainz ist die Fläche des Plangebietes derzeit als Sondergebiet Bund ("SO Bund") dargestellt. Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung des Quartiers muss der gültige Flächennutzungsplan angepasst werden. Hierzu wird das Verfahren zur Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "O 53" wurde am 17.04.2002 gefasst. Darüber hinaus fasste der Stadtrat in seiner Sitzung am 17.04.2019 einen erneuten Aufstellungsbeschluss.

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption wird das Plangebiet zukünftig am westlichen Rand entlang der Freiligrathstraße sowie am nordöstlichen Randbereich "An der Goldgrube" als "Sonderbaufläche (S)" dargestellt. Für den zentralen Bereich des Plangebiets soll die Darstellung in "gemischte Bauflächen (M)" und "Wohnbauflächen (W)" geändert werden. Flankiert werden die Darstellungen mit der Darstellung von "geplanten Grünflächen", die sowohl die geplante zentrale Grünachse als auch nach Osten und Süden hin die räumliche Einbindung des neuen Quartiers in die Umgebung abbilden. Zudem soll im Zuge der Flächennutzungsplanänderung Nr. 13 auch der geplante KiTa-Standort südlich des Landwehrwegs sowie die "Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Wasserversorgung" (Trinkwassernotbrunnen) dargestellt werden. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung um diese Fläche erweitert.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes liegt in der Gemarkung Mainz und umfasst nun

- im Norden durch die südliche Begrenzung der Straße "An der Goldgrube",
- im Osten durch die Kleingartenanlage entlang der Jägerstraße und durch die östliche Begrenzung der Jägerstraße,
- im Süden durch die nördliche Begrenzung der Geschwister-Scholl-Straße (L 425), die südliche Begrenzung des Landwehrweges sowie durch die westliche und südliche Grenze des Flurstücks 1/1, Flur 29 (ehemaliger Hunde-Dressurplatz am Landwehrweg), durch eine von der südlichen Grenze des vorgenannten Flurstücks aus verlängerte Linie durch das Flurstücks 1/11 und durch die östliche Grenze des Flurstücks 1/11, Flur 29 (Trinkwassernotbrunnen),
- im Westen durch die westliche Begrenzung der Freiligrathstraße sowie durch eine durch die Straße "An der Goldgrube" (K 7) bis zur nördlichen Begrenzung der Straße "An der Goldgrube" verlaufenden Linie.

Die nach dem Baugesetzbuch erforderlichen Verfahrensschritte zur Flächennutzungsplanänderung wurden bislang und werden auch weiterhin parallel zum Bebauungsplanverfahren "O 53" durchgeführt.

## **2.2 Bebauungsplanverfahren "O 53"**

### **2.2.1 Aufstellungsbeschluss/erneuter Aufstellungsbeschluss**

Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf "O 53" fasste der Stadtrat am 17.04.2002. Darüber hinaus fasste der Stadtrat in seiner Sitzung am 17.04.2019 einen erneuten Aufstellungsbeschluss.

Im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und vor Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "O 53" um einzelne umliegende Verkehrsflächen geringfügig erweitert. Darüber hinaus wurde der Bereich südlich des Landwehrweges (heutiger Hundedressurplatz und bestehender Trinkwassernotbrunnen) in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen. Bei beiden Grundstücken bzw. Grundstücksteilen handelt es sich um städtische Grundstücke, die im Bauleitplanverfahren überplant wurden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" liegt in der Gemarkung Mainz (Oberstadt) und wird begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Begrenzung der Straße "An der Goldgrube" (K 7) und eine durch die Freiligrathstraße geschnittene Linie,
- im Osten durch eine durch die Straße "An der Goldgrube" (K 7) geschnittene Linie, durch die Kleingartenanlage entlang der Jägerstraße, durch die östliche Begrenzung der Jägerstraße (Wegeführung in

- Richtung Osten zur Kleingartenanlage) und der verkehrlichen Anbindung des Landwehrweges an die Adelongstraße sowie eine Teilfläche der Adelongstraße,
- im Süden durch die nördliche Begrenzung der Geschwister-Scholl-Straße (L 425), die südliche Begrenzung des Landwehrweges sowie durch die westliche, südliche und östliche Grenze des Flurstücks 1/1, Flur 29 (Hunde-Dressurplatz),
  - im Westen durch die westliche Begrenzung der Freiligrathstraße einschließlich des Knotenpunktes "Pariser Straße-Freiligrathstraße" sowie durch eine durch die Straße "An der Goldgrube" (K 7) geschnittene Linie (Knotenpunkt "An der Goldgrube"/ Freiligrathstraße).

Den Eingriffen des Bebauungsplanes werden zudem folgende Flächen zugeordnet, die ebenfalls in den Geltungsbereich des "O 53" aufgenommen werden:

- Gemarkung Mainz-Laubenheim, Flur 18, Flurstück 34 (Teilfläche mit einer Größe von 9.081 m<sup>2</sup>),
- Gemarkung Mainz-Weisenau, Flur 7, Flurstück 19/10 (Teilfläche mit einer Größe von 2.000 m<sup>2</sup>),
- Gemarkung Mainz-Mombach, Flur 5, Flurstück 480 (910 m<sup>2</sup>),
- Gemarkung Mainz-Mombach, Flur 5, Flurstück 495/1 (1.214 m<sup>2</sup>),
- Gemarkung Mainz-Mombach, Flur 16, Flurstück 20/3 (873 m<sup>2</sup>),
- Gemarkung Mainz-Mombach, Flur 16, Flurstück 128 (486 m<sup>2</sup>),
- Gemarkung Mainz-Laubenheim, Flur 7, Flurstück 37 (1.649 m<sup>2</sup>),
- Gemarkung Mainz-Laubenheim, Flur 7, Flurstück 64 (2.831 m<sup>2</sup>).

Aus den genannten Ergänzungen ist für beide Bauleitpläne ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

## **2.2.2 Fachämterkoordinierungen**

Im Rahmen einer frühzeitigen Ämterkoordinierung am 29.11.2018 hatten die Fachämter die Gelegenheit, Überarbeitungsbedarfe zum städtebaulichen Entwurf anzumelden. Nach Fortschreibung der städtebaulichen Konzeption wurde die Planung am 20.04.2021 nochmals mit den tangierten städtischen Fachämtern koordiniert. Die Vermerke über die beiden Ämterkoordinierungen liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

## **2.2.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung/ Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 19.05.2021 bis einschließlich 18.06.2021.

Der Vermerk zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

## **2.2.4 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.07.2021 bis einschließlich 30.07.2021. Aus der Öffentlichkeit gingen im Zuge dieses Verfahrensschritts insgesamt 13 Stellungnahmen bzw. Anregungen ein.

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

## 2.2.5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ("Anhörverfahren") sowie Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.09.2025 bis einschließlich 27.10.2025. Im Zuge dieses Verfahrensschritts wurde auch die Beteiligung des Ortsbeirates Mainz-Oberstadt gemäß § 75 der Gemeindeordnung durchgeführt.

Aufgrund der im Anhörverfahren vorgetragenen Anregungen wurden im Bebauungsplanentwurf "O 53" u.a. folgende Umplanungen vorgenommen und darauf basierend auch ergänzende Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplanentwurf "O 53" aufgenommen:

- Verschiebung Kita-Standort:  
Basierend auf der Stellungnahme der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Krisenvorsorge, und auf Anregung des 67-Grün- und Umweltamtes bezüglich des südlich des Landwehrweges liegenden Trinkwassernotbrunnens wurde der gesamte Bereich umgeplant. Die geplante Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kita" wurde nach Westen verschoben, um so mögliche Nutzungskonflikte zwischen einem zukünftigen Kita-Außenbereich und dem bestehenden Trinkwassernotbrunnen zu vermeiden. Zudem wurde der geplante Kita-Standort südlich des Landwehrweges planerisch optimiert.
- Ergänzende schalltechnische Untersuchung:  
Aufgrund der Verschiebung der geplanten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kita" in Richtung Westen und damit einhergehend auch möglicher Kita-Außenbereichsflächen wurde ein weiteres schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Die ergänzenden Untersuchungen wurden erforderlich, da die Kita-Außenbereichsflächen durch die Umplanung näher an die Verkehrslärm-Schallquelle heranrücken. Im Ergebnis wurden die festgesetzte Mindestgebäudehöhe der Kita um einen Meter angehoben und die überbaubaren Grundstücksflächen erweitert und im Bebauungsplanentwurf entsprechend festgesetzt.
- Sicherung des Trinkwassernotbrunnens:  
Der heutige Einzugsbereich um den Trinkwassernotbrunnen und die Brunnenanlage selbst wurde basierend auf Forderung der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Krisenvorsorge, flächig als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Wasserversorgung (Notbrunnen)" festgesetzt.
- Erweiterung von öffentlichen Spielplatzflächen:  
Auf Anregung des Sozialdezernates, Jugendhilfeplanung, wurden die Planentwurf festgesetzten Spielplatzflächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen deutlich vergrößert und in der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs entsprechend festgesetzt.
- zusätzliche Grünflächen- und Baumbestandssicherung im Bereich Freiligrathstraße-Pariser Tor-Geschwister-Scholl-Straße:  
Auf Anregung des 67-Grün- und Umweltamtes wurde in Abstimmung mit der Verkehrsplanung der geplante Radweg-Bypass zwischen Landwehrweg und Freiligrathstraße geringfügig verschoben, sodass in diesem Bereich weitere stadtbildprägende Einzelbaumstandorte gesichert werden können. Die Sicherung der Planung erfolgt durch zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplanentwurf.
- sowie die Aufnahme der den Eingriffen des Bebauungsplanentwurfes zugeordneten Ausgleichsflächen.

Aufgrund der erforderlich gewordenen Verlagerung des geplanten Kita-Standortes südlich des Landwehrweges in Richtung Westen musste im Nachgang zum "Anhörverfahren" der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 13 geringfügig erweitert werden. Zudem wird in der Flächennutzungsplanänderung nunmehr neben der bereits im Planentwurf dargestellten "geplanten Fläche für den Gemeinbedarf -Kita-" südlich des Landwehrwegs auch der Bereich des Notbrunnens berücksichtigt und als "Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung - Wasserversorgung-" dargestellt. Mit der Anpassung wird gewährleistet, dass der Bebauungsplan "O 53" aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Der Vermerk über die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie des Ortsbeirates Mainz-Oberstadt gemäß § 75 der Gemeindeordnung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

### **3. Weiteres Verfahren**

Das Verfahren zur Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" sowie das Bebauungsplanverfahren "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" sollen fortgesetzt werden. Hierzu soll für die Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" aufgrund der Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Für den Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" soll ebenfalls aufgrund der Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Darüber hinaus sollen die vorliegende Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" sowie der Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)" in "Planstufe II" beschlossen werden. Zudem soll beschlossen werden, beide Bauleitpläne gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

### **4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Fragen**

Einige Aspekte zur Berücksichtigung von geschlechtsspezifischen Anforderungen sind bereits in die Wettbewerbsauslobung eingeflossen. Darüber hinaus sind im bisherigen Verfahren keine weiteren Anregungen zu geschlechtsspezifischen Fragen vorgetragen worden. Die auf Grundlage der beiden zu beschließenden Bauleitpläne zulässigen Vorhaben lösen keine geschlechtsspezifischen Fragestellungen aus.

### **5. Kosten**

Die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz (GVG) wird die Konversion der "GFZ-Kaserne" treuhänderisch für die Stadt Mainz begleiten. Der Treuhandvertrag zwischen der Stadt und der GVG mit den vorgenannten inhaltlichen Zielen und Zwecken wurde vom Stadtrat am 27.09.2017 beschlossen.

Seitens der GVG wurden parallel zum Verfahren bereits grobe Kostenschätzungen für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers aufgestellt. Demnach sind für die Baufeldfreimachung rund 10,8 Mio. €/brutto (Rückbau, Wiederverwertung und Entsorgung), für die Erschließung inklusive des Quartiersplatzes und des geplanten Boulevards rund 9,9 Mio. €/brutto sowie für die Herstellung der geplanten Grünflächen inklusive der Spielplatzbereiche rund 1,1 Mio. €/brutto veranschlagt. Zudem werden für die vollständige Umsetzung der im Schallgutachten ermittelten Ansprüche an erforderlichen Schallschutzmaßnahmen rund € 300.000 veranschlagt. Der Ausgaben- seite stehen die Einnahmen aus der Vermarktung der neu zu bildenden Grundstücke gegenüber. Die Entwicklung und Vermarktung des neuen Stadtquartiers läuft unter dem Namen "Stadtquartier am Pariser Tor".

### **Anlagen:**

- *Entwurf der Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes in "Planstufe II"*
- *Bebauungsplanentwurf "O 53" mit textlichen Festsetzungen in "Planstufe II"*
- *Entwurf der Begründung in "Planstufe II" zu beiden Bauleitplänen*
- *Zusammenstellung der umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen*
- *Vermerk über die Ämterkoordinierung vom 29.11.2018*
- *Vermerk über die Ämterkoordinierung vom 20.04.2021*
- *Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ("Anhörverfahren")*
- *Artenschutzgutachten*
- *Baumgutachten*
- *Verkehrsuntersuchung*
- *Verkehrsuntersuchung Ergänzung*
- *Schalltechnisches Gutachten*
- *Schalltechnisches Gutachten Ergänzung*
- *Regenwasserbewirtschaftungskonzept*
- *Umwelttechnische Untersuchung*
- *Geotechnischer Bericht*
- *Geotechnischer Bericht Analytik*
- *Umweltbericht*

## **Finanzierung**