Beschlussvorlage für Ausschüsse

Landeshauptstadt Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1479/2026
Amt/Aktenzeichen VIII/VI/61 26 Ma All	Datum 11.09.2026	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am ---

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Marienborn	Kenntnisnahme	04.11.2026	Ö

Betreff:
Sachstandsbericht zum Antrag 0772/2025 der ÖDP und SPD im Ortsbeirat Mainz-Marienborn;
hier: Aufstellung eines Bebauungsplans zur Sicherung von Grün- und Gemeindebedarfsflächen

Mainz, 30.09.2026

gez.
Ludwig Holle
Beigeordneter

Das gegenständliche Gebiet liegt südlich angrenzend an den Ortskern von Marienborn. Dem Antrag ist nicht zu entnehmen, auf welche Grundstücke sich die Anfrage konkret bezieht. Wir gehen davon aus, dass es sich dabei um folgende Bereiche handelt:

Östllich der Mercatorstraße befindet sich das Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde (ca. 3.000qm) mit zwei bestehenden Gebäuden. Diese sind von Grünflächen umgeben, die einen hohen Gehölzanteil aufweisen. Zwischen der Mercatorstraße und der Gottfried-Schwalbach-Straße liegt der Friedhof von Marienborn (ca. 4.800qm), das sich im Eigentum der Stadt Mainz befindliche Grundstück “Gottfried-Schwalbach-Straße 42” (ca. 800qm) sowie Grundstücke der katholischen Kirchengemeinde (ca. 2.500qm). Die Gebäude der katholischen Kirchengemeinde sind entlang der Gottfried-Schwalbach-Straße angeordnet. Im rückwärtigen Teil des Grundstücks ist eine Gartenanlage mit Baumbestand vorhanden.
Für den Friedhof stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Mainz eine vorhandene Grünfläche mit der Zweckbestimmung “Friedhof” dar. Der Grundstücksteil der evangelischen Gemeinde ist als Gemeindebedarfsfläche mit der Zweckbestimmung “ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen” dargestellt. Die Grundstücke der katholischen Kirche werden im Flächennutzungsplan als bestehende “Wohnbaufläche” dargestellt. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben an dieser Stelle ist im weiteren nach § 34 Baugesetzbauch (BauGB) zu beurteilen.

Die Darstellung des genannten Bereichs als bestehende “Wohnbaufläche” im Flächennutzungsplan begründet keine Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Dem Stadtplanungsamt sind aktuell keine konkreten Veräußerungsabsichten und Planungen zur Umsetzung der o.g. Grundstücke bekannt. Ein Planerfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans besteht derzeit nicht.
Beabsichtigte bauliche Entwicklungen innerhalb des Stadtteils Mainz-Marienborn und explizit auf den genannten Grundstücken werden seitens der Verwaltung beobachtet. Sobald ein Planerfordernis entsteht, kann von Seiten der Verwaltung auf etwaige, negative städtebauliche Entwicklungstendenzen frühzeitig reagiert werden.

Die Stadt Mainz begrüßt grundsätzlich den Erwerb der genannten Grundstücke zur langfristigen Sicherung der Nutzung im Stadtteil, einschließlich Gartenanlagen und einer möglichen öffentlichen Nutzung. Die Haushaltslage erlaubt Grunderwerb jedoch nur, sofern er wirtschaftlich tragfähig ist und ein konkretes Nutzungskonzept vorliegt.

Bereits im vergangenen Jahr hat das Liegenschaftsamt das Gespräch mit der Katholischen Kirche bezüglich der Immobilie „Gottfried-Schwalbach-Straße 40“ gesucht. Aufgrund der Nähe zur gegenüberliegenden Grundschule ergeben sich eventuell Nutzungsmöglichkeiten in dem Kontext, die noch geprüft werden müssen.

Von Seiten der Katholischen Kirche haben wir die Rückmeldung erhalten, dass dort eine Arbeitsgruppe mit dem Thema der zukünftigen Gebäudenutzung(en) gegründet wurde. Das Interesse der Stadt Mainz ist an der Stelle bekannt.
Falls sich die Evangelische Kirchengemeinde Marienborn mit der Absicht trägt, das mit dem Gemeindezentrum bebaute Grundstück zu veräußern, nimmt die Liegenschaftsverwaltung gerne Gespräche auf, vorausgesetzt, es liegt ein wirtschaftlich tragfähiges Nutzungskonzept vor.

Biotop- und Artenschutz
Das betreffende Gebiet hat gemäß Landschaftsplan aufgrund der innerörtlichen Lage keine herausragende Bedeutung hinsichtlich des Biotop - und Artenschutzes.
Hinweise auf eine besonders hohe Bedeutung oder Vorkommen von planungsrelevanten Arten liegen nicht vor. Die vorhandenen Gebäudebrüterdaten an Gebäuden stammen aus dem Jahr 2013. Daten zu den Bäumen auf den Privatgrundstücken, insbesondere hinsichtlich der Erhaltungswürdigkeit und der Erhaltungsfähigkeit sind nicht vorhanden. Das aktuelle Luftbild lässt einen alten Baumbestand vermuten. Dieser ist grundsätzlich schon jetzt durch die *Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz* geschützt. Dieser Schutzstatus steht aber nicht grundsätzlich einer Realisierung von zulässigen Bauvorhaben entgegen.

Freiraumversorgung

Der Landschaftsplan weist Marienborn als Ortsteil aus, der Lücken im Freiraumnetz hat. Es besteht bezüglich der wohnungsnahen Grünräume im Stadtteil ein Mangel. Der Landschaftsplan formuliert hierzu als Ziel, eine Ergänzung von wohnungsnahen öffentlich zugänglichen Grünräumen/- anlagen anzustreben.

Insofern wird grundsätzlich eine Sicherung von Freiräumen und Gehölzbeständen im Innenbereich von Marienborn begrüßt. Eine Nutzung des Bereiches als öffentliche Grünfläche setzt jedoch den Erwerb von Flächen durch die Stadt Mainz voraus.