



Landeshauptstadt
Mainz

Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 06.05.2014

Anwesend

- Vorsitz

Grosse, Marianne

- Mitglieder

Eckhardt, Gerd Dr.

Franz, Henning

Gerster, Thomas

Huck, Brian Dr.

Klomann, Nico

Kützing, Lars Dr.

Moseler, Claudius Dr.

Schreiner, MdL, Gerd anwesend bis 18.29 Uhr

Strokowsky, Peter

Walter-Bornmann, Gerhard

- Stellvertretung

Sachs, Karin

Schäfer, Herbert

- Schriftführung

Kleindienst, Jürgen

-

Schykowski, Martin

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Breuer, Wilfried

Neger, Thomas

Rösch, Matthias

Strutz, Harald

Tagessordnung

a) nicht öffentlich

1. Entscheidung über die öffentliche Behandlung der Punkte 3 bis 9
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 27.03.2014

b) öffentlich

- 2.1. Bebauungsplanverfahren Zoll- und Binnenhafen
3. Bauleitplanverfahren "M 103" (Satzungsbeschluss)
4. FNP-Änderung Nr. 38 und Bebauungsplanverfahren "Le 2" (erneute Planstufe II)
5. "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)", Kenntnisnahme städtebaulicher Rahmenbedingungen,
6. Platzgestaltung Hopfengarten – Gestaltung des öffentlichen Raums
7. Partnerschaftliche Baulandbereitstellung - Infrastrukturbeitrag und Wohnraumförderung
8. Mitteilungen
9. Einwohnerfragestunde

c) nicht öffentlich

- 9.1. Bebauungsplanverfahren Zoll- und Binnenhafen
10. FNP-Änderung Nr. 47 und Bebauungsplanverfahren "He 129" (Planstufe I)
11. Bauleitplanverfahren "F 91" (Planstufe I)
12. Bebauungsplanverfahren "B 163" (Aufstellung, Planstufe I)
13. Bebauungsplanverfahren "Layenhof"
14. Bauangelegenheit

Die Vorsitzende eröffnet um 16.30 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Hinsichtlich der Tagesordnung beschließt man mit der erforderlichen Mehrheit die Vertagung der TOPs 7, 10 und 12, da noch Beratungsbedarf besteht. Weiterhin wird mit der erforderlichen Mehrheit beschlossen, den Punkt "Bebauungsplanverfahren 'Zoll- und Binnenhafen (N 84)'" auf die Tagesordnung zu setzen.

Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht geltend gemacht.

Sodann erfolgt der Eintritt in die Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 2.1 **Bebauungsplanverfahren Zoll- und Binnenhafen** **hier: mündliche Unterrichtung**

Frau Beigeordnete Grosse trägt vor, dass aufgrund der dritten Offenlage des Bebauungsplanes unerwartet viele und umfangreiche Anregungen und Vorschläge eingegangen seien, die zum Teil auch noch gutachterlich untersucht werden müssten, so dass eine vierte Offenlage notwendig sei. Nähere Einzelheiten bzw. detaillierte Erläuterungen hierzu werde sie im nichtöffentlichen Teil der Sitzung geben.

Die Mitglieder des Bau- und Sanierungsausschusses begrüßen einhellig die von der Verwaltung vorgeschlagene Verfahrensweise und geben der absoluten Rechtssicherheit des Bebauungsplanverfahrens erste Priorität. Man kommt überein, dass ggf. unter Einberufung einer Sondersitzung des Stadtrates so schnell wie möglich Baurecht geschaffen werden sollte. Frau Beigeordnete Grosse bedankt sich bei den Fraktionen für die Unterstützung. Ihr Ziel sei es, in der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 24.07.2014 die vierte Offenlage des Bebauungsplanes beschließen zu lassen.

Punkt 3 **Bauleitplanverfahren "M 103" (Satzungsbeschluss)** **Bebauungsplanverfahren "Nerobergstraße (M 103)"** **hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2** **BauGB** **- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB** **Vorlage: 0745/2014**

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig** zum o. g. Bauleitplanentwurf

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen aus der erneuten eingeschränkten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
2. unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den o. g. Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung mit Begründung sowie den Erlass gestalterischer Vorschriften gemäß § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB.

Punkt 4 **FNP-Änderung Nr. 38 und Bebauungsplanverfahren "Le 2" (erneute Planstufe II)**

a) Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des

Bebauungsplanes "Nino-Erné-Straße (Le 2)

hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- erneute Vorlage in Planstufe II

- erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

b) Bebauungsplanentwurf "Nino-Erné-Straße (Le 2)"

hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- erneute Vorlage in Planstufe II

- erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Vorlage: 0766/2014

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig** zu den o. g. Bauleitplanentwürfen:

zu a) - die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- die erneute Vorlage in Planstufe II

- die erneute Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

zu b) - die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- die erneute Vorlage in Planstufe II

- die erneute Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m § 4 a Abs. 3 BauGB.

Punkt 5 **"Neues Wohnen Rodelberg (O 65)", Kenntnisnahme städtebaulicher Rahmenbedingungen**
Öffentlichkeitsbeteiligung

"Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"

hier: - Kenntnisnahme der städtebaulichen Rahmenbedingungen

- Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Bürgerinnen im

Aushangverfahren

- weiterer Planungsprozess

Vorlage: 0430/2014/1

Herr Dr. Huck befürwortet den vorgelegten Bauleitplanentwurf, bittet jedoch, darauf zu achten, dass der Eingriff in das vorhandene Grün so klein wie möglich ausfällt. Herr Dr. Eckhardt bittet darum, die Lärmproblematik für diesen Bereich intensiv zu untersuchen und diese Problematik in der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbes zu thematisieren. Weiterhin sollte seiner Auffassung nach eine "Mindestbruttogeschossfläche" definiert werden. Abschließend bittet Herr Dr. Eckhardt, dass eine

frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger nicht im Aushangverfahren, sondern durch eine Information bzw. Bürgerversammlung vor Ort erfolgt. Frau Beigeordnete Grosse sagt zu, eine Bürgerversammlung durchzuführen.

Sodann beschließt der Bau- und Sanierungsausschuss **einstimmig** zum o. g. Bauleitplanentwurf

1. die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Aushangverfahren
2. die Durchführung des weiteren Planungsprozesses entsprechend den in der Beschlussvorlage dargestellten Rahmenbedingungen.

Punkt 6 **Platzgestaltung Hopfengarten – Gestaltung des öffentlichen Raums** **Vorlage: 0759/2014**

Frau Beigeordnete Grosse trägt vor, dass nach der Realisierung des MAG-Projektes der öffentliche Raum am Hopfengarten mit einer angepassten funktionalen und gestalterischen Qualität hergestellt werden solle. Die MAG übernehme die Planung und die Finanzierung des Bereiches an der Holzhofstraße. Die Stadt Mainz sei für die Planung und die Realisierung des Platzes Hopfengarten von der Augustinerstraße bis zur Neubebauung verantwortlich. Im Haushalt 2014 seien 330.000,-- € für diese Maßnahme eingestellt. Durch ein Interessenbekundungsverfahren würden im Frühjahr 2014 vier Planungsbüros ausgewählt und zur Entwurfsplanung aufgefordert.

Herr Gerster begrüßt die Auslobung eines Wettbewerbes und bittet darum, dass die endgültige Entscheidung über die Gestaltungsplanung im Bau- und Sanierungsausschuss getroffen wird. Auch Herr Dr. Kützing spricht sich für eine abschließende Entscheidung im Bau- und Sanierungsausschuss aus, da das Projekt schon lange Jahre die zuständigen Ausschüsse beschäftigt habe. Herr Dr. Kützing bittet um Auskunft darüber, ob der Platz zukünftig autofrei sein werde. Frau Beigeordnete Grosse bejaht dies. Entsprechende Beschlüsse seien vom Stadtrat bereits vor 10 Jahren gefasst worden. Herr Dr. Huck ist der Auffassung, dass der Platz schwerpunktmäßig eine soziale Funktion übernehmen sollte. Herr Gerster bittet um Mitteilung, ob es Ersatz für die wegfallenden Anwohnerparkplätze gibt. Frau Beigeordnete Grosse weist darauf hin, dass für das Neubauprojekt alle notwendigen Parkplätze sowohl in dem Projekt selbst als auch in dem benachbarten Parkhaus in der Albanstraße nachgewiesen würden. Abschließend spricht sich Herr Schreiner für eine familienfreundliche Gestaltung des Hopfengartens aus.

Sodann stimmt der Bau- und Sanierungsausschuss **einstimmig** der vorgeschlagenen Vorgehensweise zur Platzgestaltung Hopfengarten zu.

Punkt 7 **Partnerschaftliche Baulandbereitstellung - Infrastrukturbeitrag und Wohnraumförderung** **Beteiligung Planungsbegünstigter an den Kosten der Infrastruktur und Festsetzung eines Anteils von gefördertem Mietwohnungsbau über einen städtebaulichen Vertrag** **Vorlage: 0374/2014**

abgesetzt

Punkt 8 Mitteilungen

Mitteilungen erfolgen keine.

Punkt 9 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen vorgetragen.

Ende der Sitzung: Uhr

.....
Vorsitz

.....
Schriftführung