



Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 07.05.2015

Anwesend

- Vorsitz

Marianne Grosse

- Mitglieder

Claus Berndroth
Marc-Antonin Bleicher
Xander Dorn
Dr. Gerd Eckhardt
Henning Franz
Thomas Gerster
Klaus Hafner
Dr. Brian Huck
Martin Kinzelbach
Thorsten Lange
Thomas Neger
Ingrid Pannhorst
Gerd Schreiner, MdL
Martin Schykowski
Peter Strokowsky
Ute Wellstein
Christine Zimmer

- Stellvertretung

Dr. Barbara Both

- Schriftführung

Jürgen Kleindienst

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Nora Egler
Karin Trautwein

Tagessordnung

a) nicht öffentlich

1. Entscheidung über die öffentliche Behandlung der Punkte 3 bis ...

b) öffentlich

2. Bauleitplanverfahren "He 105/5.Ä" (Satzungsbeschluss)
3. Bauleitplanverfahren "He 128" (Satzungsbeschluss)
4. FNP-Änderung Nr. 47 und vorhabenbezogener Bebauungsplan "He 129" (Satzungsbeschluss)
5. Bebauungsplanentwurf "Martin-Luther-Straße (O 63)"
6. ÖPNV-Bonus für alle Bauvorhaben außer Wohnnutzung
7. Mitteilungen
8. Bürgerfragestunde

c) nicht öffentlich

9. Abschluss Durchführungsvertrag
10. Bauleitplanverfahren
11. Veränderungssperre
12. Vorhabenbezogener Bebauungsplan
13. Umgestaltungsangelegenheit
14. Bauangelegenheit
15. Bauangelegenheit
16. Bauangelegenheit
17. Bauangelegenheit
18. Bauangelegenheit
19. Bauangelegenheit
20. Bauangelegenheit

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses mit der Feststellung, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Der Ausschuss ist beschlussfähig. Sie teilt mit, dass nichts dagegenspreche, TOP 12 im öffentlichen Teil der Sitzung zu behandeln. Gegen die nun vorliegende Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht. Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 2

Bauleitplanverfahren "He 105/5.Ä" (Satzungsbeschluss)

Bebauungsplanverfahren "Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim - 5. Änderung (He 105/5.Ä)"

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

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

- Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4

BauGB

Vorlage: 0685/2015

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig** entsprechend der Beschlussvorlage.

Punkt 3

Bauleitplanverfahren "He 128" (Satzungsbeschluss)

Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Hechtsheim-Ost (He 128)"

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

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

- Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4

BauGB

Vorlage: 0686/2015

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig** entsprechend der Beschlussvorlage.

- Punkt 4** **FNP-Änderung Nr. 47 und vorhabenbezogener Bebauungsplan "He 129"**
(Satzungsbeschluss)
a) Änderung Nr. 47 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich
des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Guttschänke Die Karthauserie -
VEP (He 129)"
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss der FNP-Änderung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB
i.V.m. § 32 GemO
- Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5
BauGB
b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Guttschänke Die Karthauserie -
VEP (He 129)"
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
- Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs.
4 BauGB
Vorlage: 0735/2015

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Planungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Guttschänke Die Karthauserie - VEP (He 129)". Sie betont, dass die Erschließung gesichert sei und kein Präzedenzfall für weitere Guttschänken im hinteren Bereich geschaffen werde. Für weitere mögliche Bauvorhaben erfolge selbstverständlich eine Einzelfallprüfung unter Anwendung des Kriterienkataloges für Guttschänken.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann **einstimmig** entsprechend der Beschlussvorlage.

- Punkt 5** **Bebauungsplanentwurf "Martin-Luther-Straße (O 63)"**
hier: - Vorlage in Planstufe II
- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2
BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB,
parallel zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: 0689/2015

Frau Beigeordnete Grosse erläutert den Bebauungsplanentwurf "Martin-Luther-Straße (O 63)" in Planstufe II. Herr Franz bedankt sich bei der Verwaltung für den sehr gut erarbeiteten Kompromiss hinsichtlich der Nachverdichtung. Herr Dr. Huck regt an, evtl. Baufelder im Planungsbereich zu verschieben. Frau Beigeordnete Grosse sagt zu, dass man dies in der Offenlage diskutieren werde. Frau Pannhorst hätte den Erlass einer Erhaltungssatzung zur Erhaltung des Charakters des Baugebietes bevorzugt. Die Baufelder forderten regelrecht zum Abriss der bestehenden Gebäude und zum Neubau von Häusern heraus. Frau Beigeordnete Grosse betont, dass man eine Bebauung nach § 34 BauGB, die dort möglich gewesen wäre, vermeiden wollte. Auch sollte die Innen- vor der Außenentwicklung bevorzugt werden. Herr Dr. Eckhardt hält die viergeschossige Bebauung für vertretbar. Herr Franz sowie Frau Zimmer warnen davor, durch Fehlinterpretationen Ängste bei den Bewohnern zu schüren. Frau Beigeordnete Grosse teilt abschließend mit, dass man die vorgetragenen Bedenken und Anregungen in der Offenlage prüfen werde.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann bei **1 Gegenstimme** entsprechend der Beschlussvorlage.

Punkt 6 **ÖPNV-Bonus für alle Bauvorhaben außer Wohnnutzung**
hier: Anpassung der Regelung an die „Mainzelbahn“
Vorlage: 0648/2015

Herr Ingenthron (Stadtplanungsamt) informiert hinsichtlich des ÖPNV-Bonus durch den Bau der Mainzelbahn. Es entwickelt sich sodann eine Diskussion im Bau- und Sanierungsausschuss, welcher Radius zu einer Haltestelle als der richtige angesetzt werden könnte. Es wird daher einvernehmlich festgelegt, dass die Angelegenheit im Verkehrsausschuss nochmals beraten werden soll.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt soweit von der Vorlage der Verwaltung Kenntnis.

Punkt 7 **Mitteilungen**

1. Forum neue Wohnquartiere

Frau Beigeordnete Grosse berichtet von der gestern durchgeführten Veranstaltung zum Thema "Forum neue Wohnquartiere". Sie informiert dahin gehend, dass am 14.07.2015 und am 04.11.2015 weitere Veranstaltungen stattfinden werden.

2. Rechtskraft Bebauungsplan "N 84"

Der "N 84" wurde am 03.12.2014 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Ebenso wurde der Beschluss zu der im Parallelverfahren durchgeführten Flächennutzungsplanänderung Nr. 25 gefasst. Die Genehmigungsunterlagen zum Flächennutzungsplan gingen mit Schreiben vom 11.03.2015 an die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd. Frau Beigeordnete Grosse geht davon aus, dass die Flächennutzungsplanänderung noch vor der Sommerpause genehmigt wird und damit der Bebauungsplan "N 84" zur Rechtskraft gebracht werden kann.

Punkt 8 **Bürgerfragestunde**

Seitens mehrerer Bürger werden Fragen zum Bebauungsplanentwurf "Martin-Luther-Straße (O 63)" vorgebracht. Frau Beigeordnete Grosse sowie Herr Ingenthron (Stadtplanungsamt) erläutern die Inhalte des Bebauungsplanes. Sie betonen, dass der Bebauungsplan dem Schutz der Struktur des Gebietes diene und eine Bebauung nach § 34 BauGB vermieden werden solle. Frau Beigeordnete Grosse bittet, die vorgetragenen Bedenken und Anregungen im Rahmen der in Kürze stattfindenden Offenlage beim Stadtplanungsamt schriftlich einzubringen. Diese würden dort verwertet und abgewogen.

Punkt 12 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "He 122 - VEP" (Planstufe II)

a) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Frankenhöhe (He 122 - VEP)"

hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB

 - Vorlage in Planstufe II

 - Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2

BauGB

Vorlage: 0704/2015

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig** entsprechend der Beschlussvorlage.

Ende der Sitzung: 19:35 Uhr

Mainz, 28.05.2015

gez.

.....

Marianne Grosse
Vorsitz

gez.

.....

Jürgen Kleindienst
Schriftführung