



# **Niederschrift**

**über die Sitzung**

**des Bau- und Sanierungsausschusses**

**am 02.07.2015**

## **Anwesend**

### **- Vorsitz**

Grosse, Marianne

### **- Mitglieder**

Berndroth, Claus  
Dorn, Xander  
Eckhardt, Gerd Dr.  
Egler, Nora  
Franz, Henning  
Hafner, Klaus  
Huck, Brian Dr.  
Kinzelbach, Martin  
Lange, Thorsten  
Neger, Thomas  
Pannhorst, Ingrid  
Schykowski, Martin  
Strokowsky, Peter  
Wellstein, Ute  
Zimmer, Christine

### **- Stellvertretung**

Both, Barbara Dr.  
Kondakji, Amin  
Odenweller, Anette

### **- Schriftführung**

Kleindienst, Jürgen

## **Entschuldigt fehlen**

### **- Mitglieder**

Bleicher, Marc-Antonin  
Gerster, Thomas  
Schreiner, MdL, Gerd  
Trautwein, Karin

## Tagessordnung

### a) nicht öffentlich

1. Entscheidung über die öffentliche Behandlung der Punkte 2 bis 10

### b) öffentlich

2. Bauleitplanverfahren "G 154" (Satzungsbeschluss)
3. Bauleitplanverfahren "G 149" (Planstufe II)
4. Entwurf des Bebauungsplanes "Weidmannstraße (O 68)"
5. Platzgestaltung Hopfengarten – Gestaltung des öffentlichen Raums
6. Barrierefreie Verbindung zwischen Bahnhof Römisches Theater und Salvatorstraße/Oberstadt;
7. Rahmenplan Bruchweg-Areal
8. Auslobung Planungswerkstatt Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg
9. Mitteilungen/Verschiedenes
10. Einwohnerfragestunde

### c) nicht öffentlich

11. Bebauungsplanverfahren "A 269" (erneute Aufstellung)
12. Bauvorhaben: Gutenberg-Museum
13. Bauangelegenheit
14. Bauangelegenheit
15. Bauangelegenheit
16. Bauangelegenheit
17. Mitteilungen / Verschiedenes

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses mit der Feststellung, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Der Ausschuss ist beschlussfähig. Frau Wellstein macht Beratungsbedarf zu TOP 11 geltend. Hierüber soll beim Aufruf des TOPs beraten werden. Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

## öffentlich

**Punkt 2**                    **Bauleitplanverfahren "G 154" (Satzungsbeschluss)**  
**Bebauungsplanentwurf "Carl-Goerdeler-Straße (G 154)"**  
**hier: - Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
**- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**  
**Vorlage: 1006/2015**

Frau Beigeordnete Grosse informiert hinsichtlich der Inhalte des Bebauungsplanes "Carl-Goerdeler-Straße (G 154)". Herr Dr. Huck sowie Herr Dr. Eckhardt betonen, dass mit dem Bebauungsplanverfahren sehr weit auf die Bedürfnisse der Anwohner eingegangen worden sei, so dass das Gebiet in seiner Struktur erhalten bleiben könne.

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

**Punkt 3**                    **Bauleitplanverfahren "G 149" (Planstufe II)**  
**Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet Am Hemel (G 149)"**  
**hier: - Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. §2 Abs. 1 BauGB**  
**- Vorlage in Planstufe II**  
**- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 1008/2015**

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

**Punkt 4**                    **Entwurf des Bebauungsplanes "Weidmannstraße (O 68)"**  
**hier:**  
**- erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**  
**- Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren**  
**gemäß § 13 a BauGB**  
**- Vorlage in Planstufe I**  
**- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §**  
**3 Abs. 1 BauGB im Standardverfahren**  
**- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden**  
**- Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 1053/2015**

Herr Ingenthron (Stadtplanungsamt) erklärt, dass auf Wunsch des Bau- und Sanierungsausschusses der Geltungsbereich des "O 68" erweitert wurde. Deshalb sei nun ein erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB erforderlich. Städtebauliche Intention sei es, die Gebäudestellung auf den Grundstücken, wie sie die vorhandene städtebauliche Struktur vorgibt, über entsprechende Festsetzungen verbindlich zu regeln.

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

**Punkt 5**                    **Platzgestaltung Hopfengarten – Gestaltung des öffentlichen Raums**  
**Vorlage: 1014/2015**

Nach Angaben von Frau Beigeordneter Grosse erhält der Hopfengarten zwischen der Holzhofstraße und der Augustinerstraße einen Rahmen aus Kleinsteinpflaster mit angrenzender barrierefreier Wegeverbindung. Die zentrale Platzfläche erhält eine wassergebundene Wegedecke. Die Kombination des offenen Platzbelages und der großkronigen Platanen unterstreicht den Charakter eines Platzes mit französischem Flair. Auf Nachfrage von Herrn Dr. Eckhardt teilt Herr Ingenthron (Stadtplanungsamt) mit, dass der jeweils donnerstags stattfindende Wochenmarkt erhalten bleibe. Das Brandschutzkonzept sehe zwei Feuerwehraufstellflächen unmittelbar vor dem Neubau auf dem Hopfengarten vor. Die Zufahrt zu den Aufstellflächen erfolge als Platzumfahrt über die Holzstraße/Graben in einer Breite von 6,50 m. Diese Fahrgasse müsse dringend freigehalten werden. Aufgrund dieser Vorgabe müssten die Flächen für Außengastronomie in die Platzmitte verschoben werden. Hinsichtlich der Kosten für die Maßnahme seien weitere Förderungsmittel seitens des Landes in Aussicht gestellt worden. Zur Frage von Herrn Kinzelbach erklärt Herr Ingenthron, dass die Kosten für die Reinigung und die Unterhaltung des Platzes ca. 21.000,- € im Jahr betragen. Diese seien mit dem Mehraufwand für den Unterhalt der wassergebundenen Decke verbunden.

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

**Punkt 6**                    **Barrierefreie Verbindung zwischen Bahnhof Römisches Theater und Salvatorstraße/Oberstadt;**  
**hier: Aktualisierung des Zuschussantrags**  
**Vorlage: 0998/2015**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Planung zur barrierefreien Verbindung zwischen dem Bahnhof Römisches Theater und der Salvatorstraße/Oberstadt. Im Rahmen dieser Maßnahme kann eine verbreiterte Plattform als Aussichtsplattform für das römische Theater genutzt werden. Die Fahrradabstellmöglichkeiten an der Salvatorstraße und am Bahnsteig 3 sollen neu geordnet werden. Auch ist eine Entschärfung des Kurvenbereiches durch eine Verlagerung der ÖPNV-Haltestelle geplant. Die benötigten Haushaltsmittel für die barrierefreie Verbindung wurden für den Haushalt 2015/16 angemeldet.

Die Anregung von Herrn Dr. Eckhardt, eine separate Fahrradabbiegespur einzurichten, wird seitens der Verwaltung geprüft. Die Anordnung weiterer Fahrradabstellplätze im Bereich der Salvatorstraße hält Herr Ingenthron (Stadtplanungsamt) aufgrund der Wertigkeit des Geländes und der bestehenden Blickbeziehungen für kritisch.

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

**Punkt 7**                    **Rahmenplan Bruchweg-Areal**  
**Vorlage: 0614/2015**

Herr Schneider (Grün- und Umweltamt) erläutert den Rahmenplan zum Bruchwegareal. Dieser Plan soll inhaltliche und planerische Aussagen zur zukünftigen Entwicklung des Areals im Bereich des gültigen Bebauungsplanes "Bezirkssportanlage Mainz-Mitte" treffen und dabei bestehende Sport-, Biotop- und Naherholungsflächen gemäß den aktuellen Ansprüchen in den Bereichen Sport, Naherholung und Naturschutz neu ordnen.

Herr Hafner erklärt, dass er an der Abstimmung nicht teilnehmen werde.

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

**Punkt 8**                    **Auslobung Planungswerkstatt Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg**  
**Vorlage: 1071/2015**

Frau Hefner (Amt für soziale Leistungen) informiert hinsichtlich der Auslobung einer Planungswerkstatt für das Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt sodann die Beschlussvorlage zur Kenntnis.

**Punkt 9**                    **Mitteilungen/Verschiedenes**  
**hier: Planungs- und Gestaltungsbeirat**

a) Bebauungsplan "Kisselberg (G 112)"

Frau Beigeordnete Grosse berichtet über die Inhalte des Bebauungsplanes "Kisselberg (G 112)", wonach eine angefragte studentische Wohnnutzung nicht möglich ist. Der Stadtvorstand hatte sich in seiner Sitzung am 03.03.2015 mit der Thematik befasst und sich gegen die teilweise Änderung des "G 112" ausgesprochen. Dieses Votum des Stadtvorstandes wurde dem Vorhabenträger vom Oberbürgermeister schriftlich mitgeteilt. Herr Dr. Huck betont, dass man den Gewerbeflächenvorrat nicht leichtfertig aufgeben sollte. Die Verwaltung habe insofern richtig gehandelt. Herr Dr. Eckhardt hätte es sinnvoll gefunden, wenn die Politik im Vorfeld an diesem Thema beteiligt worden wäre. Frau Beigeordnete Grosse erklärt abschließend, da lediglich eine formlose Anfrage gestellt und kein VEP beantragt wurde, dass die Gremien hierbei nicht beteiligt werden mussten und die Stadt Mainz eigentlich sehr investorenfreundlich sei.

b) Planungs- und Gestaltungsbeirat

Frau Beigeordnete Grosse berichtet über die erste Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates am 30.05.2015. Hierbei wurde das Projekt "Wohngebiet am Steinbruch in Mainz-Weisenau" beraten. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das Konzept für die Bebauung des Areals am Steinbruch nach Einschätzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates in vielen Aspekten gut gelungen ist. Die beiden geplanten Wohnblöcke bedürfen noch einer Überarbeitung.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt sodann Kenntnis.

**Punkt 10**      **Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen vorgebracht.

**Ende der Sitzung: 19:10 Uhr**

gez.

.....

**Marianne Grosse**  
**Vorsitz**

gez.

.....

**Jürgen Kleindienst**  
**Schriftführung**