



# **Niederschrift**

**über die Sitzung**

**des Bau- und Sanierungsausschusses**

**am 22.09.2016**

## **Anwesend**

### **- Vorsitz**

Marianne Grosse

### **- Verwaltung**

Michael Ebling

### **- Mitglieder**

Claus Berndroth

Marc-Antonin Bleicher

Nora Egler

Henning Franz

Dr. Brian Huck

Amin Kondakji (Stellvertretung für Herrn Kinzelbach)

Thorsten Lange

Dr. Claudius Moseler (Stellvertretung für Frau Pannhorst)

Thomas Neger

Ann Kristin Pfeifer (Stellvertretung für Frau Kuessner)

Wolfgang Reichel (Stellvertretung für Herrn Dr. Eckhardt)

Uta Schmitt (Stellvertretung für Herrn Gerster)

Heinz-Werner Stumpf (Stellvertretung für Herrn Prof. Dr. von Stuhr)

Christine Zimmer

### **- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)**

Matthias Gill (Stellvertretung für Frau Wellstein)

Gerd Schreiner, MdL

Peter Strokowsky

### **- Schriftführung**

Christoph Sell

## **Entschuldigt fehlen**

### **- Mitglieder**

Xander Dorn

Dr. Gerd Eckhardt

Thomas Gerster

Klaus Hafner

Martin Kinzelbach

Antje Kuessner

Prof. Dr. Jürgen von Stuhr

Ute Wellstein

Ingrid Pannhorst

## Tagessordnung

### a) öffentlich

1. Förderung von Baugemeinschaften
2. Neugestaltung Bahnhofstraße / Münsterplatz auf Basis des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil Bahnhofstraße | Münsterplatz | Schillerstraße
3. Neugestaltung Bahnhofstraße / Münsterplatz auf Basis des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil Bahnhofstraße | Münsterplatz | Schillerstraße
4. Umgestaltung Große Langgasse inkl. zwei Plätze
5. Bebauungsplanverfahren "B 163" (Aufstellung, Planstufe I)
6. Bebauungsplanentwurf "Römersteine / Backhaushohl (O67)"
7. Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)", Ergebnis des Realisierungswettbewerbes
8. Städtebaulicher Rahmenplan "Südliche Neustadt – Bereich Boppstraße/Hauptbahnhof"
9. Konzept Wohnen in Mainz
10. 4. Fortschreibung des Zentrenkonzepts Einzelhandel - Fortschreibung Mainzer Sortimentsliste
11. Antrag der Paul Parey Invest GmbH vom 15.01.2016 zur Einleitung eines Verfahrens für den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Medienwerkstatt mit Studierendenwohnheim“ gem. § 12 BauGB im Bereich des Bebauungsplanes „Kisselberg (G 112)“
12. Antrag Nr. 1525/2015 (SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP) sowie Anfrage Nr. 1461/2012
13. Bauvoranfrage zur Errichtung von 3 Wohngebäuden, einer Tiefgarage und vier Kfz-Stellplätzen, Rheinstraße 28-34 und Lauterenstraße 23, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 25, Flurstück 120 u. a.  
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
14. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Beherbergungsbetriebes und eines Parkhauses; Rheinallee, Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 27, Flurstücke 55/11, 55/15, 55/16, 55/20, 55/21, 64/32, 64/33;  
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB
15. Zustimmungsantrag gemäß § 83 LBauO zur Errichtung eines Gebäudes als Anlage für gesundheitliche Zwecke (Zahn-, Mund- und Kieferklinik); Langenbeckstraße 1, Mainz-Oberstadt; Gemarkung Mainz, Flur 19, Flurstück 96/6;  
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
16. Mitteilungen/Verschiedenes
17. Einwohnerfragestunde

b) **nicht öffentlich**

18. Kenntnisnahme eines Auslobungstextes zum Realisierungswettbewerb
19. Mitteilungen/Verschiedenes

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Zu Tagesordnungspunkt 5 liegt ein Ergänzungsantrag der ÖDP-Fraktion vor. Es wird vorgeschlagen, Tagesordnungspunkt 9 aufgrund der Anwesenheit des Oberbürgermeisters als ersten Tagesordnungspunkt zu behandeln. Schließlich wurde von der CDU-Fraktion mit Schreiben vom 13.09.2016 zu Tagesordnungspunkt 10 Beratungsbedarf geltend gemacht; daher wird vorgeschlagen, die Beratung und Beschlussfassung hierüber zu vertagen. Der Bau- und Sanierungsausschuss stimmt dieser Vorgehensweise **einstimmig** zu.

Gegen die nun vorliegende Tagesordnung werden keine weiteren Einwände vorgebracht. Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

## **öffentlich**

### **Punkt 9**                    **Konzept Wohnen in Mainz** **Vorlage: 0564/2016**

Nach einleitenden Worten von Herrn Oberbürgermeister Ebling erläutert Herr Bördner (Leitstelle Wohnen) eingehend die bisherigen Schritte und das Konzept "Wohnen in Mainz".

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt sodann das Konzept "Wohnen in Mainz" zur Kenntnis.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 07.04.2016.

### **Punkt 1**                    **Förderung von Baugemeinschaften** **hier: mündlicher Sachstandsbericht**

Die Vorsitzende berichtet über den Verlauf des bisherigen Verfahrens und über die künftigen Planungen für die Grundstücksvergabe. Ein Verfahrensvorschlag für eine Konzeptvergabe von Liegenschaften an Baugruppen in Mainz befindet sich zurzeit in Abstimmung mit den stadtnahen Gesellschaften.

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

### **Punkt 2**                    **Neugestaltung Bahnhofstraße / Münsterplatz auf Basis des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil Bahnhofstraße | Münsterplatz | Schillerstraße** **hier: Bemusterung Bodenbeläge** **Vorlage: 1225/2016**

Der Bau- und Sanierungsausschuss wählt nach Kenntnis der Belagsmuster mit **3 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen** mehrheitlich die Materialvariante 1 als Vorgabe für die weitere Realisierung der Baumaßnahmen Bahnhofstraße und Münsterplatz aus.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 01.09.2016.

**Punkt 3**                    **Neugestaltung Bahnhofstraße / Münsterplatz auf Basis des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil Bahnhofstraße | Münsterplatz | Schillerstraße**  
**hier: Kenntnisnahme der Entwurfsplanung (LPH 3 HOAI) zur Hochbaumaßnahmen Dach und öffentliche WC-Anlage am Münsterplatz und der weiteren Planungsschritte (LPH 4 bis 8 HOAI).**  
**Vorlage: 1229/2016**

Nach einführenden Worten der Vorsitzenden stellt Herr Schoyerer (Büro Schoyerer Architekten BDA) die Entwurfsplanung der Hochbaumaßnahmen am Münsterplatz vor. In der anschließenden Diskussion werden die Planungen des Flugdaches kontrovers diskutiert. Frau Beigeordnete Grosse wird die Mitglieder des Gremiums über die weiteren Schritte in Form von Zwischenberichten auf dem Laufenden halten.

Anschließend nimmt der Bau- und Sanierungsausschuss bei **1 Gegenstimme und 4 Enthaltungen** die Entwurfsplanung (LPH 3 HOAI) der Hochbaumaßnahmen "Dach und öffentliche WC-Anlage am Münsterplatz" zur Kenntnis und befürwortet die Beauftragung der weiteren Planungsschritte entsprechend der Leistungsphasen 4 bis 8 HOAI.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 01.09.2016.

- Herr Schreiner, Herr Stumpf und Herr Bleicher verlassen die Sitzung. -

**Punkt 4**                    **Umgestaltung Große Langgasse inkl. zwei Plätze Hier: Entwurfsplanung Leistungsphase 3 HOAI, Beauftragung Ausführungsplanung (Leistungsphase 5), Durchführung einer Bürgerinformation**  
**Vorlage: 1195/2016**

Herr Prof. Wegener (Büro Club L 94) stellt detailliert die Entwurfsplanung vor und beantwortet ergänzende Fragen der Ausschussmitglieder. Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann **ohne Gegenstimmen und Stimmenthaltungen** das Ergebnis der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) sowie die Durchführung einer Bürgerinformation und beauftragen die Ausführungsplanung gemäß Leistungsphase 5 HOAI.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 23.08.2016.

**Punkt 5**                    **Bebauungsplanverfahren "B 163" (Aufstellung, Planstufe I) Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gutsschänke Weyer - VEP (B 163)" hier: - Entscheidung über die Einleitung gemäß § 12 Abs. 2 BauGB und Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Vorlage in Planstufe I - Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 0878/2016**

Die Vorsitzende erläutert die Vorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation. Sie weist in Bezug auf den Ergänzungsantrag der ÖDP-Fraktion darauf hin, dass durch einen Beschluss des Antrages eine grundsätzlich unzulässige rechtliche Vorwegabwägung erfolgen würde. Im weiteren VEP-Verfahren können die Fragestellungen des Ergänzungsantrages geklärt werden. Es besteht noch ausreichend Gelegenheit, einzelne Aspekte zu erörtern und abzustimmen. Der Antrag wird daraufhin von Herrn Dr. Moseler zurückgenommen.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann bei **4 Gegenstimmen und 1 Enthaltung**

1. die Einleitung des VEP auf der Grundlage der vom Investor erstellten Planungen gemäß § 12 Abs. 2 BauGB und den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. die Vorlage in Planstufe I
3. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 06.06.2016.

**Punkt 6**                    **Bebauungsplanentwurf "Römersteine / Backhaushohl (O67)"**  
**hier:**

- Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 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 und sonstigen Träger öffentlicher Belange
  - Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Vorlage: 1220/2016**

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig**

1. das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen
2. die Vorlage in Planstufe I
3. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Standardverfahren
4. auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu verzichten
5. die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 31.08.2016.

- Herr Reichel und Herr Dr. Moseler verlassen die Sitzung. -

**Punkt 7**                    **Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)", Ergebnis des Realisierungswettbewerbes "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)" hier: - Kenntnisnahme des Ergebnisses des Realisierungswettbewerbes "Wohnen am Hartenbergpark"**  
**Vorlage: 1196/2016**

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt das Ergebnis des Realisierungswettbewerbes „Wohnen am Hartenbergpark“ zur Kenntnis.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 23.08.2016.

**Punkt 8**                    **Städtebaulicher Rahmenplan "Südliche Neustadt – Bereich Boppstraße/Hauptbahnhof" Hier: - Kenntnisnahme des Entwurfes des städtebaulichen Rahmenplanes - Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Vorlage: 1182/2016**

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt **ohne Gegenstimmen und Stimmenthaltungen** den Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes "Südliche Neustadt - Bereich Boppstraße/Hauptbahnhof" sowie die in der Beschlussvorlage dargestellte weitere Vorgehensweise zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des Entwurfes eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 18.08.2016.

**Punkt 10**                    **4. Fortschreibung des Zentrenkonzepts Einzelhandel - Fortschreibung Mainzer Sortimentsliste**  
**Vorlage: 0644/2016**

Dieser Punkt wurde vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt.

- Frau Schmitt verlässt die Sitzung. -

**Punkt 11**                    **Antrag der Paul Parey Invest GmbH vom 15.01.2016 zur Einleitung eines Verfahrens für den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Medienwerkstatt mit Studierendenwohnheim“ gem. § 12 BauGB im Bereich des Bebauungsplanes „Kisselberg (G 112)“ hier: Ablehnung des Antrages gem. § 12 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 0577/2016**

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig**, den Antrag der Paul Parey Invest GmbH vom 15.01.2016 zur Einleitung eines Verfahrens für den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) "Medienwerkstatt mit Studierendenwohnheim" gemäß § 12 Abs. 2 BauGB abzulehnen.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 12.04.2016.

**Punkt 12**                    **Antrag Nr. 1525/2015 (SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP) sowie Anfrage Nr. 1461/2012 hier: Klimafreundliche, soziale und barrierefreie Stadtentwicklung**  
**Vorlage: 2136/2015**

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt **ohne Gegenstimmen und Stimmenthaltungen** den Sachstandsbericht zur Kenntnis und beschließt, den Antrag in drei Jahren erneut aufzurufen.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 30.08.2016.



**Punkt 13**            **Bauvoranfrage zur Errichtung von 3 Wohngebäuden, einer Tiefgarage und vier Kfz-Stellplätzen, Rheinstraße 28-34 und Lauterenstraße 23, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 25, Flurstück 120 u. a.**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1183/2016**

Der Bau- und Sanierungsausschuss stellt in Kenntnis der Verwaltungsvorlage **einstimmig** das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 34 BauGB her.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 12.09.2016.

**Punkt 14**            **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Beherbergungsbetriebes und eines Parkhauses; Rheinallee, Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 27, Flurstücke 55/11, 55/15, 55/16, 55/20, 55/21, 64/32, 64/33; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 1202/2016**

Der Bau- und Sanierungsausschuss stellt in Kenntnis der Verwaltungsvorlage **ohne Gegenstimmen und Stimmenthaltungen** das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB her.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 12.09.2016.

**Punkt 15**            **Zustimmungsantrag gemäß § 83 LBauO zur Errichtung eines Gebäudes als Anlage für gesundheitliche Zwecke (Zahn-, Mund- und Kieferklinik); Langenbeckstraße 1, Mainz-Oberstadt; Gemarkung Mainz, Flur 19, Flurstück 96/6;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1223/2016**

Der Bau- und Sanierungsausschuss stellt in Kenntnis der Verwaltungsvorlage **einstimmig** das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 34 BauGB her.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 12.09.2016.

**Punkt 16**            **Mitteilungen/Verschiedenes**

Frau Beigeordnete Grosse teilt den Anwesenden mit, dass die gemeinsame Exkursion zum Thema Wohnungsbau in diesem Jahr nicht durchgeführt werden kann. Die Exkursion wird von 31.03.2017 bis 01.04.2017 stattfinden. Es ist ein Besuch der Städte Fürth, Regensburg und Ingolstadt geplant. Nähere Informationen und die offizielle Einladung werden die Mitglieder des Bau- und Sanierungsausschusses Ende des Jahres 2016 erhalten.

**Punkt 17      Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**Ende der Sitzung: 19:00 Uhr**

Mainz, 28.09.2016

gez.

.....

**Marianne Grosse**  
**Vorsitz**

gez.

.....

**Christoph Sell**  
**Schriftführung**