



# **Niederschrift**

**über die Sitzung**

**des Bau- und Sanierungsausschusses**

**am 10.11.2016**

## **Anwesend**

### **- Vorsitz**

Marianne Grosse

### **- Mitglieder**

Andreas Behringer (Stellvertretung für Herrn Kinzelbach)

Dr. Barbara Both (Stellvertretung für Herrn Hafner)

Xander Dorn

Dr. Gerd Eckhardt

Nora Egler

Henning Franz

Thomas Gerster

Alexandra Gill-Gers (Stellvertretung für Herrn Bleicher)

Dr. Brian Huck

Thorsten Lange

Thomas Neger

Ann Kristin Pfeifer

Prof. Dr. Jürgen von Stuhr

Ute Wellstein

Christine Zimmer

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

Ingrid Pannhorst

Peter Strokowsky

### **- Schriftführung**

Christoph Sell

## **Entschuldigt fehlen**

### **- Mitglieder**

Claus Berndroth

Marc-Antonin Bleicher

Klaus Hafner

Martin Kinzelbach

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

Gerd Schreiner, MdL

## Tagessordnung

### a) öffentlich

1. Bebauungsplanverfahren "Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels – 2. Änderung B 158/ 2. Ä", Planstufe II, Offenlage
2. Rahmenplan "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130) Städtebaulicher Rahmenplan
3. Bauleitplanverfahren "Heiligkreuzareal (W 104)" (Planstufe II)
4. Platzgestaltung "Wilhelm-Spies-Haus", Mainz-Laubenheim
5. Anhörung der Gemeinde nach § 10 Abs. 1 Satz 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) zur Eintragung in das bzw. Löschung aus dem nachrichtlich geführten Verzeichnis der Denkmalliste, hier: Stand Oktober 2016
6. Aufhebung der Unterschutzstellung des Anwesens Römerstraße 5 in Mainz-Ebersheim per Verwaltungsakt nach § 8 Abs. 3 in Verbindung mit § 8 Abs. 7 DSchG, hier: Anhörung der Gemeinde nach § 8 Abs. 5 DSchG
7. Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Lagergebäudes in eine Anlage für soziale Zwecke (Jugend-/Fantreff und Vereinsheim einschließlich deren Verwaltung); Weisenauer Straße 15, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 23, Flurstück 108; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
8. Bauantrag zum Umbau und Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes; Rheinstraße 48, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 25, Flurstück 8/1; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
9. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes, Große Bleiche 22-26, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 4, Flurstücke 160, 161, 162; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB
10. Bauvoranfrage zur Befreiung von der bauplanungsrechtlichen Traufhöhenfestsetzung des Bebauungsplans "Residenzpassage (A 269)", Große Langgasse 5-7, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 4, Flurstück 321; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB
11. Ehemaliges Kasernengebäude; hier: Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung in Anlage für kulturelle Zwecke, Vereins- und Seminargebäude mit Übernachtungsmöglichkeit; Rheingauwall 1; Hartenberg/Münchfeld; Flur: 12; Flurstück: 55/3; Hier: Herbeiführen des Einvernehmens mit der Gemeinde
12. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gebäudes mit Unterrichtsräumen der Kunsthochschule Mainz (Anlage für kulturelle Zwecke), Am Taubertsberg 6, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur16, Flurstücke 53/13, 47/9, hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB und § 34 BauGB

13. Einwohnerfragestunde

14. Mitteilungen/Verschiedenes

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Gegen die vorliegende Tagesordnung werden keine weiteren Einwände vorgebracht. Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

## öffentlich

**Punkt 1**                    **Bebauungsplanverfahren "B 158/ 2. Ä", Planstufe II, Offenlage  
Bebauungsplan "Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels - 2. Änderung (B 158/ 2. Ä)"  
hier: - Vorlage in Planstufe II  
- Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 1456/2016**

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig**

- die Vorlage in Planstufe II
- die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 10.10.2016.

**Punkt 2**                    **Rahmenplan "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)  
Städtebaulicher Rahmenplan für das "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)",  
hier: - Beschlussfassung  
Vorlage: 1445/2016**

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **bei 1 Enthaltung einstimmig** den städtebaulichen Rahmenplan "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)".

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 07.10.2016.

### Punkt 3

#### Bauleitplanverfahren "W 104" (Planstufe II)

a) Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Heiligkreuz-Areal (W 104)"

hier: - Vorlage in Planstufe II

- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2

#### BauGB

b) Bebauungsplanverfahren "Heiligkreuz-Areal (W 104)"

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

- Vorlage in Planstufe II

- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2

#### BauGB

Vorlage: 1454/2016

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Vorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation. An der anschließenden Diskussion beteiligen sich Herr Dr. Eckhardt, Herr Dr. Huck, Herr Gerster, Frau Pannhorst und Frau Zimmer. Es werden Anregungen zur weiteren Planung gegeben. Ergänzende Fragen aus den Reihen des Gremiums werden von der Vorsitzenden und Herrn Ingenthron (Stadtplanungsamt) beantwortet.

Sodann beschließt der Bau- und Sanierungsausschuss **bei 1 Enthaltung einstimmig**

zu b):

1. den erneuten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB

zu a) und b):

2. die Vorlage in Planstufe II

3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 10.10.2016.

### Punkt 4

#### Platzgestaltung "Wilhelm-Spies-Haus", Mainz-Laubenheim

Entwurf zur Umgestaltung der Freiflächen

hier: - Kenntnisnahme der Planungskonzeption / Öffentlichkeitsbeteiligung

Vorlage: 1446/2016

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt die Planungskonzeption zur Umgestaltung der Platzflächen am Wilhelm-Spies-Haus zur Kenntnis und beschließt **ohne Gegenstimmen und Stimmenthaltungen** die Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 07.10.2016.

**Punkt 5**            **Anhörung der Gemeinde nach § 10 Abs. 1 Satz 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) zur Eintragung in das bzw. Löschung aus dem nachrichtlich geführten Verzeichnis der Denkmalliste, hier: Stand Oktober 2016**  
**Vorlage: 1513/2016**

Der Bau- und Sanierungsausschuss macht keine Bedenken und Anregungen geltend.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 21.10.2016.

**Punkt 6**            **Aufhebung der Unterschutzstellung des Anwesens Römerstraße 5 in Mainz-Ebersheim per Verwaltungsakt nach § 8 Abs. 3 in Verbindung mit § 8 Abs. 7 DSchG,**  
**hier: Anhörung der Gemeinde nach § 8 Abs. 5 DSchG**  
**Vorlage: 1514/2016**

Der Bau- und Sanierungsausschuss macht keine Bedenken und Anregungen geltend.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 21.10.2016.

**Punkt 7**            **Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Lagergebäudes in eine Anlage für soziale Zwecke (Jugend-/Fantreff und Vereinsheim einschließlich deren Verwaltung);**  
**Weisenauer Straße 15, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 23, Flurstück 108;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1527/2016**

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

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 25.10.2016.

**Punkt 8**            **Bauantrag zum Umbau und Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes; Rheinstraße 48, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 25, Flurstück 8/1;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1512/2016**

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bau- und Sanierungsausschuss **ohne Gegenstimmen und Stimmenthaltungen** das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 34 BauGB her.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 25.10.2016.

**Punkt 9**                    **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes, Große Bleiche 22-26, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 4, Flurstücke 160, 161, 162;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 1504/2016**

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bau- und Sanierungsausschuss **einstimmig** das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB her.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 25.10.2016.

**Punkt 10**                    **Bauvoranfrage zur Befreiung von der bauplanungsrechtlichen Traufhöhenfestsetzung des Bebauungsplans "Residenzpassage (A 269)", Große Langgasse 5-7, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 4, Flurstück 321;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 1499/2016**

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bau- und Sanierungsausschuss **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 31.10.2016.

**Punkt 11**                    **Ehemaliges Kasernengebäude; hier: Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung in Anlage für kulturelle Zwecke, Vereins- und Seminargebäude mit Übernachtungsmöglichkeit;**  
**Rheingauwall 1; Hartenberg/Münchfeld; Flur: 12; Flurstück: 55/3;**  
  
**Hier: Herbeiführen des Einvernehmens mit der Gemeinde**  
**Vorlage: 1511/2016**

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

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 24.10.2016.



**Punkt 12**            **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gebäudes mit Unterrichtsräumen der Kunsthochschule Mainz (Anlage für kulturelle Zwecke), Am Taubertsberg 6, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur16, Flurstücke 53/13, 47/9, hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB und § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1510/2016**

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bau- und Sanierungsausschuss **ohne Gegenstimmen und Stimmenthaltungen** das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB und § 34 BauGB her.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 26.10.2016.

**Punkt 13**            **Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**Punkt 14**            **Mitteilungen/Verschiedenes**

Die Vorsitzende weist auf die Anberaumung einer Sondersitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 16.11.2016 zum Bebauungsplanverfahren "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)"; Planstufe I hin und begründet die geringfügigen Abweichungen vom Wettbewerbsergebnis. Herr Dr. Eckhardt bittet, im Plangebiet zwei Projekte für Baugemeinschaften freizuhalten, und weist auf die Problematik in Bezug auf die Fahrtroute der Müllabfuhr am Rand des Plangebietes hin.

**Ende der Sitzung: 18:05 Uhr**

gez.  
.....  
**Marianne Grosse**  
**Vorsitz**

gez.  
.....  
**Christoph Sell**  
**Schriftführung**