



Landeshauptstadt
Mainz

Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 26.01.2017

Anwesend

- Vorsitz

Marianne Grosse

- Mitglieder

Claus Berndroth

Xander Dorn

Dr. Gerd Eckhardt

Henning Franz

Thomas Gerster

Klaus Hafner

Dr. Brian Huck

Thorsten Lange

Ann Kristin Pfeifer

Dr. Christine Pohl (Stellvertretung für Frau Egler)

Claudia Siebner (Stellvertretung für Herrn Neger)

Karin Trautwein (Stellvertretung für Herrn Schreiner, MdL)

Prof. Dr. Jürgen von Stuhr

Ute Wellstein

Christine Zimmer

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Gerd Bennemann (Stellvertretung für Herrn Kinzelbach)

Dr. Matthias Dietz-Lenssen (Stellvertretung für Herrn Bleicher)

Linus Junginger (Stellvertretung für Herrn Strokowsky)

Ingrid Pannhorst

- Schriftführung

Christoph Sell

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Marc-Antonin Bleicher

Nora Egler

Martin Kinzelbach

Thomas Neger

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Gerd Schreiner, MdL

Peter Strokowsky

Tagessordnung

1. Gutenberg-Museum
hier: Vorstellung der Vorplanung
Vorlage: 0057/2017

2. Bauleitplanverfahren "Neuer Quartiersplatz (N87)"
 - a) Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Neuer Quartiersplatz (N 87)"
hier: -Einstellung des Änderungsverfahrens

 - b) Bebauungsplanentwurf "Neuer Quartiersplatz (N 87)"
hier: -Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
-Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB,
-Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
-Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: 0019/2017

3. Bebauungsplanverfahren "B 166" (Planstufe I)
Bebauungsplanverfahren "Albert-Stohr-Straße (B 166)" - Planstufe I

hier: - Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
- Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Durchführung der Behördenbeteiligung
Vorlage: 0010/2017

4. Bauleitplanverfahren "F 90" (Planstufe II)
Bebauungsplanentwurf "Elmerberg (F 90)"
hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB
- Vorlage in Planstufe II
- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0025/2017

5. Veränderungssperre "He 131-VS"
Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Alte Mainzer Straße (He 131)"; Satzung "He 131-VS"
hier: - Beschluss der Veränderungssperre als Satzung gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB
Vorlage: 1744/2016

6. Zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Backhaushohl / Römersteine (O 67)"; Satzung "O 67-VS/II"
hier: Beschluss gem. §§ 16 und 17 i. V. m. § 14 BauGB
Vorlage: 0007/2017

7. Bauantrag zur Errichtung einer Anlage für soziale Zwecke (Kita und Wohnungen für Menschen mit Behinderungen) mit einer Büroeinheit, Im Münchfeld 2, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Gonsenheim, Flur 9, Flurstücke 277/3 und 277/5;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0063/2017
8. Bauvoranfrage zur Errichtung von 6 Wohngebäuden, Drosselweg 3, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Flurstücke 192/13;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0061/2017
9. Bauantrag zur befristeten Nutzungsänderung eines Verwaltungsgebäudes zu einer Anlage für kulturelle Zwecke; Hechtsheimer Straße 2, Ersatzgebäude IBM Gebäude 20, Mainz-Weisenau; Gemarkung Weisenau, Flur 2, Flurstück 35/38;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0023/2017
10. Bauantrag zur Errichtung eines Ersatzgebäudes (Naturwissenschaften) einer Schule; Geschwister-Scholl-Straße 7, Mainz-Oberstadt; Gemarkung Mainz, Flur 29, Flurstück 282/2; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0024/2017
11. Bericht und Erörterung zum Stand der Gespräche zwecks Neuordnung und Bebauung des Bereichs an der Bahnhofstraße zwischen Großer Bleiche und Mittlerer Bleiche mit Konzeption für die weitere Vorgehensweise
12. Einwohnerfragestunde
13. Mitteilungen/Verschiedenes

a) **nicht öffentlich**

14. Mündlicher Sachstandsbericht
15. Mitteilungen/Verschiedenes

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Zu Tagesordnungspunkt 1 liegt ein Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion vor. Dieser liegt für die Mitglieder des Ausschusses aus.

Auf Antrag der CDU-Fraktion wurden die Tagesordnungspunkte 11 und 14 auf die Tagesordnung genommen. Herr Dr. Eckhardt beantragt, Tagesordnungspunkt 14 entgegen der Tagesordnung in öffentlicher Sitzung zu behandeln. Dieser Vorgehensweise stimmt der Ausschuss **ohne Gegenstimmen** zu.

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

Frau Beigeordnete Grosse begrüßt Herrn Gerd Bennemann als neues stellvertretendes Mitglied im Bau- und Sanierungsausschuss. Sie verpflichtet ihn gemäß den gesetzlichen Vorschriften per Handschlag und weist insbesondere auf die Treue- und Verschwiegenheitspflicht hin.

öffentlich

Punkt 1 Gutenberg-Museum hier: Vorstellung der Vorplanung Vorlage: 0057/2017

Nach einführenden Worten von Frau Beigeordneter Grosse erläutert Herr Scheuren (DFZ Architekten) eingehend den Stand der Vorplanungen. Im Verlauf der anschließenden Aussprache werden Zusatz- und Ergänzungsfragen aus den Reihen des Gremiums von der Vorsitzenden, Herrn Scheuren und Frau Dr. Ludwig (Gutenberg-Museum) beantwortet. Nachdem keine weiteren Wortmeldungen zu verzeichnen sind, nimmt der Bau- und Sanierungsausschuss die Vorplanung der Maßnahme zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung **mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen**, auf dieser Basis weiterzuarbeiten.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 09.01.2017.

Punkt 1.1 Ergänzungsantrag zur Beschlussvorlage 0057/2017 "Gutenberg-Museum – Vorstellung der Vorplanung“ (CDU) Vorlage: 0194/2017

Zum Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion beantragt Stadtratsmitglied Dorn eine getrennte Abstimmung über Ziffer 3 Satz 2 des Antrages. Die Beschlussfassung des Antrages ohne Ziffer 3 Satz 2 wird bei **17 Gegenstimmen und 1 Enthaltung** abgelehnt. Der Ergänzungsantrag in seinem vollen Umfang wird vom Bau- und Sanierungsausschuss **mehrheitlich bei 1 Enthaltung und 2 Gegenstimmen** beschlossen.

Punkt 2

Bauleitplanverfahren "Neuer Quartiersplatz (N87)"

a) Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Neuer Quartiersplatz (N 87)"

hier: -Einstellung des Änderungsverfahrens

b) Bebauungsplanentwurf "Neuer Quartiersplatz (N 87)"

hier: -Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB,

-Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB,

- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

-Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich zur öffentlichen Auslegung

Vorlage: 0019/2017

Die Vorsitzende erläutert die Vorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation. Sie weist darauf hin, dass der versendete Bebauungsplanausschnitt einen Darstellungsfehler enthält. Die erlaubte Geschossigkeit des Baublocks in der Wallaustraße beträgt nicht drei, sondern fünf Geschosse. Der Fehler ist bereits korrigiert worden.

Sodann beschließt der Bau- und Sanierungsausschuss mehrheitlich bei **1 Gegenstimme**

Zu a) die Einstellung des Änderungsverfahrens zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Neuer Quartiersplatz (N 87)"

Zu b) Bebauungsplanentwurf "Neuer Quartiersplatz (N 87)":

1. den erneuten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. die Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB
3. die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
4. die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB während der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 27.12.2016.

Punkt 3

Bebauungsplanverfahren "B 166" (Planstufe I)

Bebauungsplanverfahren "Albert-Stohr-Straße (B 166)" - Planstufe I

hier: - Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gem.

§ 13a BauGB

- Vorlage in Planstufe I

- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem.

§ 3 (1) BauGB

- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Durchführung der Behördenbeteiligung

Vorlage: 0010/2017

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Vorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation. Im Folgenden werden die Planungen kontrovers diskutiert. Ergänzende Fragen werden beantwortet. Nachdem keine weiteren Wortmeldungen zu verzeichnen sind, beschließt der Bau- und Sanierungsausschuss mehrheitlich bei **7 Gegenstimmen und 1 Enthaltung**

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 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aus-hangverfahren
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 22.12.2016.

Punkt 4 **Bauleitplanverfahren "F 90" (Planstufe II)**
Bebauungsplanentwurf "Elmerberg (F 90)"
hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1
Abs. 8 BauGB
 - Vorlage in Planstufe II
 - Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0025/2017

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt bei **1 Enthaltung einstimmig**

1. den erneuten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB
2. die Vorlage in Planstufe II
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 28.12.2016.

Punkt 5 **Veränderungssperre "He 131-VS"**
Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Alte
Mainzer Straße (He 131)"; Satzung "He 131-VS"
hier: - Beschluss der Veränderungssperre als Satzung gemäß § 16 BauGB i.
V. m. § 14 BauGB
Vorlage: 1744/2016

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **ohne Gegenstimmen und Stimmenthaltungen** gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Alte Mainzer Straße (He 131)" die Veränderungssperre als Satzung "He 131-VS".

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 13.12.2016.

Punkt 6 **Zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Backhaushohl / Römersteine (O 67)"; Satzung "O 67-VS/II"**
hier: Beschluss gem. §§ 16 und 17 i. V. m. § 14 BauGB
Vorlage: 0007/2017

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig** gemäß §§ 16 und 17 i. V. m. § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Backhaushohl/Römersteine (O 67)" die zweite Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung "O 67-VS/II".

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 21.12.2016.

Herr Dr. Eckhardt beantragt, die Beratungen über die Tagesordnungspunkte 11 und 14 vorzuziehen. Dieser Vorgehensweise stimmt der Ausschuss ohne Gegenstimmen zu.

Punkt 11 **Bericht und Erörterung zum Stand der Gespräche zwecks Neuordnung und Bebauung des Bereichs an der Bahnhofstraße zwischen Großer Bleiche und Mittlerer Bleiche mit Konzeption für die weitere Vorgehensweise**

Die Vorsitzende erläutert, dass das Eigentum an der Liegenschaft Große Bleiche 1 in Kürze an die Stadt übergehen wird. Das Grundstück muss innerhalb von fünf Jahren weiter veräußert werden. Mit den unmittelbaren Nachbarn wurden diesbezüglich bereits Gespräche geführt. Es besteht grundsätzliche Bereitschaft, das Grundstück anteilmäßig zu erwerben und gemeinsam mit der Stadt Mainz unter Einsatz von Fördermitteln zu entwickeln.

Punkt 14 **Bericht und Erörterung zum Stand der Gespräche zwecks Neuordnung und Bebauung des Bereichs an der Großen Langgasse zwischen Steingasse und Welschnonnengasse mit Konzeption für die weitere Vorgehensweise**

Frau Beigeordnete Grosse erklärt, dass in der letzten Zeit mehrere Gespräche mit der Wohnbau Mainz und den Eigentümern des Schlüsselgrundstückes geführt wurden. Momentan werde ein Konzept entwickelt, das gemeinsam realisiert werden kann und doch die Möglichkeit sicherstellt, zukünftig jeweils selbständige Eigentumsanteile bilden zu können. Die Machbarkeit des Konzeptes wird zeitnah über eine Bauvoranfrage abgeklärt.

Punkt 7 **Bauantrag zur Errichtung einer Anlage für soziale Zwecke (Kita und Wohnungen für Menschen mit Behinderungen) mit einer Büroeinheit, Im Münchfeld 2, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Gonsenheim, Flur 9, Flurstücke 277/3 und 277/5;**
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0063/2017

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

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 12.01.2017.

Punkt 8 **Bauvoranfrage zur Errichtung von 6 Wohngebäuden, Drosselweg 3, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Flurstücke 192/13;**
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0061/2017

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

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 12.01.2017.

Punkt 9 **Bauantrag zur befristeten Nutzungsänderung eines Verwaltungsgebäudes zu einer Anlage für kulturelle Zwecke; Hechtsheimer Straße 2, Ersatzgebäude IBM Gebäude 20, Mainz-Weisenau; Gemarkung Weisenau, Flur 2, Flurstück 35/38;**
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0023/2017

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

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 16.01.2017.

Punkt 10 **Bauantrag zur Errichtung eines Ersatzgebäudes (Naturwissenschaften) einer Schule; Geschwister-Scholl-Straße 7, Mainz-Oberstadt; Gemarkung Mainz, Flur 29, Flurstück 282/2; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**
Vorlage: 0024/2017

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

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 16.01.2017.

Punkt 12 **Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

Punkt 13 **Mitteilungen/Verschiedenes**

Die Vorsitzende informiert über die dritte städtebauliche Exkursion, welche vom 31.03.2017 bis 01.04.2017 stattfindet. Es ist ein Besuch der Städte Fürth, Regensburg und Ingolstadt geplant. Die Anmeldefrist läuft bis einschließlich 30.01.2017.

Ende der Sitzung: 18:30 Uhr

Mainz, 01.02.2017

gez.

.....

Marianne Grosse
Vorsitz

gez.

.....

Christoph Sell
Schriftführung