



Landeshauptstadt  
Mainz

# **Niederschrift**

**über die Sitzung**

**des Bau- und Sanierungsausschusses**

**am 16.11.2017**

## Anwesend

### - Vorsitz

Grosse, Marianne

### - Verwaltung

Brod, Erwin  
Ingenthron, Günther

### - Mitglieder

Berndroth, Claus  
Bleicher, Marc-Antonin  
Dietz-Lenssen, Matthias Dr.  
Dorn, Xander  
Eckhardt, Gerd Dr.  
Egler, Nora  
Franz, Henning  
Gerster, Thomas  
Huck, Brian Dr.  
Lange, Thorsten  
Neger, Thomas  
Zimmer, Christine

### - Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Matias, Michael  
Pannhorst, Ingrid  
Schreiner, MdL, Gerd  
Strokowsky, Peter

### - Schriftführung

Wenner, Friederike

## Entschuldigt fehlen

### - Mitglieder

Hafner, Klaus  
Pfeifer, Ann Kristin  
Wellstein, Ute

# Tagessordnung

## a) öffentlich

1. Fortschreibung Rahmenplan "Konversionsmaßnahme GFZ-Kaserne (O 53)"
2. Bauleitplanverfahren "O 67" (Satzungsbeschluss)
3. Bauleitplanverfahren "B 166" (Planstufe II)
4. Bauleitplanverfahren "Alte Mainzer Straße (He 131)" (Satzungsbeschluss)
5. Bauleitplanverfahren "L 72" (Aufstellungsbeschluss)
6. Veränderungssperre "L 72-VS"
7. Bauleitplanverfahren "O 43/ 1.Ä" (Aufstellungsbeschluss)
  - 7.1. Antrag auf Zurückstellung des Bauantrags
8. Planungs- und Gestaltungsbeirat Mainz
9. Baustandards für Gebäude der Landeshauptstadt Mainz
10. Aktualisierung der nachrichtlichen Denkmalliste
11. Bauangelegenheit
12. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
13. Bauangelegenheit
14. Bauangelegenheit
15. Bauangelegenheit
16. Bauangelegenheit
17. Bauangelegenheit
18. Bauangelegenheit
19. Bauangelegenheit
20. Bauangelegenheit
21. Bauangelegenheit
22. Einwohnerfragestunde
23. Mitteilungen

b) **nicht öffentlich**

24. Mitteilungen

Die Vorsitzende Frau Beigeordnete Grosse eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.  
Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht geltend gemacht.  
Sodann erfolgt der Eintritt in die Tagesordnung.

## öffentlich

**Punkt 1**                    **Fortschreibung Rahmenplan "Konversionsmaßnahme GFZ-Kaserne (O 53)"**  
**Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes "Konversionsmaßnahme GFZ-Kaserne (O 53)";**  
**hier: Beschluss**  
**Vorlage: 1471/2017**

An einer kontroversen Diskussion über die Inhalte des Rahmenplans und den Stellenwert der Firma biontech, beteiligen sich Herr Dr. Huck, Herr Dr. Eckhardt, Herr Schreiner und Frau Zimmer.

Der Bau- und Sanierungsausschuss, empfiehlt **mehrheitlich bei 6 Gegenstimmen**, die Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes "Konversionsmaßnahme GFZ-Kaserne (O 53)" und beauftragt die Verwaltung auf dieser Basis einen städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenwettbewerb durchzuführen.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 23.10.2017

**Punkt 2**                    **Bauleitplanverfahren "O 67" (Satzungsbeschluss)**  
**Bebauungsplanentwurf "Backhaushohl / Römersteine (O 67)"**  
**hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**  
**Vorlage: 1437/2017**

-Frau Pfeifer und Herr Gerster verlassen um 17.30 Uhr die Sitzung.-

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt **mehrheitlich bei 1 Enthaltung**:

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
2. unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den o. g. Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung mit Begründung sowie den Erlass gestalterischer Vorschriften gemäß § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 16.10.2017

**Punkt 3**                    **Bauleitplanverfahren "B 166" (Planstufe II)**  
**Bebauungsplanentwurf "Wohnquartier Albert-Stoher-Straße (B 166)"**  
**hier: - Vorlage in Planstufe II**  
**- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 1481/2017**

Wortmeldungen von Frau Pannhorst und Ratsmitglied Dorn.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig** zu dem o. g. Bauleitplanverfahren:

1. die Vorlage in Planstufe II,
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 24.10.2017.

**Punkt 4**                    **Bauleitplanverfahren "Alte Mainzer Straße (He 131)" (Satzungsbeschluss)**  
**a) Änderung Nr. 51 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "He 131"**  
**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) Bebauungsplanentwurf "Alte Mainzer Straße (He 131)"**  
**hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**  
**- Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**  
**Vorlage: 1456/2017**

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt **einstimmig**:

zu a)

- die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
- die Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 einschließlich Begründung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m § 32 GemO,
- die zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB.

zu b)

- die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
- unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den o. g. Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung mit Begründung sowie den Erlass gestalterischer Vorschriften gemäß § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB,
- die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 18.10.2017.

**Punkt 5**            **Bauleitplanverfahren "L 72" (Aufstellungsbeschluss)**  
**Bebauungsplanverfahren "Oberer Dorfgraben (L 72)"**  
**hier: - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 1469/2017**

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt **einstimmig**, zum o. g. Bauleitplanentwurf den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 23.10.2017.

**Punkt 6**            **Veränderungssperre "L 72-VS"**  
**Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Oberer**  
**Dorfgraben (L 72)", Satzung "L 72-VS"**  
**hier: - Beschluss der Veränderungssperre als Satzung gemäß § 16 BauGB i.**  
**V. m. § 14 BauGB**  
**Vorlage: 1468/2017**

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt **ohne Gegenstimme** gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Oberer Dorfgraben (L 72)" die Veränderungssperre "L 72-VS" als Satzung.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 23.10.2017.

**Punkt 7**            **Bauleitplanverfahren "O 43/ 1.Ä" (Aufstellungsbeschluss)**  
**Bebauungsplanentwurf "Villengebiete Oberstadt – 1. Änderung (O 43/1. Ä)"**  
**hier: - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 1488/2017**

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt **einstimmig** zu dem o. g. Bauleitplanentwurf den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 25.10.2017.

**Punkt 7.1**        **Antrag auf Zurückstellung des Bauantrags**  
**(Aktenzeichen: 63 BR-2017-1086-2) "Nutzungsänderung Bürogebäude an-**  
**stelle Wohngebäude" auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 23, Flur-**  
**stück 1/1 (Am Rosengarten 1)**  
**Vorlage: 1470/2017**

Der Bau- und Sanierungsausschuss beantragt in Kenntnis der Vorlage **einstimmig** die Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauantrages (Aktenzeichen: 63 BR-2017-1086-2) zur Nutzungsänderung „Bürogebäude anstelle Wohngebäude" auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 23, Flurstück 1/1 (Am Rosengarten 1) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurück zu stellen.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 23.10.2017.

**Punkt 8**                    **Planungs- und Gestaltungsbeirat Mainz**  
**hier: Turnusgemäße Neubesetzung des Beirats ab 2018**  
**Vorlage: 1480/2017**

-Ratsmitglied Dorn verlässt um 17.50 Uhr die Sitzung.-

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt **ohne Gegenstimmen** die vorgeschlagene Vorgehensweise zur zweiten turnusmäßigen Neubesetzung des Planungs- und Gestaltungsbeirats.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 24.10.2017.

**Punkt 9**                    **Baustandards für Gebäude der Landeshauptstadt Mainz**  
**hier: Aufstellung und Umsetzung allgemeiner Bau- und Planungsstandards**  
**Vorlage: 1443/2017**

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt die Baustandards für Gebäude der Landeshauptstadt Mainz **einstimmig** zur Kenntnis.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 17.10.2017.

**Punkt 10**                    **Aktualisierung der nachrichtlichen Denkmalliste**  
**hier: Anhörung der Gemeinde nach § 10 Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 3 Denkmalschutzgesetz (DSChG) zur Eintragung von Kulturdenkmälern**  
**- Staudinger Weg 15 (Zentralmensa)**  
**- Johann-Joachim-Becher-Weg 21, 23 (Naturwissenschaftliche Fakultät und "Muschel")**  
**Vorlage: 1467/2017**

Wortmeldungen von Frau Pannhorst, Herrn Berndroth und Herrn Schreiner.

Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 20.10.2017.

**Punkt 11**                    **Bauantrag zur Erweiterung einer Anlage für sportliche und kulturelle Zwecke (Mehrweckhalle), Schulrat-Spang-Straße 8, Mainz-Ebersheim, Gemarkung Ebersheim, Flur 3, Flurstück 23/2;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 1477/2017**

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 23.10.2017.

**Punkt 12**            **Bauantrag zur Errichtung einer Schank- und Speisewirtschaft mit Betriebsleiterwohnung,**  
**Konrad-Adenauer-Straße 19, Gemarkung Ebersheim, Flur 2, Flurstück 2/1 und 2/2;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 Bau GB i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1507/2017**

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 27.10.2017.

**Punkt 13**            **Bauantrag zur Nutzungsänderung eines militärischen Verwaltungsgebäudes zu einem zivilen Bürogebäude, Freiligrathstraße 6, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Mainz, Flur 21, Flurstück 450/11;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1478/2017**

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

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 23.10.2017.

**Punkt 14**            **Bauantrag zur Errichtung von zwei Produktions- und Bürogebäuden in Mainz-Hechtsheim, Florenz-Allee, Gemarkung Hechtsheim, Flur 15, Flurstück 237/2;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 1511/2017**

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 27.10.2017.

**Punkt 15**            **Bauantrag zur Errichtung einer Anlage für kulturelle Zwecke (Grundschule) am Schulstandort Hechtsheim, Ringstraße 41 b, Gemarkung Hechtsheim, Flur 1, Flurstück 563/10;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1510/2017**

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 27.10.2017.

**Punkt 16**            **Bauantrag zur Errichtung eines Bürogebäudes mit Betriebskasino und Betriebskinder- tagesstätte, Rheinallee, Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 27, Flurstück 55/41,**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 1508/2017**

Herr Brod erklärt aufgrund der Nachfrage von Herrn Dr. Huck, dass die Unterschreitung eines Teilbereichs der im Bebauungsplan festgesetzten Baulinie städtebaulich vertretbar ist.

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bau- und Sanierungsausschuss **merheitlich bei 1 Gegenstimme** das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB her.

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 03.11.2017.

**Punkt 17**            **Bauantrag zur Erweiterung eines Wohngebäudes (3 WE) um 3 WE, Wallstraße 18, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 16, Flurstück 18;**  
  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1490/2017**

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

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 25.10.2017.

**Punkt 18**            **Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes (14 WE) mit Garagen im Untergeschoss (11 St); Fritz-Kohl-Straße 2, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 15, Flurstücke 55 u. a.;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1487/2017**

Wortmeldung von Frau Pannhorst.

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 25.10.2017.

**Punkt 19**            **Bauvoranfrage zur Errichtung von 33 Bauwagen zu Wohnzwecken, Dalheimer Weg, Mainz-Bretzenheim, Gemarkung Bretzenheim, Flur 3, Flurstück 795/3;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 1491/2017**

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

Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist die Verwaltungsvorlage vom 25.10.2017.

**Punkt 20**            **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einzelhandelsmarktes (Lebensmittel-Discounter) in Mainz-Bretzenheim, Alfred-Mumbächer-Straße 1, Gemarkung Bretzenheim, Flur 5, Flurstück 143/1;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB**  
**Vorlage: 1505/2017**

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 27.10.2017.

**Punkt 21**            **Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Klosters in eine Wohn-/Büronutzung, Ballplatz 1, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 6, Flurstück 243/6;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1501/2017**

Wortmeldungen von Frau Zimmer und Herrn Dr. Huck.

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 26.10.2017.

**Punkt 22**            **Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**Punkt 23**            **Mitteilungen**

Frau Zimmer bedankt sich für die Einladung zur Informationsveranstaltung durch Herrn Brod im Bauamt.

Herr Dr. Huck bittet um Information zu einem Bauantrag für eine Bäckerei außerhalb Mainz- Mom- bach von vor zwei Jahren.

Herr Brod erklärt diesen durch das Bauamt geprüft.

Herr Dr. Eckhardt bittet darum, die Thematik „Große Langgasse/Bauvorhaben Wohnbau und privater Eigentümer (ggü. Erthaler Hof)“ im neuen Jahr in nichtöffentlicher Sitzung zu besprechen.

Dr. Eckhardt erinnert daran, dass zum Thema „Abschluss und Abrechnung Altstadtsanie- rung/Sachstand“ in einer der nächsten Sitzungen berichtet werden solle.

**Ende der Sitzung: 18:10 Uhr**

Mainz, 18.12.2017

gez. Grosse

.....

**Vorsitz**

gez. Wenner

.....

**Schriftführung**