



Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 26.04.2018

Anwesend

- Vorsitz

Grosse, Marianne

- Verwaltung

Brod, Erwin

Ingenthron, Günther

- Mitglieder

Berndroth, Claus

Dietz-Lenssen, Matthias Dr.

Dorn, Xander

Eckhardt, Gerd Dr.

Egler, Nora

Franz, Henning

Hafner, Klaus

Huck, Brian Dr.

Lange, Thorsten

Neger, Thomas

Wellstein, Ute

Zimmer, Christine

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Pannhorst, Ingrid

Schreiner, MdL, Gerd

Strokowsky, Peter

- Stellvertretung

Bennemann, Gerd Vertretung für Herrn Bleicher

Fricke, Sascha Vertretung für Herrn Henning

Heinisch, Gunther Vertretung für Frau Pfeifer

- Schriftführung

Wenner, Friederike

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Bleicher, Marc-Antonin

Gerster, Thomas

Pfeifer, Ann Kristin

Tagessordnung

a) öffentlich

Anwesend

- Vorsitz

Marianne Grosse

- Verwaltung

Erwin Brod

Günther Ingenthron

- Mitglieder

Claus Berndroth

Dr. Matthias Dietz-Lenssen

Xander Dorn

Dr. Gerd Eckhardt

Nora Egler

Henning Franz

Thomas Gerster

Klaus Hafner

Dr. Brian Huck

Thorsten Lange

Thomas Neger

Ute Wellstein

Christine Zimmer

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Ingrid Pannhorst

Gerd Schreiner, MdL

Peter Strokowsky

- Stellvertretung

Gerd Bennemann; Vertretung für Herrn Bleicher

Sascha Fricke; Vertretung für Herrn Henning

Gunther Heinisch; Vertretung für Frau Pfeifer

- Schriftführung

Friederike Wenner

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Marc-Antonin Bleicher

Ann Kristin Pfeifer

Tagessordnung

Öffentlich

1. Bauleitplanverfahren "H 97" (Satzungsbeschluss)
Bebauungsplan "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)"
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 0578/2018
2. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)"
hier: Abschluss des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Landeshauptstadt Mainz und der Investorin (emag GmbH sowie WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG)
Vorlage: 0579/2018
3. Bauleitplanverfahren "He 130" (Aufstellungsbeschluss und Planstufe I)
 - a) Änderung Nr. 49 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)"
hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB
- Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 - b) Bebauungsplanverfahren "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)"
hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB
- Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGBVorlage: 0584/2018
4. Bauleitplanverfahren "Neuer Quartiersplatz (N87)"
Bebauungsplanentwurf "Neuer Quartiersplatz (N 87)"
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 0590/2018
5. Baugemeinschaften in der Landeshauptstadt Mainz,
hier: Entwurf des Auslobungstextes für die Planungswerkstatt am Standort „An der Wiese“ (Ebersheim)
Vorlage: 0585/2018
6. Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Anlage für gesundheitliche Zwecke und Errichtung von Wohngebäuden und zwei Tiefgaragen ehem. Hildegardis Krankenhauses in Mainz-Oberstadt, Hildegardstraße, Gemarkung Mainz, Flur 18, Flurstücke 135/11 u. a.
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0626/2018

7. Bauantrag zur Nutzungsänderung von Verwaltungsräumen in eine Schank- und Speisewirtschaft; Kupferbergterrasse 17, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Mainz, Flur 6, Flurstück 384/1;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0642/2018
8. Bauantrag zur Errichtung eines Laborgebäudes (2. Bauabschnitt Biologie - Hochschulzwecke), Hanns-Dieter-Hüsch-Weg, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Bretzenheim, Flur 14, Flurstück 392;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0617/2018
9. Zustimmungsantrag zur Errichtung eines Labor- und Bürogebäudes; Ersatzneubau Kernchemie (Hochschulgebäude), Gebäude 1265, Jakob-Welder-Weg, Mainz-Oberstadt/Campus, Gemarkung Bretzenheim, Flur 14, Flurstück 384;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0614/2018
10. Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Wohngebäudes (6 WE) in einen Beherbergungsbetrieb (9 Zimmer), Mainz-Ebersheim, Gemarkung Ebersheim, Flur 2, Flurstück 73/27;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0660/2018
11. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Veranstaltungsgebäudes außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche, Auf der Laubenheimer Höhe, Mainz-Laubenheim, Gemarkung Laubenheim, Flur 3, Flurstück 63/1;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0611/2018
12. Mitteilungen/ Verschiedenes
13. Einwohnerfragestunde

Die Vorsitzende Frau Beigeordnete Grosse eröffnet um 17:00 Uhr 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 **Bauleitplanverfahren "H 97" (Satzungsbeschluss)**
Bebauungsplan "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)"
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 0578/2018

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt bei **mehrheitlich bei 1 Gegenstimme**

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
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.

Punkt 2 **Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)"**
Abschluss des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der
Landeshauptstadt Mainz und der Investorin (emag GmbH sowie WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG)
Vorlage: 0579/2018

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt **mehrheitlich bei 1 Gegenstimme** dem Abschluss des Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zum Bebauungsplan "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)" zwischen der Landeshauptstadt Mainz und der Investorin (emag GmbH sowie WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG) zuzustimmen.

Punkt 3

Bauleitplanverfahren "He 130" (Aufstellungsbeschluss und Planstufe I)

a) Änderung Nr. 49 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)"

hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m.

§ 1 Abs. 8 BauGB

- Vorlage in Planstufe I

- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

b) Bebauungsplanverfahren "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)"

hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m.

§ 1 Abs. 8 BauGB

- Vorlage in Planstufe I

- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 0584/2018

Wortmeldungen von Frau Pannhorst, Herrn Hafner, Herrn Dr. Eckhardt und Herrn Dr. Huck.

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt **einstimmig**, zu den o. g. Bauleitplanentwürfen

1. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB
2. die Vorlage in Planstufe I,
3. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Standardverfahren.

Punkt 4

Bauleitplanverfahren "Neuer Quartiersplatz (N87)"

Bebauungsplanentwurf "Neuer Quartiersplatz (N 87)"

hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Vorlage: 0590/2018

Wortmeldungen von Frau Pannhorst, Frau Zimmer, Stadtratsmitglied Dorn, Herrn Dr. Huck und Herrn Dr. Eckhardt.

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

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
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.

Punkt 5 **Baugemeinschaften in der Landeshauptstadt Mainz,**
hier: Entwurf des Auslobungstextes für die Planungswerkstatt am Standort
„An der Wiese“ (Ebersheim)
Vorlage: 0585/2018

Herr Dr. Eckhardt und Herr Dr. Huck begrüßen die gewählte Vorgehensweise. Diese soll nach Herrn Strokowsky gegebenenfalls dokumentarisch begleitet werden, um für zukünftige Verfahren Vorbild zu sein.

Frau Beigeordnete Grosse nimmt die Vorschläge auf. Zudem erinnert Sie daran, dass es ohnehin Teil der Projektförderung durch das Land ist, auf Grundlage der Erfahrungen der Verwaltung einen Leitfaden für Baugemeinschaften zu erarbeiten. So kann für nachfolgende Planungswerkstätten eine Struktur vorgeben werden.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt den Auslobungstext (Entwurf) für die von der Planungsgesellschaft Wiesenviertel GbR ausgerufene Planungswerkstatt für den Standort "An der Wiese" zur Kenntnis.

Herr Schreiner verlässt um 17:30 Uhr die Sitzung.

Punkt 6 **Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Anlage für gesundheitliche**
Zwecke und Errichtung von Wohngebäuden und zwei Tiefgaragen ehem.
Hildegardis Krankenhauses in Mainz-Oberstadt, Hildegardstraße, Gemarkung
Mainz, Flur 18, Flurstücke 135/11 u. a.; hier: Herbeiführung des Ein-
vernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0626/2018

Herr Brod und Herr Ingenthron geben baurechtlich und städtebaulich einen ausführlichen Einblick. An einer kontroversen Diskussion zum Thema der baurechtlichen Vorgehensweise beteiligen sich Frau Pannhorst und Frau Zimmer, Herr Dr. Huck sowie Stadtratsmitglied Dorn und Herr Dr. Eckhardt. Frau Beigeordnete Grosse legt fest, den Ausschussmitgliedern die gezeigte Präsentation als Anlage zur Niederschrift der Sitzung bereitzustellen.

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bau- und Sanierungsausschuss **mehrheitlich bei 1 Gegenstimme** das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB her.

Punkt 7 **Bauantrag zur Nutzungsänderung von Verwaltungsräumen in eine Schank-**
und Speisewirtschaft; Kupferbergterrasse 17, Mainz-Oberstadt, Gemarkung
Mainz, Flur 6, Flurstück 384/1;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. §
34 BauGB
Vorlage: 0642/2018

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

Punkt 8 **Bauantrag zur Errichtung eines Laborgebäudes (2. Bauabschnitt Biologie - Hochschulzwecke), Hanns-Dieter-Hüsch-Weg, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Bretzenheim, Flur 14, Flurstück 392;**
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0617/2018

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

Punkt 9 **Zustimmungsantrag zur Errichtung eines Labor- und Bürogebäudes; Ersatzneubau Kernchemie (Hochschulgebäude), Gebäude 1265, Jakob-Welder-Weg, Mainz-Oberstadt/Campus, Gemarkung Bretzenheim, Flur 14, Flurstück 384;**
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0614/2018

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

Punkt 10 **Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Wohngebäudes (6 WE) in einen Beherbergungsbetrieb (9 Zimmer), Mainz-Ebersheim, Gemarkung Ebersheim, Flur 2, Flurstück 73/27;**
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0660/2018

Wortmeldungen von Herrn Dr. Huck, Herrn Hafner, Herrn Dr. Eckhardt, Herrn Bennemann und Frau Wellstein.

-Herr Franz erscheint um 18:30 Uhr zur Sitzung.-

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

Punkt 11 **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Veranstaltungsgebäudes außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche, Auf der Laubenheimer Höhe, Mainz-Laubenheim, Gemarkung Laubenheim, Flur 3, Flurstück 63/1;**

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0611/2018

Herr Dr. Huck und Frau Zimmer bemängeln die geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO. Regeln müssen laut Frau Zimmer eingehalten werden.

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bau- und Sanierungsausschuss bei **11 Gegenstimmen und 1 Enthaltung** das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB nicht her.

Punkt 12 **Mitteilungen/ Verschiedenes**

Es wurden durch die Verwaltung keine Mitteilungen gemacht.

Punkt 13 **Einwohnerfragestunde**

Es wurden keine Fragen gestellt.

Ende der Sitzung: 18:55 Uhr

Mainz, den 28.05.2018

gez. Marianne Grosse

gez. Friederike Wenner

.....
Vorsitz

.....
Schriftführung