



Landeshauptstadt
Mainz

Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 05.06.2018

Anwesend

- Vorsitz

Grosse, Marianne

- Mitglieder

Behringer, Andreas

Vertreter für Frau Nora Egler

Berndroth, Claus

Binz, Katharina

Vertreterin für Frau Ann Kristin Pfeifer

Bleicher, Marc-Antonin

Dietz-Lenssen, Matthias Dr.

Dorn, Xander

Eckhardt, Gerd Dr.

Franz, Henning

Gerster, Thomas

Huck, Brian Dr.

Neger, Thomas

Strutz, Harald

Vertreter für Herrn Peter Strokowsky

von Stuhr, Jürgen Prof. Dr.

Wellstein, Ute

Zimmer, Christine

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Pannhorst, Ingrid

Schreiner, MdL, Gerd

- Schriftführung

Diehl, Michael

Vertreter für Frau Friederike Wenner

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Egler, Nora

vertreten durch Herrn Andreas Behringer

Hafner, Klaus

Lange, Thorsten

Pfeifer, Ann Kristin

vertreten durch Frau Katharina Binz

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Strokowsky, Peter

vertreten durch Herrn Harald Strutz

- Schriftführung

Wenner, Friederike

vertreten durch Herrn Michael Diehl

Tagessordnung

a) öffentlich

1. Förderung von Baugemeinschaften in der Landeshauptstadt Mainz,
2. GFZ- Kaserne
3. Umgestaltung Einkaufszentrum Lerchenberg
4. Gestaltung Neuer Quartiersplatz Neustadt
5. Erhaltungs- und Gestaltungssatzung „Friedrich-Ebert-Siedlung (O 71 S)“
6. Erhaltungssatzung "F 92 S" (Satzungsbeschluss)
7. Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes
8. Bauleitplanverfahren "G 156" (Planstufe II)
9. Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich südlich der Ludwigsstraße (A 273 S)
10. Bauangelegenheit
11. Bauangelegenheit
12. Bauangelegenheit
13. Bauangelegenheit
- 13.1. Aufhebung Bebauungsplan „Tennishalle Ebersheimer Weg (O 44)“
14. Mitteilungen/Verschiedenes
15. Einwohnerfragestunde

b) nicht öffentlich

16. Mitteilungen/Verschiedenes

Die Vorsitzende Frau Beigeordnete Grosse eröffnet um 16:30 Uhr die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses, begrüßt die Ortsvorsteherin von Mainz-Lerchenberg Frau Sissi Westrich, die anwesenden Ausschussmitglieder, die Mitglieder der Verwaltung, den neuen Leiter der Abteilung Bauaufsicht im Bauamt Herrn Vossler sowie die Presse und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Nach eingehender Erläuterung durch Frau Beigeordnete Grosse wird hinsichtlich der Tagesordnung mit der erforderlichen Mehrheit die Aufnahme des TOPes 13.1 „Aufhebung Bebauungsplan „Tennishalle Ebersheimer Weg (O 44)“ und eine Sondersitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 13.06.2018, 14:30 Uhr beschlossen.

Sodann erfolgt der Eintritt in die Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 1 **Förderung von Baugemeinschaften in der Landeshauptstadt Mainz, hier: Zweiter Zwischenbericht zum ExWoSt-Projekt Modellvorhaben „Unterstützung von Baugemeinschaften“** **Vorlage: 0912/2018**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt den zweiten Zwischenbericht zur Förderung von Baugemeinschaften in Mainz zur Kenntnis.

Punkt 2 **GFZ- Kaserne; hier: mündlicher Sachstandsbericht zum Verfahren**

Frau Beigeordnete Grosse gibt hinsichtlich der Konversionsmaßnahme GFZ-Kaserne einen mündlichen Sachstandsbericht zum Verfahren. In seiner Sitzung am 29.11.2017 beschloss der Stadtrat die Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes „Konversionsmaßnahme GFZ-Kaserne und beauftragte die Verwaltung, auf dieser Basis einen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb durchzuführen. Insgesamt bewarben sich 17 Büros. Bereits im Wettbewerbsverfahren soll eine Bürgerbeteiligung eingebunden werden. Aufgrund „veränderter sicherheitspolitischer Rahmenbedingungen“ wird der Abzug der Bundeswehr aus der GFZ-Kaserne nicht wie bisher zugesagt im Jahre 2019, sondern erst im Jahre 2022 erfolgen.

Frau Zimmer bedauert es sehr, dass trotz der Tatsache fehlenden Wohnraumes und fehlender Kindertagesstätten seitens des Bundes kein Entgegenkommen existiert. Herr Dr. Eckhardt bedauert ebenfalls diese Entwicklung, mahnt jedoch zur maßvollen Kritik. Eine Flächenerweiterungsmöglichkeit, insbesondere für das Unternehmen BioNTech/Ganymed seien sehr wichtig. Weitere Wortmeldungen von Herrn Dr. Huck, Herrn Gerster und Herrn Behringer werden zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass es einen Rückschlag bei den Bemühungen zeitnah Wohnraum schaffen zu wollen, bedeutet.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt die Ausführungen der Vorsitzenden zur Kenntnis.

Punkt 3 **Umgestaltung Einkaufszentrum Lerchenberg**
hier: Vorstellung der Vorplanung (Planungszwischenstand),
Durchführung einer Bürgerbeteiligung
Vorlage: 0918/2018

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation und stellt fest, dass dies einen wichtigen Schritt für den Stadtteil Mainz-Lerchenberg bedeutet. Herr Gerster gibt zu bedenken, dass durch eine eventuelle Reduzierung der vorhandenen Parkplätze den Anwohnern und dem Einkaufszentrum Nachteile entstehen könnten.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig** die Durchführung einer Bürgerinformation (Partizipation).

Punkt 4 **Gestaltung Neuer Quartiersplatz Neustadt**

hier: Vorplanung (Planungszwischenstand), Bürgerbeteiligung
Vorlage: 0899/2018

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig** die Durchführung einer Bürgerinformation (Partizipation).

Punkt 5 **Erhaltungs- und Gestaltungssatzung „Friedrich-Ebert-Siedlung (O 71 S)“**
hier: - Satzungsbeschluss gemäß § 172 BauGB sowie § 88
LBauO i.V.m. § 24 GemO
Vorlage: 0573/2018

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation. Fragen und Wortmeldungen von Herrn Gerster und Herrn Dr. Huck betreffend das Stellplatzverhältnis, dessen Berücksichtigung hinsichtlich der weiteren Nutzung der GFZ-Kaserne sowie weiterer in Frage kommender Gebiete, werden von Herrn Amtsleiter Ingenthron beantwortet.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig** entsprechend der Beschlussvorlage.

Punkt 6 **Erhaltungssatzung "F 92 S" (Satzungsbeschluss)**
Erhaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-Finthen (F 92 S)
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 172 BauGB
Vorlage: 0930/2018

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation. Wortmeldungen von Herrn Berndroth, Dr. Huck und Herrn Bleicher werden zur Kenntnis genommen.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig** entsprechend der Beschlussvorlage.

Punkt 7 **Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Milchpfad (O 70)" als Satzung "O 70-VS"**
hier: Beschluss gem. §§ 16 und 17 i. V. m. § 14 BauGB
Vorlage: 0885/2018

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig** entsprechend der Beschlussvorlage.

Punkt 8 **Bauleitplanverfahren "G 156" (Planstufe II)**
Bebauungsplanentwurf "Wohnquartier An der Krimm (G 156)"
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: 0926/2018

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation. Frau Zimmer betont, dass es nicht leicht sei, an dieser Stelle Wohnbebauung zu schaffen. Die Frage von Herrn Gerster, wer die Parkflächen nutze, wird von Herrn Amtsleiter Ingenthron dahingehend beantwortet, dass es sich hierbei nicht um eine öffentliche Fläche handele.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig** entsprechend der Beschlussvorlage.

Punkt 9 **Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich südlich der Ludwigsstraße (A 273 S)**
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 88 Abs. 1 und 2 LBauO Rheinland-Pfalz in
Verbindung mit § 24 GemO Rheinland-Pfalz
Vorlage: 0925/2018

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation. Herr Dr. Huck und Herr Behringer loben die Verwaltung. Herr Behringer fragt, ob für gleiche Situationen wie z. B. Am Brand, Große Langgasse etc. ebenfalls Gestaltungssatzungen auf den Weg gebracht werden. Herr Amtsleiter Ingenthron stellt hierzu fest, dass der Bereich Große Langgasse bis Münsterplatz geregelt ist und für weitere, ähnliche Bereiche ebenso eine Regelung geschaffen werde, wo die Notwendigkeit bestehe.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig** entsprechend der Beschlussvorlage.

Punkt 10 **Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes (6 WE), Alexander-Diehl-Straße 2,
Mainz-Weisenau; Gemarkung Weisenau, Flur 2, Flurstück 7/1;**

**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36
i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0927/2018**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Vorlage.

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

Punkt 11 **Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Beherbergungsbetriebes
(Hotel) in Wohngebäude (Studentenwohnheim), Wormser Straße
111, Mainz-Weisenau, Gemarkung Weisenau, Flur 1, Flurstück 224/2;**

**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36i.
V. m. § 34 BauGB
Vorlage: 0846/2018**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Vorlage.

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

Punkt 12 **Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Betriebsgebäudes (Reha-
Zentrum im 1.OG) in Versammlungsstätte für Kleinkunst, Seminare
und Tagungen, Gemarkung Mainz, Flur 11, Flurstück 161/17**

**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36
i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0876/2018**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Vorlage.

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

Punkt 13 **Bauvoranfrage zur Änderung der Bestandsgebäude (Anlage für kulturelle Zwecke), Nutzungsänderung von Anlage für kulturelle Zwecke in Zentrale Einrichtungen der Verwaltung und Wohnnutzung, Errichtung einer Tiefgarage, Mittlere Bleiche 40, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 5, Flurstücke 88 und 99/1;**

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. 31/2 und 34 BauGB
Vorlage: 0924/2018

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Vorlage.

Wortmeldungen und Fragen von Herrn Dr. Huck und Herrn Behringer werden von Herrn Amtsleiter Brod dahingehend beantwortet, dass aktuell Wohnen unzulässig ist und dies nun im Wege der Befreiung geregelt werden solle.

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bau- und Sanierungsausschuss bei **einer Gegenstimme und einer Enthaltung mehrheitlich** das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 und § 34 BauGB her.

Punkt 13.1 **Aufhebung Bebauungsplan „Tennishalle Ebersheimer Weg (O 44)“**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert den Sachverhalt anhand einer Powerpoint-Präsentation. Da der Bebauungsplan nur rechtsscheinerweckenden Charakter hat und in einem weiteren Rechtsstreitverfahren anfechtbar sei, solle dieser nunmehr aufgehoben werden. In diesem Zusammenhang gestellte Fragen von Herrn Dr. Huck, Herrn Strutz, Herrn Dr. Eckhardt und Frau Pannhorst werden von Frau Beigeordnete Grosse, Herrn Amtsleiter Ingenthron und Herrn Amtsleiter Brod beantwortet.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Es besteht Einvernehmen, diesen Tagesordnungspunkt im Rahmen einer Sondersitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am Mittwoch, 13.06.2018, 14:30 Uhr zu behandeln.

Punkt 14 **Mitteilungen/Verschiedenes**

./.

Punkt 15 **Einwohnerfragestunde**

./.

Ende der Sitzung: 17:53 Uhr

gez.

.....

Marianne Grosse
Vorsitz

gez.

.....

Michael Diehl
Schriftführung