



Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 30.08.2018

Anwesend

- Vorsitz

Grosse, Marianne

- Mitglieder

Berndroth, Claus

Bleicher, Marc-Antonin

Dietz-Lenssen, Matthias Dr.

Eckhardt, Gerd Dr.

Franz, Henning

Gerster, Thomas

Hafner, Klaus

Huck, Brian Dr.

Neger, Thomas

Odenweller, Anette

Vertreterin für Herrn Gerd Schreiner, MdL

von Stuhr, Jürgen Prof. Dr.

Zimmer, Christine

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Aubel, Siegfried

Vertreter für Herrn Xander Dorn

Gill, Matthias

Vertreter für Frau Ute Wellstein (anwesend ab TOP 10)

Pannhorst, Ingrid

Rehn, Werner

Vertreter für Herrn Peter Strokowsky

- Schriftführung

Diehl, Michael

Vertreter für Herrn Jürgen Kleindienst

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Dorn, Xander

vertreten durch Herrn Siegfried Aubel

Egler, Nora

Lange, Thorsten

Pfeifer, Ann Kristin

Wellstein, Ute

vertreten durch Herrn Matthias Gill

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Schreiner, MdL, Gerd

vertreten durch Frau Anette Odenweller

Strokowsky, Peter

vertreten durch Herrn Werner Rehn

- Schriftführung

Kleindienst, Jürgen

vertreten durch Herrn Michael Diehl

Tagessordnung

a) öffentlich

1. Aktualisierung der nachrichtlichen Denkmalliste
2. Änderung Nr. 54 des Flächennutzungsplans der Stadt Mainz „Erweiterung der vorhandenen Sportanlagen“ (Planstufe I)
3. Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Villengebiete Oberstadt – 1. Änderung (O 43/1. Ä)"; Satzung "O 43/1. Ä -VS"
4. Beabsichtigte Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes "Judensand" in Mainz-Hartenberg/Münchfeld nach § 22 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG)
5. Bebauungsplanentwurf "Milchpfad (O 70)"
6. Bebauungsplanentwurf "Untere Zahlbacher Straße (O 69)"
7. Bauleitplanverfahren "Oberer Dorfgraben (L 72)" (Planstufe I)
8. Rahmenplan "Friedhof Judensand", Kenntnisnahme und Bürgerinformation
9. Baugemeinschaften in der Landeshauptstadt Mainz
10. Bauantrag zur Erweiterung eines Technikgebäudes (mit bestehender Fernmelde-nutzung) zu Wohnzwecken (46 WE) mit einer Tiefgarage (19 Stellplätze) und 8 oberirdischen Doppelparkern in Mainz-Neustadt, Sömmerringstraße 44-46, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstück 29/1;
11. Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstücks der ehemaligen „Kommissbrotbäckerei“ - Rückbau, Nutzungsänderung und Erweiterung von Bestandsgebäuden und Errichtung von Neubauten sowie einer Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen in Mainz-Neustadt, Rheinallee 111, Gemarkung Mainz, Flur 11, Flurstück 59;
12. Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Wohngebäuden (26 WE und 20 WE) und einer Tiefgarage mit 32 Stellplätzen in Mainz-Neustadt, Leibnizstraße 46, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstück 367/1 und 365;
13. Bauantrag zur Errichtung eines Parkhauses für Fahrräder (ca. 1000 Stellplätze) mit Servicegebäude, Binger Schlag, Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 16, Flurstücke 30/18 und 113/11;
14. Bauvoranfrage zur Erweiterung eines Altenwohnheim mit einer Cafeteria; Im Münchfeld 80, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Gonsenheim, Flur 9, Flurstück 313/1;
15. Bauvoranfrage zur Änderung und Erweiterung eines Betriebsgebäudes, Aufstockung und Errichtung einer Betriebswohnung (1WE), Mönchstraße 18, Mainz-Weisenau, Gemarkung, Flur 1, Flurstück 261/1;

16. Bauantrag zur temporären Errichtung einer Anlage für soziale Zwecke (4-gruppige Kindertagesstätte - Standzeit 2 Jahre), Agrippastraße 2, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Mainz, Flur 7, Flurstück 2/16;
17. Mitteilungen
18. Einwohnerfragestunde

b) nicht öffentlich

19. Bauangelegenheit
20. Mitteilungen

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet um 16.30 Uhr die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Mitglieder der Verwaltung, die Presse und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Frau Beigeordnete Grosse bittet, die ausgelegte Tischvorlage zu TOP 19 mit in die Tagesordnung aufzunehmen. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht.

Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 1 **Aktualisierung der nachrichtlichen Denkmalliste**
hier: Anhörung der Gemeinde nach § 10 Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 3
Denkmalschutzgesetz (DSchG) zur Eintragung und Löschung von
Kulturdenkmälern
- Ober-Olmer-Straße 9, Mainz-Drais (Löschung)
- Denkmalzone Am Mahnes 22-48 (gerade Nrn.) und 25-51 (ungerade
Nrn.), Mainz-Mombach (Löschung)
- Berghofstr.6/8, Mainz-Laubenheim (Eintragung, Erweiterung
Schutzumfang)
- Mombacher Straße Alter Judenfriedhof (Erweiterung Schutzum-
fang)
Vorlage: 1239/2018

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt die Aktualisierung der nachrichtlichen Denkmalliste **einstimmig** zur Kenntnis.

Punkt 2 **Änderung Nr. 54 des Flächennutzungsplans der Stadt Mainz „Erwei-**
terung der vorhandenen Sportanlagen“ (Planstufe I)
hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1
Abs. 8 BauGB
- Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB
Vorlage: 1232/2018

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 3 **Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Villengebiete Oberstadt – 1. Änderung (O 43/1. Ä)"; Satzung "O 43/1. Ä -VS"**
hier: Beschluss der Veränderungssperre als Satzung gem. § 16 BauGB i.V.m. § 14 BauGB
Vorlage: 1180/2018

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 4 **Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes "Judensand" in Mainz-Hartenberg/Münchfeld nach § 22 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG)**
hier: Anhörung der Gemeinde nach § 8 Abs. 5 DSchG
Vorlage: 1245/2018

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt die Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes „Judensand“ in Mainz-Hartenberg/Münchfeld **einstimmig** zur Kenntnis.

Punkt 5 **Bebauungsplanentwurf "Milchpfad (O 70)"**
hier:
- Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Standardverfahren
- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 1247/2018

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 6 **Bebauungsplanentwurf "Untere Zahlbacher Straße (O 69)"**
hier: -Vorlage in Planstufe II
-Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB
Vorlage: 1299/2018

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage und beantwortet eine in diesem Zusammenhang von Frau Zimmer gestellte Frage.

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

Punkt 7 **Bauleitplanverfahren "Oberer Dorfgraben (L 72)" (Planstufe I)**

Bebauungsplanentwurf "Oberer Dorfgraben (L 72)"

hier:

- **erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
 - **Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a 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 nach § 4 (2) BauGB gem. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB**
- Vorlage: 1248/2018**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 8 **Rahmenplan "Friedhof Judensand", Kenntnisnahme und Bürgerinformation**

Rahmenplan "Friedhof Judensand"

hier: - Kenntnisnahme des Entwurfes des Rahmenplanes

- Durchführung einer frühzeitigen Bürgerinformation

Vorlage: 1251/2018

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Fragen von den Herren Dr. Dietz-Lenssen, Dr. Eckhardt, Rehn, Dr. Huck und Gerster werden von Frau Beigeordnete Grosse, Frau Dr. Nessel und Herrn Strobach beantwortet.

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

Punkt 9 **Baugemeinschaften in der Landeshauptstadt Mainz,**
hier: Kenntnisnahme der Ergebnisse der „Planungswerkstatt Wiesenviertel“ (Ebersheim, An der Wiese)
Vorlage: 1233/2018

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage an Hand einer Power-Point-Präsentation.

Frau Odenweller bittet darum, die Anregungen des Ortsbeirates zu beachten.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt sodann die Ergebnisse der Planungswerkstatt für den Standort „An der Wiese“ in Mainz-Ebersheim **einstimmig** zur Kenntnis.

Punkt 10 **Bauantrag zur Erweiterung eines Technikgebäudes (mit bestehender Fernmeldenutzung) zu Wohnzwecken (46 WE) mit einer Tiefgarage (19 Stellplätze) und 8 oberirdischen Doppelparkern in Mainz-Neustadt, Sömmerringstraße 44-46, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstück 29/1;**

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 1201/2018

Frau Beigeordnete Grosse und Herr Amtsleiter Brod erläutern die Beschlussvorlage.

Herr Aubel sieht die Form der Block-Rand-Bebauung als kritisch an. Frau Beigeordnete Grosse führt hierzu aus, dass der Bebauungsplan diese Möglichkeit vorsieht. Frau Pannhorst und Herr Berndroth bemängeln die zu niedrige Anzahl der Stellplätze.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann **mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen und zwei Enthaltungen** entsprechend der Beschlussvorlage..

Punkt 11 **Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstücks der ehemaligen „Kommissbrotbäckerei“ - Rückbau, Nutzungsänderung und Erweiterung von Bestandsgebäuden und Errichtung von Neubauten sowie einer Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen in Mainz-Neustadt, Rheinallee 111, Gemarkung Mainz, Flur 11, Flurstück 59;**

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 1210/2018

Frau Beigeordnete Grosse und Herr Amtsleiter Brod erläutern die Beschlussvorlage.

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

Punkt 12 **Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Wohngebäuden (26 WE und 20 WE) und einer Tiefgarage mit 32 Stellplätzen in Mainz-Neustadt, Leibnizstraße 46, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstück 367/1 und 365;**

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 1230/2018

Frau Beigeordnete Grosse und Herr Amtsleiter Brod erläutern die Beschlussvorlage.

Fragen und Wortmeldungen von Frau Pannhorst, Frau Zimmer und den Herren Aubel und Rehn werden von Frau Beigeordnete Grosse und Herrn Amtsleiter Brod beantwortet bzw. zur Kenntnis genommen.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann **mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen** entsprechend der Beschlussvorlage.

Punkt 13 **Bauantrag zur Errichtung eines Parkhauses für Fahrräder (ca. 1000 Stellplätze) mit Servicegebäude, Binger Schlag, Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 16, Flurstücke 30/18 und 113/11;**

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 1269/2018

Frau Beigeordnete Grosse und Herr Amtsleiter Brod erläutern die Beschlussvorlage.

Herr Dr. Eckhardt stellt fest, dass sich die ÖPNV-Hauptachse am Bahnhof Römisches Theater befindet und regt an, provisorische Fahrradabstellplätze im Rahmen der Gesamtmaßnahme mit barrierefreiem Zugang zum Bahnhof zu installieren.

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

Punkt 14 **Bauvoranfrage zur Erweiterung eines Altenwohnheim mit einer Cafeteria; Im Münchfeld 80, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Gonsenheim, Flur 9, Flurstück 313/1;**

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 1277/2018

Frau Beigeordnete Grosse und Herr Amtsleiter Brod erläutern die Beschlussvorlage.

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

Punkt 15 **Bauvoranfrage zur Änderung und Erweiterung eines Betriebsgebäudes, Aufstockung und Errichtung einer Betriebswohnung (1WE), Mönchstraße 18, Mainz-Weisenau, Gemarkung, Flur 1, Flurstück 261/1;**

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 34 BauGB
Vorlage: 1283/2018

Frau Beigeordnete Grosse und Herr Amtsleiter Brod erläutern die Beschlussvorlage.

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

Punkt 16 **Bauantrag zur temporären Errichtung einer Anlage für soziale Zwecke (4-gruppige Kindertagesstätte - Standzeit 2 Jahre), Agrippastrasse 2, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Mainz, Flur 7, Flurstück 2/16;**

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 1332/2018

Frau Beigeordnete Grosse und Herr Amtsleiter Brod erläutern die Beschlussvorlage.

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

Punkt 17 **Mitteilungen**

Frau Beigeordnete Grosse informiert die Anwesenden über das Wettbewerbsverfahren und die Wettbewerbsergebnisse „Stadtquartier GFZ-Kaserne an Hand einer Power-Point-Präsentation. Das Preisgericht tagte am 23.08.2018.

Der Wettbewerb wurde nach den strengen Vorgaben der Richtlinie für Planungswettbewerbe durchgeführt und die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte zur Wahrung der Verfahrens- und Rechtssicherheit nach klaren Regeln, wie z. B. Zusicherung der Vertraulichkeit per Unterschrift in der Besucherliste und durch strenges Fotografierverbot.

Herr Dr. Eckhardt stellt fest, dass der Sieger des Wettbewerbes tatsächlich die beste Entwurfsplanung vorstellte, jedoch müsse über einen besseren Standort für den Kindergarten nachgedacht werden. In diesem Zusammenhang stellt Frau Beigeordnete Grosse eine Diskussionsrunde betr. weiterer Änderungsvorschläge in Aussicht, zu der noch eingeladen werden soll.

Herr Dr. Huck spricht den im Rahmen des Bauvorhabens der Wohnbau Mainz in der Eduard-Frank-Straße verfassten Presseartikel „Die Linde wankt“ an. Herr Gill regt an, die Möglichkeit einer gemeinsamen Feuerwehrezufahrt zu prüfen und somit eventuell den Baum zu erhalten.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt **einstimmig** Kenntnis.

Punkt 18 **Einwohnerfragestunde**

Frau Beigeordnete Grosse bittet, die seitens eines Bürgers vorgebrachte verkehrsrechtliche Frage zuständigkeitshalber an die Verkehrsverwaltung zu richten.

Ende der Sitzung: 18:40 Uhr

Ende der Sitzung: 18:40 Uhr

gez. Marianne Grosse

.....
Marianne Grosse
Vorsitz

gez. Michael Diehl

.....
Michael Diehl
Schriftführung