



# **Niederschrift**

**über die Sitzung**

**des Bau- und Sanierungsausschusses**

**am 08.11.2018**

## Anwesend

### - Vorsitz

Marianne Grosse

### - Mitglieder

Marc-Antonin Bleicher

Dr. Matthias Dietz-Lenssen

Dr. Gerd Eckhardt

Nora Egler

Henning Franz

Klaus Hafner

Dr. Brian Huck

Thorsten Lange

Thomas Neger

Ann Kristin Pfeifer

Harald Strutz als Vertreter von Herrn Strokowsky, Peter

Karin Trautwein Vertreterin für Herrn Schreiner, MdL, Gerd

Prof. Dr. Jürgen von Stuhr

Ute Wellstein

Christine Zimmer

### - Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Ingrid Pannhorst

### - Schriftführung

Thomas Appel als Vertreter für Kleindienst, Jürgen

## Entschuldigt fehlen

### - Mitglieder

Claus Berndroth

Thomas Gerster

### - Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Siegfried Aubel

Gerd Schreiner, MdL vertreten durch Frau Karin Trautwein

Peter Strokowsky vertreten durch Herrn Strutz, Harald

### - Schriftführung

Jürgen Kleindienst

## Tagessordnung

### a) öffentlich

1. Bauleitplanverfahren "E 68" (Aufstellungsbeschluss und Planstufe I)
2. Änderung Nr. 56 des Flächennutzungsplans der Stadt Mainz "Erweiterung des Friedhofs Judensand" (Planstufe I)
3. Bauleitplanverfahren "G 156" (Satzungsbeschluss)
4. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Wohnquartier An der Krimm (G 156)"
5. Erhaltungssatzung "L 73 S" (Einleitung Verfahren, Öffentlichkeitsbeteiligung)
6. Durchführungsvertrag vom 08.05.2015 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Guttschänke Die Karthauserie - VEP (He 129)" zwischen der Stadt Mainz und den Vorhabenträgern
7. Bauangelegenheit
8. Bauangelegenheit
9. Bauangelegenheit
10. Bauangelegenheit
11. Bauangelegenheit
12. Bauangelegenheit
13. Bauangelegenheit
14. Bauangelegenheit
15. Erweiterung des Schutzzumfangs der bestehenden Denkmalzone "Alter Judenfriedhof" in der Mombacher Straße in Mainz durch neue Rechtsverordnung (RVO) "Alter jüdischer Friedhof" nach § 8 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG)
16. Einwohnerfragestunde
17. Mitteilungen

### b) nicht öffentlich

18. Mitteilungen

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Mitglieder der Verwaltung, die Presse sowie als Gäste die Mitglieder der Planungsgemeinschaft Wiesefeld und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Frau Beigeordnete Grosse führt aus, dass sie unter Punkt "Verschiedenes" zum weiteren Bauablauf beim Kurfürstlichen Schloss und Frau Dr. Nessel, Abteilung Denkmalpflege im Bauamt zu den Skelettfunden beim Bauvorhaben des Schützenvereines in Hartenberg/Münchfeld berichten werde. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht.

Stadtratsmitglied Xander Dorn bittet um Abänderung der Niederschrift der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 30.08.2018; er bittet, bei der Anwesenheit das Substantiv "Herrn" vor seinem Namen zu streichen. Die Formulierung muss damit lauten: "Vertreter für Stadtratsmitglied Xander Dorn".

Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

## öffentlich

- Punkt 1**
- Bauleitplanverfahren "E 68" (Aufstellungsbeschluss und Planstufe I)**
- a) Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "An der Wiese (E 68)"**
- 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 "An der Wiese (E 68)"**
- 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: 1662/2018**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Sodann erteilt Frau Beigeordnete Grosse Herrn Jelsch als Mitglied der Planungsgemeinschaft Wiesefeld das Wort.

Herr Jelsch dankt zunächst Frau Beigeordneter Grosse und der Verwaltung für die Unterstützung und stellt sodann das geplante Vorhaben vor. Dazu gibt es Wortmeldungen von Herrn Dr. Eckhardt, Frau Zimmer, Herrn Dr. Huck, Herrn Franz, Herrn Ortsvorsteher Gill sowie Stadtratsmitglied Dorn. Die mit den Wortmeldungen verbundenen Fragen beantwortet Herr Jelsch ausführlich.

Darüber hinaus gibt es keine weiteren Fragen bzw. Wortmeldungen.

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

**Punkt 2**            **Änderung Nr. 56 des Flächennutzungsplans der Stadt Mainz "Erweiterung des Friedhofs Judensand" (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: 1653/2018**

Frau Beigeordnete Grosse stellt die Beschlussvorlage vor.

Es gibt dazu keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen.

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

**Punkt 3**            **Bauleitplanverfahren "G 156" (Satzungsbeschluss)**  
**Bebauungsplanentwurf "Wohnquartier An der Krimm (G 156)"**  
**hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**  
**Vorlage: 1659/2018**

Frau Beigeordnete Grosse stellt die Beschlussvorlage vor. Es gibt dazu keine weiteren Fragen bzw. Wortmeldungen.

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

**Punkt 4**            **Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Wohnquartier An der Krimm (G 156)"**  
**Abschluss des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Landeshauptstadt Mainz und der Investorin (PG An der Krimm GmbH & Co. KG)**  
**Vorlage: 1720/2018**

Frau Beigeordnete Grosse stellt die Beschlussvorlage vor. In einer Wortmeldung lobt Herr Dr. Huck ausdrücklich die Umsetzung bezüglich der Errichtung von 25 % geförderten Wohnraumes bei dem Vorhaben.

Es gibt darüber hinaus keine weiteren Fragen bzw. Wortmeldungen.

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

**Punkt 5**            **Erhaltungssatzung "L 73 S" (Einleitung Verfahren, Öffentlichkeitsbeteiligung)**  
**Erhaltungssatzung Ortskern Mainz-Laubenheim (L 73 S)**  
**hier: Einleitung des Satzungsverfahrens und Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Vorlage: 1688/2018**

Frau Beigeordnete Grosse stellt die Beschlussvorlage vor.

Herr Dr. Eckhardt empfiehlt anstelle des geplanten Aushangverfahrens eine öffentliche Veranstaltung, um sich den Fragen der Bürger zu stellen. Herr Dr. Huck empfiehlt eine frühzeitige Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Frau Beigeordnete Grosse sagt eine Veranstaltung vor Ort in Laubenheim zu; der Bau- und Sanierungsausschuss wird davon dann informiert.

Es gibt zu diesem Punkt dann keine weiteren Fragen bzw. Wortmeldungen.

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

**Punkt 6**            **Durchführungsvertrag vom 08.05.2015 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Guttschänke Die Karthauserie - VEP (He 129)" zwischen der Stadt Mainz und den Vorhabenträgern (Frau Christine Spindler-Meier und Herr Marco Spindler)**  
**- Wechsel der Vorhabenträger**  
**- Entlassung von Frau Christine Spindler-Meier und Herr Marco Spindler aus der Haftung**  
**Vorlage: 1719/2018**

Frau Beigeordnete Grosse stellt die Beschlussvorlage vor. Eine Wortmeldung von Herrn Dr. Eckhardt wird von Frau Beigeordneter Grosse beantwortet.

Frau Zimmer stellt fest, dass für alle Guttschenken in der Stadt Mainz dieselben bereits definierten Tatbestandsvoraussetzungen gelten müssten.

Es gibt zu diesem Punkt keine weiteren Wortmeldungen bzw. Fragen.

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

**Punkt 7**            **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes (55 WE), Kantstraße 2, Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Gonsenheim, Flur 13, Flurstück 420/21; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 34 BauGB.**  
**Vorlage: 1698/2018**

Frau Beigeordnete Grosse stellt die Beschlussvorlage vor.

Wortmeldungen zu dem Bauvorhaben von Frau Trautwein und Frau Pannhorst werden von Herrn Brod (Bauamt) beantwortet.

Es ergeben sich keine weiteren Wortmeldungen zu dem Tagesordnungspunkt.

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

**Punkt 8**            **Bauantrag zur Nutzungsänderung von Teilbereichen eines Lagergebäudes in Gewerbebetrieb zur Vermietung von Musikproberäumen, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 11, Flurstück 161/8; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1717/2018**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Es gibt keine weiteren Fragen bzw. Wortmeldungen.

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

**Punkt 9**            **Bauantrag zur Nutzungsänderung von Lager- und Werkstatträumen sowie Ausbau des Dachgeschosses zu Büroräumen, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstück 264/4; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1721/2018**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Es gibt zu diesem Punkt keine weiteren Fragen bzw. Wortmeldungen.

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

**Punkt 10**            **Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Verkaufsraums im UG in Vergnügungsstätten (2 Wettbüros), Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 11, Flurstück 154/7; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1723/2018**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Wortmeldungen zu dem Bauvorhaben von Herrn Dr. Eckhardt, Herrn Dr. Huck, Frau Pannhorst und Frau Trautwein werden vom Amtsleiter, Herrn Brod (Bauamt), ausführlich beantwortet.

Es ergeben sich keine weiteren Wortmeldungen bzw. Fragen.

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

**Punkt 11**            **Bauantrag zur Errichtung einer Anlage für soziale Zwecke, Seminarstraße 4, Drais, Flur 1, Flurstück 1/13;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens mit der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1730/2018**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Es ergeben sich zu diesem Tagesordnungspunkt keine weiteren Wortmeldungen oder Fragen.

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

**Punkt 12**            **Bauantrag zur Änderung eines Wohngebäudes (Erweiterung), Obere Bogenstraße 21, Mainz-Mombach, Gemarkung Mombach, Flur 9, Flurstück 322/9;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1726/2018**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage. Es ergeben sich zu diesem Tagesordnungspunkt keine weiteren Wortmeldungen oder Fragen.

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

**Punkt 13**            **Bauvoranfrage zur Errichtung einer Anlage für soziale Zwecke (Kindertagesstätte), Karlsbader Straße 17, Mainz-Gonsenheim, Gemarkung Mombach, Flur 10, Flurstück 230/51;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs.2 und § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1733/2018**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage. Es ergeben sich zu diesem Tagesordnungspunkt keine weiteren Wortmeldungen oder Fragen.

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

**Punkt 14**            **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Verwaltungs- und Laborgebäudes, An der Goldgrube,**  
**Mainz-Oberstadt, Gemarkung Mainz, Flur 21, Flurstück 450/10 und 451/11;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 1734/2018**

Frau Beigeordnete Grosse stellt die Beschlussvorlage vor.

Es ergeben sich dazu keine weiteren Wortmeldungen oder Fragen.

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



**Punkt 15**            **Erweiterung des Schutzzumfangs der bestehenden Denkmalzone "Alter Judenfriedhof" in der Mombacher Straße in Mainz durch neue Rechtsverordnung (RVO) "Alter jüdischer Friedhof" nach § 8 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG)**  
**hier: Anhörung der Gemeinde nach § 8 Abs. 5 DSchG**  
**Vorlage: 1703/2018**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Es ergeben sich dazu keine weiteren Wortmeldungen oder Fragen.

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

**Punkt 16**            **Einwohnerfragestunde**

./.

**Punkt 17**            **Mitteilungen**

17.1 Kurfürstliches Schloss

Frau Beigeordnete Grosse gibt den Ausschussmitgliedern Informationen zum Einstieg in die Sanierungsmaßnahmen Kurfürstliches Schloss.

Erster Bauabschnitt wird der Rheinflügel sein; das beabsichtigte VgV-Verfahren wird von Frau Beigeordneter Grosse erläutert. Bis Ende 2019 könnten die Planungen vorliegen, und die Bau-durchführung könnte im Jahr 2020 zeitnah nach dem Auszug des RGZM starten.

Den zweiten Bauabschnitt bilden dann der Diether-von-Isenburg-Flügel und Steinhalle. Es wird hierzu einen Planungswettbewerb geben, der sich mit den genannten Gebäudeteilen sowie deren Erschließung auseinandersetzen soll.

Parallel soll es einen zweiten Planungswettbewerb für das städtebauliche Umfeld des Kurfürstlichen Schlosses bis hin zum Regierungsviertel geben.

Zum Vorgehen insgesamt wird eine Vorlage im Bau- und Sanierungsausschuss erfolgen.

Hierzu bringt Herr Dr. Huck zum Ausdruck, dass er den "Input" aus der Öffentlichkeit sehr erfreut zur Kenntnis nimmt.

Zu dieser Information gibt es keine weiteren Wortmeldungen oder Anmerkungen der Ausschussmitglieder.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt die Informationen zur Kenntnis.

17.2 Knochenfunde beim Bauvorhaben des Schützenvereins, Hartenberg/Münchfeld

Frau Dr. Nessel (Bauamt) berichtet hier zur Sach- und Rechtslage. U. a. berichtet sie, dass das vorgefundene Massengrab die erste Grabstelle außerhalb eines Friedhofes in Mainz sei. Es handele sich vermutlich um ein Massenbegräbnis von Fleckfiebertoten, wobei von einer Mischbestattung auszugehen sei. Die Bestatteten seien sowohl an dem Fleckfieber gestorbene Einwohner aus Mainz sowie französische Soldaten.

Die regulären Gremienläufe werden sich jetzt noch anschließen.

Wortmeldungen von Herrn Dr. Eckhardt, Frau Trautwein, Frau Pfeifer sowie Herrn Dietz-Lenssen werden von Frau Dr. Nessel ausführlich beantwortet.

Frau Beigeordnete Grosse dankt Frau Dr. Nessel für diese Ausführungen.

**Ende der Sitzung: 18.30 Uhr**

Mainz, 28.11.2018

gez. M. Grosse

.....

**Marianne Grosse**  
**Vorsitz**

gez. Appel

.....

**Thomas Appel**  
**Schriftführung**