



# **Niederschrift**

**über die Sitzung**

**des Bau- und Sanierungsausschusses**

**am 31.01.2019**

## **Anwesend**

### **- Vorsitz**

Marianne Grosse

### **- Mitglieder**

Claus Berndroth

Marc-Antonin Bleicher

Dr. Gerd Eckhardt

Nora Egler

Henning Franz

Thomas Gerster

Dr. Brian Huck

Anette Odenweller

Vertreterin für Herrn Thomas Neger

Prof. Dr. Jürgen von Stuhr

Ute Wellstein

### **- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)**

Siegfried Aubel

Gerd Bennemann

Vertreter für Herrn Dr. Matthias Dietz-Lenssen

Caroline Blume

Vertreterin für Herrn Thorsten Lange

Erik Donner

Vertreter für Frau Christine Zimmer

Matthias Gill

Vertreter für Frau Ann Kristin Pfeifer

Ingrid Pannhorst

Hermann Wiest

Vertreter für Herrn Peter Strokowsky

### **- Schriftführung**

Florian Obermahr

## **Entschuldigt fehlen**

### **- Mitglieder**

Dr. Matthias Dietz-Lenssen

vertreten durch Herrn Gerd Bennemann

Klaus Hafner

Thorsten Lange

vertreten durch Frau Caroline Blume

Thomas Neger

vertreten durch Frau Anette Odenweller

Ann Kristin Pfeifer

vertreten durch Herrn Matthias Gill

Christine Zimmer

vertreten durch Herrn Erik Donner

### **- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)**

Gerd Schreiner, MdL

Peter Strokowsky

vertreten durch Herrn Hermann Wiest

# Tagessordnung

## a) öffentlich

1. Oberzentrenprogramm 2022-2025  
Erweiterung Stadtumbaugebiet „Innenstadt Mainz
2. Städtebauförderprogramm Soziale Stadt: Gestaltung Neuer Quartiersplatz Neustadt  
hier: Ergebnisse Bürgerbeteiligung, Beschluss Entwurfsplanung, Beauftragung Ausführungsplanung, erneute Bürgerinformation
3. Ausschreibung eines Wohnungsmarktberichtes 2019 für die Landeshauptstadt Mainz
4. Richtlinie „Gestaltung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum“, Fortschreibung 2019
5. Aufhebung der Sanierungssatzung „Canisiusstraße“
6. Bauleitplanverfahren "B 163" (erneuter Aufstellungsbeschluss, Planstufe II)  
Bebauungsplanentwurf "VEP Gutsschänke Weyer (B 163)"  
hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
- Vorlage in Planstufe II  
- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
7. Bebauungsplanentwurf "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"  
hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
8. Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Nördlich der Baentschstraße (H 100)", Satzung "H 100-VS"  
hier: Beschluss gemäß § 16 in Verbindung mit § 14 BauGB
9. Rahmenplan "Friedhof Judensand"  
hier: - Beschluss des Rahmenplanes
10. Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes "Am Fort Gonsenheim/Am Judensandweg" in Mainz-Hartenberg/Münchfeld nach § 22 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG); Sonderbestattungen des 19. Jahrhunderts  
hier: Anhörung der Gemeinde nach § 8 Abs. 5 DSchG
11. Bauvorhaben: Sanierung Kurfürstliches Schloss;  
hier: Weiteres Vorgehen
12. Antrag Nr. 0689/2011 der ödp/Freie Wähler zur Stadtratssitzung am 13.11.2011 betreffend "Reste der mittelalterlichen Stadtmauer Mainz"  
hier: Sachstandsbericht
13. Erhaltungssatzung „Ketteler-Siedlung (O 72 S)"  
hier: - Einleitung des Satzungsverfahrens  
- Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung im Aushangverfahren

14. Antrag auf Zurückstellung des Bauantrags (Aktenzeichen: 63 BV-2018-3397-2 )  
"Wohngebäude (1 WE): Errichtung eines Stellplatzes im Vorgartenbereich"  
auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 22, Flurstück 202 (Görresstraße 33)
15. Bauantrag zur Änderung eines bestehenden Wohngebäudes auf 21 WE in Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstücke 913/2, 682, Kaiser-Wilhelm-Ring 46/Josefsstraße 5 a;  
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
16. Bauantrag zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit 57 WE und 3 Gewerbeeinheiten mit Tiefgarage in Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstücke 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, 33/1, 33/2, 34/7, 34/8, 34/10, 34/11, 35/3 + 34/6, Rheinallee 87-89/Nahestraße 4;  
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB  
Vorlage: 0092/2019
17. Bauantrag zur Errichtung eines Gebäudes für sportliche und kulturelle Zwecke in Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstück 235, Adam-Karrillon-Straße 35;  
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
18. Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Wohngebäuden mit unterirdischer Garage, Fritz-Bockius-Straße, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 16, Flurstück 96/1;  
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB
19. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebs (Fahrradfachmarkt) in Mainz-Hechtsheim, Barcelona Allee, Gemarkung Hechtsheim, Flur 15, Flurstück 213/11;  
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB
20. Bauantrag zur Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung einer Anlage für kulturelle Zwecke, Friedrich-Ebert-Straße 61, Mainz-Weisenau, Gemarkung Weisenau, Flur 3, Flurstück 44/6 und 44/8;  
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 BauGB
21. Einwohnerfragestunde
22. Mitteilungen

**b) nicht öffentlich**

23. Mitteilungen

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet um 16.35 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.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht.

Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

## **öffentlich**

### **Punkt 1**            **Oberzentrenprogramm 2022-2025** **Erweiterung Stadtumbaugebiet „Innenstadt Mainz** **Vorlage: 0012/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation.

Die Herren Dr. Huck, Gerster und Franz begrüßen die Überplanung des Bereiches und bewerten die Tatsache, dass der Fokus der Planung auf der Rheinufergestaltung liegt als sehr gut. Dr. Huck stellt in diesem Zusammenhang fest, dass dies schon ein langer Wunsch des Ortsbeirates Mainz-Altstadt gewesen sei. Weiterhin spricht er sich für eine Mehrbegrünung zwischen Rheingoldhalle und Fischtorplatz aus.

Frau Beigeordnete Grosse freut sich über die breite Zustimmung des Ausschusses.

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

### **Punkt 2**            **Städtebauförderprogramm Soziale Stadt: Gestaltung Neuer Quartiersplatz Neustadt** **hier: Ergebnisse Bürgerbeteiligung, Beschluss Entwurfsplanung, Beauftragung Ausführungsplanung, erneute Bürgerinformation** **Vorlage: 2024/2018**

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

Herr Aubel moniert, dass der Ortsbeirat Mainz-Neustadt im Wege der Anhörung nicht vor dem beschlussfassenden Gremium Bau- und Sanierungsausschuss gehört wurde, sondern erst danach. Herr Huck merkt an, dass der jeweilige Ortsbeirat selbst für die Vergabe seiner Sitzungstermine verantwortlich ist.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann **mehrheitlich bei einer Gegenstimme** entsprechend der Beschlussvorlage.

**Punkt 3**            **Ausschreibung eines Wohnungsmarktberichtes 2019 für die Landeshauptstadt Mainz**  
**Vorlage: 1517/2018**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage und übergibt das Wort an Herrn Bördner (10.01 - Hauptamt), der detailliert über die Vorlage berichtet.  
Der letzte Wohnungsmarktbericht liegt 5 Jahre zurück; der geplante Bericht kann in 9 Monaten fertiggestellt werden.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt die Beschlussvorlage **zur Kenntnis**.

**Punkt 4**            **Richtlinie „Gestaltung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum“, Fortschreibung 2019**  
**Vorlage: 0015/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.  
Dr. Huck erklärt, dass die Aktualisierung der Richtlinie vom Ortsbeirat Mainz-Altstadt befürwortet wird.  
Auf die Frage von Herrn Dr. Eckhardt, ob die Richtlinie auch für Werbeträger der Firma Ströer gelte, teilt Frau Beigeordnete Grosse mit, dass dies nicht der Fall ist. Dr. Eckhardt bittet um Sensibilität bzgl. des Themas Werbetafeln im Stadtgebiet und regt an, zukünftig den Bau- und Sanierungsausschuss bei der Aufstellung von Großwerbeflächen- / -tafeln mit einzubinden.

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

**Punkt 5**            **Aufhebung der Sanierungssatzung „Canisiusstraße“**  
**Vorlage: 0048/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

**Punkt 6**            **Bebauungsplanentwurf "VEP Gutsschänke Weyer (B 163)"**  
**hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**  
**- Vorlage in Planstufe II**  
**- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 0079/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation.  
Dr. Huck erklärt, dass die geplante Gutsschänke nicht im räumlich funktionalen Zusammenhang mit dem vorhandenen Winzerbetrieb steht, da die zum Betrieb gehörenden Reben / Weingärten keine direkte Nähe zur Gutsschänke aufweisen.

Frau Pannhorst fragt, ob für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ausgleichsflächen geschaffen werden. Herr Strobach verweist auf Textziffer 6.2 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan. Demnach wird eine Fläche zum Ausgleich im Stadtteil Mainz-Gonsenheim festgelegt.

Frau Beigeordnete Grosse erklärt, dass alle notwendigen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfüllt sind und verweist auf die textlichen Festsetzungen / Begründung zum Bebauungsplan.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann **mehrheitlich bei fünf Gegenstimmen und einer Enthaltung** entsprechend der Beschlussvorlage.

**Punkt 7**                    **Bebauungsplanentwurf "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"**  
**hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 0019/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation.

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

**Punkt 8**                    **Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs**  
**"Nördlich der Baentschstraße (H 100)", Satzung "H 100-VS"**  
**hier: Beschluss gemäß § 16 in Verbindung mit § 14 BauGB**  
**Vorlage: 0020/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

**Punkt 9**                    **Rahmenplan "Friedhof Judensand"**  
**hier: - Beschluss des Rahmenplanes**  
**Vorlage: 0014/2019**

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

Herr Gerster fragt, ob noch weitere Gebiete in den Rahmenplan mit einbezogen werden, woraufhin Frau Dr. Nessel erklärt, dass sich der Umfang ausschließlich auf den in der Beschlussvorlage bestimmten Bereich beschränkt.

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

**Punkt 10**      **Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes "Am Fort Gonsenheim/Am Judensandweg" in Mainz-Hartenberg/Münchfeld nach § 22 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG); Sonderbestattungen des 19. Jahrhunderts**  
**hier: Anhörung der Gemeinde nach § 8 Abs. 5 DSchG**  
**Vorlage: 0028/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage und übergibt das Wort an Frau Dr. Nessel, die detailliert über die Vorlage berichtet.

Fragen von Herrn Dr. Eckardt,

- was an den Sonderbestattungen aus denkmalrechtlicher Sicht besonders schützenswert ist,

- weshalb die Knochenfunde nicht auf dem Hauptfriedhof untergebracht werden können und

- unter welchen Auflagen im Grabungsschutzgebiet gebaut werden dürfte, sobald die Unterschutzstellung festgesetzt sei

werden von Frau Dr. Nessel ausführlich beantwortet.

Frau Wellstein fragt, ob ein Anspruch auf die Knochen von französischer Seite besteht.

Frau Beigeordnete Grosse erklärt, dass ihr hierüber keine Informationen vorliegen.

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

**Punkt 11**      **Bauvorhaben: Sanierung Kurfürstliches Schloss; hier: Weiteres Vorgehen**  
**Vorgehen**  
**Vorlage: 1769/2018**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation.

Herr Dr. Huck begrüßt die Vorlage und die hierin berücksichtigten kulturellen Belange.

Herr Gerster stellt fest, dass vor dem Wettbewerbsverfahren erst eine Freiraumplanung mit großer Bürgerbeteiligung erwünscht ist. Weiterhin äußert er Bedenken, dass Räume im Rheinflügel des Schlosses nach dem Umbau aus Gründen des Denkmalschutzes evtl. nicht als Kongressräume nutzbar sein könnten. Herr Werksleiter Korte teilt mit, dass es hierzu ein von der mainzplus CITYMARKETING GmbH erstelltes Raumkonzept geben wird, welches die Nutzung als Kongresseinrichtung ausreichend berücksichtigen wird.

Frau Beigeordnete Grosse teilt mit, dass auch eine museale Präsentationsfläche und ein Trauzimmer vorgesehen sind.

Des Weiteren merkt sie an, dass laut Beschlussvorlage der Kulturausschuss am 07.02.2019 tagen würde, dieser jedoch zwischenzeitlich auf den 06.02.2019 verschoben wurde.

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

**Punkt 12**      **Antrag Nr. 0689/2011 der ödp/Freie Wähler zur Stadtratssitzung am 13.11.2011 betreffend "Reste der mittelalterlichen Stadtmauer Mainz"**  
**hier: Sachstandsbericht**  
**Vorlage: 0080/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

**Punkt 13**      **Erhaltungssatzung „Ketteler-Siedlung (O 72 S)“**  
**hier: - Einleitung des Satzungsverfahrens**  
**- Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung im Aushangverfahren**  
**Vorlage: 0108/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

**Punkt 14**      **Antrag auf Zurückstellung des Bauantrags (Aktenzeichen: 63 BV-2018-3397-2 )**  
**"Wohngebäude (1 WE): Errichtung eines Stellplatzes im Vorgartenbereich“ auf dem Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 22, Flurstück 202 (Görresstraße 33)**  
**Vorlage: 0107/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

**Punkt 15**      **Bauantrag zur Änderung eines bestehenden Wohngebäudes auf 21 WE in Mainz-Neustadt,**  
**Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstücke 913/2, 682, Kaiser-Wilhelm-Ring 46/Josefsstraße 5 a;**  
**hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 0085/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

**Punkt 16**      **Bauantrag zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit 57 WE und 3 Gewerbeeinheiten mit Tiefgarage in Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstücke 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, 33/1, 33/2, 34/7, 34/8, 34/10, 34/11, 35/3 + 34/6, Rheinallee 87-89/Nahestraße 4; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 0092/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Donner stellt fest, dass mit dieser Baumaßnahme hier nun endlich eine unüberschaubare Örtlichkeit sinnvoll geordnet wird.

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

**Punkt 17**      **Bauantrag zur Errichtung eines Gebäudes für sportliche und kulturelle Zwecke in Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstück 235, Adam-Karrillon-Straße 35; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB**  
**Vorlage: 0106/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

**Punkt 18**      **Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Wohngebäuden mit unterirdischer Garage, Fritz-Bockius-Straße, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 16, Flurstück 96/1; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 0090/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

**Punkt 19**      **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebs (Fahrrad-  
fachmarkt) in Mainz-Hechtsheim, Barcelona Allee, Gemarkung  
Hechtsheim, Flur 15, Flurstück 213/11;  
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36  
i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 0160/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

**Punkt 20**      **Bauantrag zur Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung einer  
Anlage für kulturelle Zwecke, Friedrich-Ebert-Straße 61, Mainz-  
Weisenau, Gemarkung Weisenau, Flur 3, Flurstück 44/6 und 44/8;  
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36  
BauGB  
Vorlage: 0062/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

**Punkt 21**      **Einwohnerfragestunde**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

**Punkt 22**      **Mitteilungen**

Herr Dr. Eckhardt verweist auf einen Zeitungsartikel der Mainzer Allgemeinen Zeitung, in dem berichtet wurde, dass die Schott AG Widerspruch gegen mehrere genehmigte Bauvorhaben im Nordbereich des Zollhafens eingelegt habe. Grund hierfür ist, dass bei den Bauvorhaben nicht genügend Schallschutzmaßnahmen geplant worden seien.

Herr Strobach legt dar, dass alle notwendigen Schallschutzmaßnahmen bei den Neubauten geplant und eingehalten werden. Herr Vossler erklärt, dass diese Widersprüche vergangene Woche durch die Schott AG zurückgezogen worden sind.

Frau Beigeordnete Grosse regt an, dass im Rahmen des nächsten Bau- und Sanierungsausschusses eine Ortsbegehung des Zollhafens stattfinden solle.

**Ende der Sitzung: 18:20 Uhr**

Gez. Marianne Grosse

---

**Vorsitz**  
**Marianne Grosse**

gez. Obermahr

---

**Schriftführung**  
**Florian Obermahr**