



Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 04.04.2019

Anwesend

- Mitglieder

Claus Berndroth
Dr. Gerd Eckhardt
Nora Egler
Henning Franz
Thomas Gerster
Dr. Brian Huck
Thomas Neger
Prof. Dr. Jürgen von Stuhr
Ute Wellstein
Christine Zimmer

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Siegfried Aibel	
Bettina Gähle	Vertreterin für Herrn Marc-Antonin Bleicher
Ingrid Pannhorst	
Sabine Rast	Vertreterin für Herrn Dr. Matthias Dietz-Lenssen
Gerd Schreiner, MdL	
Peter Strokowsky	

- Schriftführung

Florian Obermahr

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Marc-Antonin Bleicher	vertreten durch Frau Bettina Gähle
Dr. Matthias Dietz-Lenssen	vertreten durch Frau Sabine Rast
Klaus Hafner	
Thorsten Lange	
Ann Kristin Pfeifer	

Tagessordnung

a) öffentlich

1. Öffentlicher Rundgang Zollhafen, Treffpunkt Rheinkai 500 um 16:30 Uhr
- 1.1. Städtebauliches Konzept Bürgerhäuser und bürgerhausähnliche Einrichtungen in Mainz
2. Aufhebung Bebauungsplan „Tennishalle Ebersheimer Weg (O 44)“
3. Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13" und "O 53" (erneuter Aufstellungsbeschluss, Planstufe I)
4. Bebauungsplanverfahren "O 65" (erneuter Aufstellungsbeschluss, Planstufe II)
5. Bebauungsplanentwurf „Untere Zahlbacher Straße O 69“
6. Erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes
7. Bauleitplanverfahren "F 93" (Planstufe I)
8. Erhaltungssatzung "He 132 S" (Einleitung Verfahren, Öffentlichkeitsbeteiligung)
9. Bauleitplanverfahren "M 105" (Aufstellungsbeschluss)
10. Veränderungssperre "M 105-VS"
11. Bauleitplanverfahren "Ma 33" (Planstufe I)
12. Überarbeitung der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Mainz:
13. ÖPNV-Bonus für alle Bauvorhaben außer Wohnnutzung;
14. Bauvorhaben: Neubau der Grundschule Laubenheim
15. Aktualisierung der Denkmalliste
16. Bauangelegenheit
17. Bauangelegenheit
18. Bauangelegenheit
19. Bauangelegenheit
20. Bauangelegenheit
21. Bauangelegenheit

22. Bauangelegenheit
23. Bauangelegenheit
24. Bauangelegenheit
25. Bauangelegenheit
26. Bauangelegenheit
27. Bauangelegenheit
28. Bauangelegenheit
29. Bauangelegenheit
30. Bauangelegenheit
31. Mitteilungen
- 31.1. Einwohnerfragestunde

b) nicht öffentlich

32. Grundstücksangelegenheit
33. Mitteilungen

öffentlich

Punkt 1 **Öffentlicher Rundgang Zollhafen, Treffpunkt Rheinkai 500 um 16:30 Uhr**

Der Geschäftsführer der Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG Herr Olaf Heinrich begrüßt alle Mitglieder des Bau- und Sanierungsausschusses, die Verwaltung und die anwesenden Bürger im Gebäude „Rheinkai 500“ und erläutert die Entwicklung und den baulichen Fortschritt des Zoll- und Binnenhafens. Im Anschluss gibt Herr Zantopp-Goldmann von der Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG eine Führung durch das Areal des Zollhafens. Nach Abschluss der Führung bedankt sich Frau Grosse bei allen Anwesenden für das zahlreiche Erscheinen und bei Herrn Zantopp-Goldmann für die umfassende Führung. Die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses findet sodann im Gebäude der Mainzer Stadtwerke statt.

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet um 17:45 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.

Hinsichtlich der Tagesordnung beschließt man mit der erforderlichen Mehrheit die Aufnahme des TOP 1.1: „Städtebauliches Konzept Bürgerhäuser und bürgerhausähnliche Einrichtungen in Mainz“, Beschlussvorlage 0556/2019 und des TOP 31.1 „Einwohnerfragestunde“.

Sodann erfolgt der Eintritt in die Tagesordnung.

Punkt 1.1 **Städtebauliches Konzept Bürgerhäuser und bürgerhausähnliche Einrichtungen in Mainz** **Vorlage: 0556/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage und übergibt das Wort an Herrn Mossel (Leitung Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport), der detailliert über die Vorlage berichtet und insbesondere den förderrechtlichen Hintergrund der Beschlussvorlage erläutert.

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

Punkt 2

Aufhebung Bebauungsplan „Tennishalle Ebersheimer Weg (O 44)“ Bebauungsplan „Tennishalle Ebersheimer Weg - Aufhebung (O 44/ A)“

hier: -Vorlage in Planstufe II

**-Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2
BauGB**

Vorlage: 0451/2019

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

Herr Schreiner fragt an, ob es schon aktuellere Informationen zum Sachstand der Beschlussvorlage gibt.

Herr Dr. Huck legt dar, dass die sich im Planungsgebiet befindlichen Bäume aufgrund der geltenden Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes unter Schutz stehen. Er empfiehlt, dass der Schutz von Grün als planerische Intention festgehalten werden soll.

Frau Beigeordnete Grosse erklärt, dass die Verwaltung im kontinuierlichen Gespräch mit allen Beteiligten steht. Die Vorhabensträgerin wird die Verpflichtung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag eingehen, dass die Bäume im nördlichen Bereich erhalten bleiben.

Herr Strobach ergänzt, dass ein Teil des Geländes Außenbereich werden wird.

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

Punkt 3

Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13" und "O 53" (erneuter Aufstellungsbeschluss, Planstufe I)

"Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"

a) Ergebnis des städtebaulich freiraumplanerischen Wettbewerbes und weitere Vorgehensweise

b) Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)“:

hier: - Erneuter Aufstellungsbeschluss im Änderungsverfahrens Nr. 13

- Vorlage in Planstufe I

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

**- Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

c) Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"

hier: - Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

- Vorlage in Planstufe I

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

Vorlage: 0449/2019

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

Herr Schreiner äußert, dass bei ca. 500 geplanten Wohnungen kein familienfreundliches Wohnen mehr ermöglicht werden kann. Des Weiteren benötige die ansässige Firma BioNTech zum Schutz vor Spionage ein geschlossenes Gelände, was dem offenen Charakter des Bereiches entgegen steht. Außerdem sei unklar, ob BioNTech an diesem Standort dauerhaft bleiben wird.

Herr Gerster sieht die verkehrliche Erschließung des geplanten Stadtquartiers als problematisch an.

Frau Beigeordnete Grosse erklärt, dass der Bebauungsplan die Erschließung gut löst. Grundgedanke beim Bebauungsplan ist, dass möglichst bezahlbarer Wohnraum realisiert werden kann. Sie hält die Anzahl der möglichen Wohnungen nicht für überhöht. Die Verwaltung ist im engen Gespräch mit der Firma BioNTech, welche sich bis zuletzt sehr zufrieden bezüglich des Bebauungsplanverfahrens zeigte.

Des Weiteren erklärt sie, dass der Bebauungsplan bald konkreter/detaillierter ausfallen wird und Herr Strobach ergänzt, dass noch eine Bürgerbeteiligung erfolgen wird, welche dann Grundlage für den Bauleitplan sein wird. Des Weiteren ist eine Aufweitung bezüglich der verkehrlichen Erschließung bzw. des Straßenbereiches geplant.

Herr Franz stellt fest, dass sich der Entwurf der Wettbewerbsgewinner gut in die Umgebung einfügt, da sich ein grob- zu feinkörniger Verlauf der Bebauung in Richtung der südlichen Schrebergärten klar erkennen lässt.

Herr Dr. Eckhardt erklärt, dass die Verhältnisse im geplanten Viertel nicht dem Begriff „sozial“ entsprechen und stimmt den bisherigen Aussagen von Herrn Schreiner zu. Des Weiteren moniert er die Lage der geplanten Kindertagesstätte, weil diese so positioniert sei, dass durch das gesamte Viertel gefahren werden muss, um sie zu erreichen. Die Ladestationen für Elektrofahrzeuge sollten nicht im Inneren des Gebietes liegen, da der Verkehr im Zentrum so zu dicht ausfallen wird.

Frau Beigeordnete Grosse stellt fest, dass im geplanten Gebiet 12 Quadratmeter Wohnfläche pro Einwohner realisiert und 25% geförderter Wohnraum geschaffen wird. Des Weiteren wird es eine Quartiersgarage existieren, in der sich auch Ladesäulen für Elektrofahrzeuge befinden. Der Entwurf hat genügend Grünflächen eingeplant, welche gleichmäßig über das Gebiet verteilt sind - unabhängig von gefördertem und nicht gefördertem Wohnraum.

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

Punkt 4 **Bebauungsplanverfahren "O 65" (erneuter Aufstellungsbeschluss, Planstufe II)**

Bebauungsplanentwurf "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"

hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

- Vorlage in Planstufe II

- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Vorlage: 0489/2019

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

Herr Schreiner fragt an, ob für die Zurverfügungstellung der Ausgleichsflächen in Mainz-Gonsenheim vom Vorhabensträger Geld gezahlt wurde. Frau Grosse erklärt, dass die Finanzierung beim Vorhabensträger liegt und die Kosten hierfür im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages abschließend festgelegt werden.

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

Punkt 5 **Bebauungsplanentwurf „Untere Zahlbacher Straße O 69“**

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

- erneute Vorlage in Planstufe II

- Durchführung der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Vorlage: 0539/2019

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

Herr Berndroth fragt an, ob im Planungsgebiet mit archäologischen Grabungen zu rechnen ist. Frau Dr. Nessel beantwortet diverse Fragen von Herrn Berndroth und erklärt, dass sich

das Gelände nicht in einem Grabungsschutzgebiet befindet, jedoch eine systematische Erforschung durch Archäologen erfolgen wird.

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

Punkt 6 **Erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Milchpfad (O 70)" als Satzung "O 70-VS/I"**
hier: Beschluss gem. §§ 16 und 17 i. V. m. § 14 BauGB
Vorlage: 0450/2019

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

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

Punkt 7 **Bauleitplanverfahren "F 93" (Planstufe I)**
a) Änderung Nr. 58 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)"
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) Bebauungsplanentwurf "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)"
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: 0435/2019

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

Herr Schreiner fragt an, wie viele Quadratmeter die geplanten Grünflächen auf dem Gebiet umfassen. Des Weiteren stellt er fest, dass die Darstellung der Verschattung durch die angedachten Gebäude auf dem vorgelegten Lageplan unrealistisch gering ausfällt. Herr Strobach erklärt, dass vom Vorhabensträger noch eine Verschattungsstudie angefordert werden wird.

Herr Berndroth merkt an, dass sich die geplante Bebauung sehr nah an der Autobahn 60 befindet.

Herr Dr. Eckhart würde eine Herabsetzung der geplanten Geschossanzahl begrüßen. Auf die Nachfrage von Dr. Eckhardt teilt Herr Strobach mit, dass die Grundflächen- und Geschossflächenzahl bis zur kommenden Bürgerbeteiligung festgelegt sind und dann entsprechend mit den Bürgern kommuniziert werden.

Frau Beigeordnete Grosse erklärt, dass das private Vorhaben außerordentlich zur Wohnraumschaffung beiträgt und dass das Bürgerbeteiligungsverfahren hier bewusst besonders früh erfolgen soll.

Die Mitglieder stimmen sodann auf Antrag der CDU getrennt über Punkt a) Änderung Nr. 58 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)" und über Punkt b) Bebauungsplanentwurf "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)" der Beschlussvorlage ab.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann **mehrheitlich bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung** entsprechend des Punkts a) der Beschlussvorlage.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **mehrheitlich bei sechs Gegenstimmen und einer Enthaltung** entsprechend des Punkts b) der Beschlussvorlage.

Punkt 8 **Erhaltungssatzung "He 132 S" (Einleitung Verfahren, Öffentlichkeitsbeteiligung)**
Erhaltungssatzung Ortskern Mainz-Hechtsheim (He 132 S)
hier: Einleitung des Satzungsverfahrens und Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: 0456/2019

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

Frau Zimmer und Herr Dr. Huck begrüßen die Beschlussvorlage und danken dem Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim für das dortige Mitwirken.

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

Punkt 9 **Bauleitplanverfahren "M 105" (Aufstellungsbeschluss)**
Bebauungsplanverfahren "An der Quellwiese (M 105)"
hier: - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 0437/2019

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

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

Punkt 10 **Veränderungssperre "M 105-VS"**
Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs
"An der Quellwiese (M 105)", Satzung "M 105-VS"
hier: - Beschluss der Veränderungssperre als Satzung gemäß § 16
BauGB i. V. m. § 14 BauGB
Vorlage: 0438/2019

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

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

Punkt 11 **Bauleitplanverfahren "Ma 33" (Planstufe I)**
a) Änderung Nr. 52 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im
Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Am Kirchenpfad (Ma 33)"
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

b) Bebauungsplanverfahren "Am Kirchenpfad (Ma 33)"
hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB
Vorlage: 0477/2019

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

Herr Dr. Huck stellt fest, dass es in der Umgebung des Bebauungsplans Nahversorgungsprobleme gibt, die mit dem geplanten Lebensmittelmarkt vermindert werden. Er schlägt vor, dass die Erschließung des Marktes nicht aus Richtung des Außenbereiches, sondern über den Ortskern erfolgen sollte.

Herr Strobach gibt zu bedenken, dass der Lärmschutz gegenüber der benachbarten Kindertagesstätte in der vorhandenen Planung jedoch effektiver gewährleistet ist.

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

Punkt 12 **Überarbeitung der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Mainz:**
hier: Aufnahme von besonderen Maßnahmen des Mobilitätsmanagements
Vorlage: 0426/2019

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Auf die Nachfrage von Herr Berndroth erklärt Herr Strobach, dass er zum jetzigen Zeitpunkt nicht sagen kann, ob die Satzung bewirkt, dass Bauherren weniger Stellplätze nachzuweisen haben. Jedoch trage die Satzung zur Gleichbehandlung aller Bauherren im Stadtgebiet bei.

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

Punkt 13 **ÖPNV-Bonus für alle Bauvorhaben außer Wohnnutzung;
hier: Aktualisierung aufgrund Angebotverbesserungen im Rahmen
der 3. Fortschreibung des Nahverkehrsplans [2019-2023]
Vorlage: 0404/2019**

Frau Beigeordnete Grosse ist während der Behandlung des Tagesordnungspunktes verhindert. Entsprechend führt Herr Dr. Eckhardt gemäß § 36 Abs. 1 S. 2 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vorübergehend den Vorsitz.

Herr Strobach erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 14 **Bauvorhaben: Neubau der Grundschule Laubenheim
hier: Erarbeitung einer alternativen Neubauplanung
Vorlage: 0394/2019**

Frau Beigeordnete Grosse führt wieder den Vorsitz und erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 15 **Aktualisierung der nachrichtlichen Denkmalliste
hier: Anhörung der Gemeinde nach § 10 Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 3
Denkmalschutzgesetz (DSchG) zur Eintragung und Löschung von
Kulturdenkmälern
- (in) Wormser Str. 151, 153, 159, Kelleranlagen ehem. Rheinische
Brauerei, Mainz-Weisenau (Neueintragung)
- (zu) Kartäuserstr. 3, Hofportal (Reduzierung Schutzzumfang)
Vorlage: 0444/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 16 **Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 18 WE und einer Tiefgarage in Mainz-Neustadt, Kaiserstraße 41, Gemarkung Mainz, Flur 5, Flurstück 539;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0537/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 17 **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Pferdezuchtbetriebes (u. a. Bergehalle, Pferdestall mit 15 Boxen, überdachte Dunglege und 2 Paddocks, Planstand 15.02.19), Frage nach der planungsrechtlichen Zulässigkeit (Erschließung und Naturschutz werden nicht angefragt) Außenbereich, Mainz-Ebersheim, Gemarkung Ebersheim, Flur 4, Flurstück 153/2;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 35 Abs.1 BauGB
Vorlage: 0504/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 18 **Bauantrag zur Änderung eines Wohngebäudes, Am Rathaus 2, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 25, Flurstücke 8/2 und 8/3;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0525/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 19 **Bauantrag zur Änderung einer Anlage für kulturelle Zwecke, Rheinstraße 66, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 25, Flurstücke 157/3, 157/9, 158/2, 158/4, 158/5, 158/6, 159/4, 159/5, 159/6, 172/5, 172/8, 172/9, 172/10, 172/11, 172/12 und 172/14;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. §§ 30 und 34 BauGB
Vorlage: 0490/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 20 **Bauantrag zur Errichtung einer Anlage für soziale Zwecke (Interims-kita 4-gruppig, befristet bis 31.03.2021), Rüsselsheimer Allee, Mainz-Laubenheim, Gemarkung Laubenheim, Flur 12, Flurstück 4/1; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0503/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 21 **Bauantrag zur Errichtung von 3 Wohngebäuden (116 WE) und einem Beherbergungsbetrieb (195 Zimmer) mit unterirdischer Großgarage (115 Stpl.), Rheinallee 46-52, Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 26, Flurstücke 1/24, 1/25, 1/26; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0532/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 22 **Bauantrag zur Errichtung von Containern als Schank- und Speisewirtschaft (nur Ausgabe) mit Außenbewirtschaftung und einem Laden (Verleih von Wassersportgeräten) - jährlich vom 15.04. bis 15.10. - befristet auf 5 Jahre, Treidlerhof, Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 27, Flurstück 49/42; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0555/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 23 **Bauantrag zur Errichtung eines 2-geschossigen Containers zur Büronutzung, Dr.-Martin-Luther-King-Weg 15, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Gonsenheim, Flur 13, Flurstück 525/34, hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0544/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 24 **Bauantrag zur Nutzungsänderung von Lagerfläche in Schank- und Speisewirtschaft in bestehendem großflächigen Einzelhandelsbetrieb, Weberstraße 15, Mainz-Weisenau, Gemarkung Weisenau, Flur 3, Flurstück 100/9;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 34 BauGB
Vorlage: 0491/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 25 **Bauantrag zur Erweiterung eines bestehenden fünfgeschossigen Bürogebäudes um zwei Geschosse in Mainz-Neustadt, Rheinallee 110, Gemarkung Mainz, Flur 13, Flurstück 80/22;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0543/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 26 **Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Betriebsgebäudes (Teil des Alten Rohrlagers) zu einer Anlage für kulturelle Zwecke sowie einer Vergnügungsstätte, Weisenauer Straße 15, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 23, Flurstück 108;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 34 BauGB
Vorlage: 0523/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 27 **Bauantrag zum Umbau und zur Nutzungsänderung eines Betriebsgebäudes (Altes Rohrlager) in ein Bürogebäude, Weisenauer Straße 15, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 23, Flurstück 108; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0522/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 28 **Zustimmungsantrag zur Errichtung eines Labor- und Bürogebäudes mit Außenlager, Staudingerweg, Mainz-Oberstadt/Campus, Gemarkung Bretzenheim, Flur 14, Flurstück 381/1; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0502/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Frau Pannhorst äußert, dass das Bauvorhaben an den Bereich einer Frischluftschneise grenzt und fragt an, ob es bezüglich des Vorhabens Abstimmungen mit dem 67 - Grün- und Umweltamt gibt.

Herr Amtsleiter Brod erklärt, dass die Stellungnahme des Grün- und Umweltamts noch aussteht. Es wird mit Auflagen zu rechnen sein, welche dann in die finale Baugenehmigung mit aufgenommen werden.

Herr Strobach fügt hinzu, dass die Kaltluftströme durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

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

Punkt 29 **Bauantrag zur Änderung eines bisherigen Wohn- und Bürogebäudes von 1 Wohneinheit (WE) und 1 Gewerbeinheit (GE) in 10 WE, Am Linsenberg 16, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Mainz, Flur 19, Flurstück 32 und 35/2; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0501/2019**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Schreiner stellt fest, dass das geplante/erweiterte Gebäude wesentlich größer ausfällt, als das bisherige. Mit Verweis auf die nahegelegene Römerwallklinik erklärt Herr Brod, dass sich die Bauweise in die Umgebung einfügt.

Auf die Frage von Herrn Schreiner, weshalb das neu geplante Treppenhaus sinnvoll ist, äußert Herr Brod, dass das Treppenhaus der Erschließung beider Gebäude dient.

Auf die Nachfrage von Dr. Huck erklärt Herr Brod, dass zwar eine Stellungnahme des Grün- und Umweltamtes vorliegt, diese jedoch keine Aussagen zu Klimaauswirkungen trifft.

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

Punkt 30 **Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Bürogebäudes in Laden und Fitnesscenter, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstück 264/4;**
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Vorlage: 0538/2019

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 31 **Mitteilungen**

Frau Beigeordnete Grosse berichtet über eine ämterübergreifende Fachexkursion „Wohnqualität“, welche voraussichtlich am 06.09.2019 in Frankfurt am Main durchgeführt wird und Ideen zur Weiterentwicklung der Mainzer Wohnqualität liefern soll. Frau Grosse bittet um Vormerkung des Termins und hofft auf rege Teilnahme.

Auf Nachfrage von Herr Schreiner erklärt Herr Strobach, dass die Frankfurter Altstadt voraussichtlich nicht besucht werden kann, da das Tagesprogramm bereits jetzt sehr umfangreich ausfällt.

Des Weiteren stellt Frau Beigeordnete Grosse die überarbeitete Rahmenplanung des Einkaufsquartiers in der Ludwigsstraße (Beschlussvorlage 0718/2019) anhand einer Power-Point-Präsentation vor.

Herr Schreiner fragt hierzu an, ob es eine Möglichkeit gibt, die Nutzungsdauer des betroffenen Baukörpers über das Bauleitplanverfahren festzulegen oder den Abriss der betroffenen Gebäude langfristig zu verhindern. Herr Strobach verneint dies.

Punkt 31.1 **Einwohnerfragestunde**

Mit Blick auf die Aufenthaltsqualität am Rheinufer fragt ein Bürger an, wie im Falle von Hochwasser am Zollhafengebiet verfahren wird.

Frau Beigeordnete Grosse legt dar, dass die geplanten Grünflächen und Sitzbereiche am Ufer der Aufenthaltsqualität am Rhein zu Gute kommen werden. Im Falle von Hochwasser werden betroffene Flächen möglichst zeitnah wieder in Stand gesetzt bzw. gereinigt.

Des Weiteren fragt der Bürger, ob der Bau- und Sanierungsausschuss bei der Aufstellung des Bebauungsplans "Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)" bereits in Kenntnis über die jetzt im Planfeststellungsverfahren von der Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt geforderte Anzahl an Liegeplätze für Schiffe war. Herr Strobach erklärt, dass bei der Bauleitplanung neun Liegeplätze zugrunde gelegt wurden. Diese sind in einem schalltechnischen Gutachten berücksichtigt.

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

gez. Marianne Grosse

.....
Marianne Grosse
Vorsitz

gez. Obermahr

.....
Florian Obermahr
Schriftführung