



Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 07.11.2019

Anwesend

- Vorsitz

Marianne Grosse

- Mitglieder

Andreas Behringer

Dr. Franziska Conrad

Thomas Gerster

Dr. Brian Huck

Martin Malcherek

Thomas Neger

David Nierhoff

Dr. Rupert Röder

Vertreter für Frau Marita Boos-Waidosch

Jana Schneiß

Gerd Schreiner, MdL

Claudia Siebner

Christine Zimmer

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Dr. Matthias Dietz-Lenssen

Alexander Fräßle

Dr. Florian Köhler-Langes

Jonas Luca König

Ingrid Pannhorst

Peter Strokowsky

- Schriftführung

Florian Obermahr

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Marita Boos-Waidosch vertreten durch Herrn Dr. Rupert Röder

Tagesordnung

a) öffentlich

1. Bebauungsplanentwurf "Villengebiet Oberstadt – 1.Änderung (O 43/ 1.Ä)"
2. Veränderungssperre "O 43/1.Ä - VS/I" - Erste Verlängerung
3. Veränderungssperre "L 72-VS I" Erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Oberer Dorfgraben (L 72)", Satzung "L 72-VS/I"
4. Bauangelegenheit
5. Bauangelegenheit
6. Bauangelegenheit
7. Mitteilungen
8. Einwohnerfragestunde

b) nicht öffentlich

9. Mitteilungen

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet um 16:30 Uhr die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Mitglieder der Verwaltung sowie 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 **Bebauungsplanentwurf "Villengebiet Oberstadt – 1.Änderung (O 43/1.Ä)"**
 - Erneuter Aufstellungsbeschluss
 - Vorlage in Planstufe I
 - Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 - Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
 Vorlage: 1464/2019

Herr Strokowsky merkt zum Deckblatt der Beschlussvorlage an, dass die korrekte Bezeichnung für die Beteiligung des Ortsbeirats Mainz-Oberstadt die "Anhörung" und nicht wie in der Vorlage vermerkt die "Entscheidung" ist. Dies wird von der Verwaltung bestätigt. Der Ortsbeirat wird in der Sache ausschließlich gehört.

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

Frau Beigeordnete Grosse und Herr Rosenkranz beantworten Fragen von Herrn Gerster bezüglich der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Herr König und Herr Röder empfehlen, dass je Gebäude mehr als zwei Wohneinheiten ermöglicht werden sollten, um der aktuellen Wohnraumnachfrage gerecht zu werden. Frau Beigeordnete Grosse erklärt, dass dies bewusst nicht ermöglicht werden soll, da man den ursprünglichen Charakter des Villengebietes aufrechterhalten möchte.

Frau Beigeordnete Grosse erteilt dem Stadtratsmitglied Herrn Stufler als Anwohner des Gebietes das Wort, welcher darlegt, dass das Villengebiet einzigartig in Mainz ist und er den Erhalt des Gebietscharakters befürwortet.

Frau Beigeordnete Grosse erklärt, dass in der nächsten ordentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschuss den Mitgliedern die Charakterschwerpunkte des Villengebietes „O 43“ dargelegt werden sollen.

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

Punkt 2 **Veränderungssperre "O 43/1.Ä - VS/I" - Erste Verlängerung**
Erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des
Bebauungsplanentwurfes "Villengebiete Oberstadt - 1. Änderung
(O43/1.Ä)"; Satzung "O43/1.Ä - VS/I"
hier: Beschluss der Veränderungssperre "O43/1.Ä - VS/I" als Sat-
zung gem. §§ 16 und 17 BauGB i.V.m. § 14 BauGB
Vorlage: 1463/2019

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

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

Punkt 3 **Veränderungssperre "L 72-VS I"**
Erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des
Bebauungsplanentwurfs
"Oberer Dorfgraben (L 72), Satzung "L 72-VS/I"
hier: Beschluss gemäß § 17 BauGB i. V. m. §§ 14 und 16 BauGB
Vorlage: 1353/2019

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

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Huck erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass die Verwaltung davon ausgeht, dass der Bebauungsplan Anfang des nächsten Jahres zur Offenlage vorgelegt werden kann.

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

Punkt 4 **Bauvoranfrage zur Errichtung einer Tennishalle, Obere Kreuzstraße**
34, Mainz-Mombach, Gemarkung Mombach, Flur 8, Flurstücke
141/11 und 141/12;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.
V. m. § 31 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 1489/2019

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Brod legt dar, welchen Umfang die Prüfung der Bauvoranfrage umfasst und weshalb das geplante Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist.

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

Punkt 5 **Bauantrag zur Änderung und Erweiterung einer Anlage für örtliche Verwaltung, kulturelle und sportliche Zwecke (Bürgerhaus), Hebbelstraße 2, Mainz-Lerchenberg, Gemarkung Bretzenheim, Flur 15, Flurstück 560;**
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 34 BauGB
Vorlage: 1558/2019

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Auf Nachfrage von Herrn Gerster erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass die Information noch nachgereicht werden wird, ob die Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant ist.

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

Punkt 6 **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Betriebsgebäudes (Rechenzentrum), Ackermannweg 11, Mainz-Oberstadt, Flur 14, Flurstück 379;**
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 1540/2019

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Frau Pannhorst fragt an, ob die Frischluftversorgung des Universitätscampus durch das Bauvorhaben beeinträchtigt wird. Frau Schneiß merkt an, dass ein Masterplan Bauen auf dem Universitätsgelände existiert, in welchem u. a. auch das Thema Frischluftversorgung Berücksichtigung findet.

Auf Herrn Dr. Hucks Vorschlag hin erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass die Verwaltung das Land bitten wird den Masterplan dem Bau- und Sanierungsausschuss in einer künftigen Sitzung vorzustellen.

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

Punkt 7 **Mitteilungen**

Frau Beigeordnete Grosse stellt den Mitgliedern des Bau- und Sanierungsausschusses die in öffentlicher Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirats Mainz aufgerufenen Projekte Mühlgasse 5 und Hildegardis-Areal (Bettenhaus des ehemaligen Hildegardis-Krankenhauses) vor.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt die Informationen über die Projekte **zur Kenntnis**.

Punkt 8 **Einwohnerfragestunde**

./.

Ende der Sitzung: 18:02 Uhr

**gez.
Vorsitz
Marianne Grosse**

**gez.
Schriftführung
Florian Obermahr**