



Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 30.01.2020

Anwesend

- Vorsitz

Marianne Grosse

- Mitglieder

Andreas Behringer

Dr. Franziska Conrad

Thomas Gerster

Dr. Brian Huck

Ruth Jaensch

Vertreterin für Frau Marita Boos-Waidosch

Dr. Florian Köhler-Langes

Vertreterin für Herrn Jonas Luca König

Ellen Kubica

Vertreterin für Herrn Dr. Matthias Dietz-Lenssen

Dr. Eleonore Lossen-Geißler

Vertreter für Herrn Alexander Fräßle

Lothar Mehlhose

David Nierhoff

Vertreterin für Herrn Gerd Schreiner

Anette Odenweller

Ingrid Pannhorst

Vertreter für Herrn Peter Strokowsky

Werner Rehn

Jana Schneiß

Vertreter für Herrn Thomas Neger

Hannsgeorg Schönig

Claudia Siebner

Christine Zimmer

- Schriftführung

Florian Obermahr

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Marita Boos-Waidosch

vertreten durch Frau Ruth Jaensch

Dr. Matthias Dietz-Lenssen

vertreten durch Frau Eleonore Lossen-Geißler

Alexander Fräßle

vertreten durch Herrn Lothar Mehlhose

Jonas Luca König

vertreten durch Frau Ellen Kubica

Martin Malcherek

Thomas Neger

vertreten durch Herrn Hannsgeorg Schönig

Gerd Schreiner, MdL

vertreten durch Frau Anette Odenweller

Peter Strokowsky

vertreten durch Herrn Werner Rehn

Tagessordnung

a) nicht öffentlich

1. Rückfragen

b) öffentlich

2. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"
3. Bebauungsplanentwurf "Neues Wohnen Rodelberg (O 65"
4. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gutsschänke Weyer - VEP (B 163)"
5. Bauleitplanverfahren "B 163" (erneuter Aufstellungsbeschluss, erneute Planstufe II)
6. Änderung Nr. 55 des Flächennutzungsplanes (Planstufe I)
7. Antrag auf Zurückstellung des Bauantrages
8. Übersicht über die Veränderungssperren der letzten Jahre
9. Villengebiet Oberstadt
10. Bauangelegenheit
11. Bauangelegenheit
12. Bauangelegenheit
13. Bauangelegenheit
14. Bauangelegenheiten
15. Bauvorhaben: Sanierung Kurfürstliches Schloss
16. Einwohnerfragestunde
17. Verschiedenes

c) nicht öffentlich

18. Verschiedenes

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet um 16:30 Uhr die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und die Beschäftigten der Verwaltung 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 2 **Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"**
Abschluss des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Landeshauptstadt Mainz, dem Wirtschaftsbetrieb Mainz und der Investorin (Projektgesellschaft WTR GmbH & Co. KG)
Vorlage: 1987/2019

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Auf Nachfrage von Frau Zimmer erläutert Herr Strobach, dass der geplante Aufzug vom Vorhabenträger hergestellt wird und sodann in das Eigentum der Stadt Mainz übergeht, welche anschließend für die Instandhaltung zuständig sein wird.

Auf Nachfrage von Herrn Nierhoff erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass die Innenmaße des Aufzugs 2,10m in der Länge und ca. 1,20m in der Breite betragen werden.

Auf Nachfrage von Herrn Gerster erklärt Herr Strobach, dass erste Bodenuntersuchungen ergeben haben, dass eine ausreichende Hangstabilität im Gebiet des Bebauungsplans gegeben ist. Es obliegt allerdings dem Bauherren dafür Sorge zu tragen, dass die Stabilität auch während den Baumaßnahmen sichergestellt ist.

Des Weiteren werden diverse Nachfragen von Frau Jeansch, Herrn Behringer und Frau Pannhorst zu den geplanten Spielplätzen beantwortet.

Auf Bitte von Frau Zimmer wird der Vorschlag an den Vorhabenträger weitergetragen, neben den Spielplätzen auch Fitnessgeräte für die Allgemeinheit zu installieren.

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

Punkt 3 **Bebauungsplanentwurf "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"**
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2
 BauGB
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
 - Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 a
 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 1986/2019

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Auf Nachfrage von Frau Pannhorst erklärt Herr Strobach, dass zum Thema Begrünung und Luftstagnation diverse Fachgutachten in die Planung durch Abwägung miteingeflossen sind und entsprechend berücksichtigt sind.

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

Punkt 4 **Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**
"Gutsschänke Weyer - VEP (B 163)"
Abschluss des Durchführungsvertrages nach § 12 BauGB zwischen
der Landeshauptstadt Mainz, dem Vorhabenträger (Herr Lothar
Weyer und Frau Christa Weyer), der Mainzer Netze GmbH, der Mainzer
Fernwärme GmbH und Daniel Weyer
Vorlage: 0012/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Herr Dr. Huck spricht sich gegen die Beschlussvorlage aus.

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

Punkt 5 **Bauleitplanverfahren "B 163" (erneuter Aufstellungsbeschluss, erneute Planstufe II)**
Bebauungsplanentwurf "VEP Gutsschänke Weyer (B 163)"
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m.
 § 1 Abs. 8 BauGB
 - erneute Vorlage in Planstufe II
 - erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3
 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
Vorlage: 0018/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

Punkt 6 **Änderung Nr. 55 des Flächennutzungsplanes (Planstufe I)**
Änderung Nr. 55 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich südlich der Flugplatzstraße (L 419) und östlich des Layenhofs hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. Vorlage: 1468/2019

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

Punkt 7 **Antrag auf Zurückstellung des Bauantrages (Az 63 BR-2019-3005-1) zur Aufstockung und Erweiterung einer bestehenden Schank- und Speisewirtschaft auf dem Grundstück Gemarkung Bretzenheim, Flur 15, Flurstück 143/14, (Hindemithstraße 21).**
Vorlage: 1985/2019

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

In Bezug auf die Nachfrage von Herrn Behringer zum derzeitigen Planungsstand des Bebauungsplans "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)" erklärt Herr Strobach, dass die Frage der Erschließung noch abschließend zu klären ist. Des Weiteren wird parallel dazu die Gestaltung der Freiflächen geplant. Der weitere Verfahrensschritt wird den Gremien voraussichtlich Ende 2020 zur Entscheidung vorgelegt.

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

Punkt 8 **Übersicht über die Veränderungssperren der letzten Jahre hier: - mündliche Berichterstattung**

Frau Beigeordnete Grosse stellt den Mitgliedern des Bau- und Sanierungsausschusses die Veränderungssperren, die in den letzten Jahren durch die städtischen Gremien beschlossen wurden anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

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

Punkt 9 **Villengebiet Oberstadt hier: - Erläuterung konkreter Planungsziele**

Frau Beigeordnete Grosse stellt den Mitgliedern des Bau- und Sanierungsausschusses die Planungsziele des Bebauungsplanentwurfs "Villengebiet Oberstadt (O 43/ 1.Ä)" anhand einer PowerPoint-Präsentation dar.

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

Punkt 10 **Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 25 Wohneinheiten und Tiefgarage in Mainz-Neustadt, Lahnstraße 16, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstück 1/7**
hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gem. § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz
Vorlage: 0065/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

Punkt 11 **Bauvoranfrage zur Aufstockung einer Tagesklinik für Demenzkranke in Mainz-Bretzenheim, Drechslerweg 13, Gemarkung Bretzenheim, Flur 9, Flurstück 1188/4;**
hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gem. § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz
Vorlage: 0081/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

Punkt 12 **Bauantrag zur Aufstockung und Nutzungsänderung eines Bürogebäudes in ein Wohngebäude mit 14 WE, Gemarkung Mainz, Wallstraße 98, Flur 15, Flurstück 2/3;**
hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gem. § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz
Vorlage: 0087/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

Punkt 13 **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit einer Anlage für kulturelle Zwecke, Bischofsplatz 12, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 6, Flurstücke 14/3 u. a.;**
hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz
Vorlage: 1511/2019

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Auf die Bitte von Herr Dr. Huck hin erläutert Herr Vossler, wo öffentliche Flächen in Anspruch genommen werden. Eine Entscheidung über Grundstücksangelegenheiten (Privatrecht) geht mit der Beschlussfassung nicht einher.

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

Punkt 14 **Bauantrag zur Aufstockung eines Wohngebäudes, Weintorstraße 27, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 25, Flurstück 33; hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gem. § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**
Vorlage: 0068/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

Punkt 15 **Bauvorhaben: Sanierung Kurfürstliches Schloss**
hier: Zwischenbericht
Vorlage: 0231/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt den Sachstandsbericht **zur Kenntnis**.

Punkt 16 **Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner aus dem Villengebiet der Oberstadt möchte per Wohnungsteilung eine weitere Wohneinheit entstehen lassen. Er nimmt den Vorschlag von Frau Beigeordneten Grosse an, seinen Einzelfall in einem Beratungsgespräch bei der Bauverwaltung zu besprechen.

Auf Nachfrage eines weiteren Bürgers teilt Herr Strobach mit, dass Ansprechpartner für die Rathaussanierung das Büro des Oberbürgermeisters ist.

Des Weiteren wird vom Bürger angefragt, wer für die Koordinierung der Grünflächen auf der Nordmole des Zoll- und Binnenhafens zuständig ist. Herr Strobach erklärt, dass ein Wettbewerb für die Gestaltung der Nordmole vorbereitet wird und dies in enger Abstimmung mit u. a. dem 67-Grün- und Umweltamt geschieht. Für die Umsetzung der Grünflächengestaltung ist die Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG verantwortlich.

Punkt 17 **Verschiedenes**

./.

Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

gez.
Vorsitz
Marianne Grosse

gez.
Schriftführung
Florian Obermahr