



Landeshauptstadt
Mainz

Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 12.03.2020

Anwesend

- Vorsitz

Marianne Grosse

- Mitglieder

Andreas Behringer

Marita Boos-Waidosch

Dr. Franziska Conrad

Dr. Matthias Dietz-Lenssen

Alexander Fräßle

Klaus Hafner

Vertreter für Frau Claudia Siebner

Dr. Brian Huck

Dr. Florian Köhler-Langes

Jonas Luca König

Martina Kracht

Vertreterin für Frau Jana Schweiß

Martin Malcherek

David Nierhoff

Ingrid Pannhorst

Gerd Schreiner, MdL

Peter Strokowsky

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Ludwig Holle

Vertreter für Herrn Thomas Gerster

Sabine Rast

Vertreterin für Frau Christine Zimmer

- Schriftführung

Michael Diehl

Vertreter für Herrn Obermahr

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Thomas Gerster

vertreten durch Herrn Ludwig Holle

Thomas Neger

Jana Schweiß

vertreten durch Frau Martina Kracht

Claudia Siebner

vertreten durch Herrn Klaus Hafner

Christine Zimmer

vertreten durch Frau Sabine Rast

- Schriftführung

Florian Obermahr

vertreten durch Herrn Diehl

Tagessordnung

a) nicht öffentlich

1. Rückfragen

b) öffentlich

2. Bebauungsplanentwurf "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"
3. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Wohnquartier Albert-Stoher-Straße (B 166)"
4. Bauleitplanverfahren "B 166" (Satzungsbeschluss)
5. Bauleitplanverfahren "L 72" (Erneuter Aufstellungsbeschluss)
6. Planungswettbewerb "Alter Friedhof Judensand"
7. Bauangelegenheit
8. Bauangelegenheit
9. Bauangelegenheit
10. Bauangelegenheit
11. Bauangelegenheit
12. Einwohnerfragestunde
13. Vorstellung der Projekte aus der öffentlichen Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirats Mainz vom 04.12.2019
14. Verschiedenes

c) nicht öffentlich

15. Vorstellung der Projekte aus der nicht-öffentlichen Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirats Mainz vom 04.12.2019
16. 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.

Auf Anregung von Herrn Schreiner werden die Tagesordnungspunkte 7 bis 11 im öffentlichen Teil der Sitzung zuerst behandelt.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht. Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 2 **Bebauungsplanentwurf "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"**

- hier** **- erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB**
- Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
- Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Vorlage: 0391/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Strobach beantwortet die Fragen von Herrn Dr. Köhler-Langes hinsichtlich der Fassaden-Begrünung und bejaht, dass der Fernwärme-Anschluss geprüft werden wird.

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

Punkt 3 **Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Wohnquartier Albert-Stoer-Straße (B 166)"**

Abschluss des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Landeshauptstadt Mainz und der emag GmbH

Vorlage: 0402/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Strobach beantwortet die Fragen von Herrn Malcherek betreffend dem Geschosswohnungsbau und bejaht die Frage von Herrn Holle, ob die Vertragsstrafen angemessen seien.

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

Punkt 4 **Bauleitplanverfahren "B 166" (Satzungsbeschluss)**
Bebauungsplanentwurf "Wohnquartier Albert-Stoher-Straße (B 166)"
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 0400/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 5 **Bauleitplanverfahren "L 72" (Planstufe II)**
Bebauungsplanverfahren "Oberer Dorfgraben (L 72)"
hier: - Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Vorlage in Planstufe II
- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2
BauGB
Vorlage: 0405/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Strokowsky weist darauf hin, dass die gewachsene Baumstruktur erhalten bleiben solle.

Frau Beigeordnete Grosse und Herr Strobach stellen fest, dass größere Unterschiede wegen der Alt- und Neubebauung existieren. Während der Offenlage wird es Möglichkeiten der Stellungnahmen geben, die sodann abgewogen werden müssten. Frau Beigeordnete Grosse schlägt vor die Offenlage zunächst abzuwarten

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

Punkt 6 **Planungswettbewerb "Alter Friedhof Judensand"**
Vorlage: 0412/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Die Frage von Frau Dr. Conrad, was ein nicht-offener Wettbewerb sei beantwortet Herr Strobach dahingehend, dass hierbei ein Vorauswahlverfahren durchgeführt werde, wobei die hierbei ausgewählten Bewerber dann am Wettbewerb teilnehmen.

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

Punkt 7 **Bauantrag zur Errichtung einer Containeranlage für Klassenräume und ein Sportzelt (befristet für einen Zeitraum von 2 Jahren) in Mainz-Laubenheim, Gemarkung Laubenheim, Flur 9, Flurstück 64/11, Riedweg 18;**

hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz
Vorlage: 0419/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 8 **Bauantrag für die Errichtung von zwei Balkonanlagen an einem bestehenden Mehrfamilienwohngebäude mit 7 WE, Körnerstraße 23, Mainz-Mombach, Flur 1, Flurstücke 887/1, 888/1 und 888/2;**

hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gem. § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz
Vorlage: 0397/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 9 **Bauantrag zum An- und Umbau sowie zur Aufstockung eines Wohngebäudes (17 WE), Rheinstraße 11, 55116 Mainz, Flur 1, Flurstücke 128/8 und 128/9;**

hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz
Vorlage: 0448/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage und weist darauf hin, dass das Dach trotz Neigung begrünt werden wird.

Herr Dr. Huck stellt fest, dass die Balkone die rückwärtige Grenze überschreiten. Dies stelle jedoch keine Präzedenzfälle dar.

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

Punkt 10 **Bauvoranfrage zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte im Außenbereich (südliche Ortsrandlage), Mainz-Ebersheim, An der Wieshohl, Gemarkung Ebersheim, Flur 13, Flurstück 135/5;**
hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz
Vorlage: 0433/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage und bejaht die Frage von Herrn Malcherek, ob die Belange des § 35 (3) Baugesetzbuch berücksichtigt werden.

Weiterhin erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass der ausgerufene Klimanotstand keinen Einfluss auf das Genehmigungsverfahren hat.

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

Punkt 11 **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes in Mainz-Oberstadt, Untere Zahlbacher Straße 74, Gemarkung Mainz, Flur 17, Flurstück 20;**
hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz
Vorlage: 0420/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 12 **Einwohnerfragestunde**

./.

Punkt 13 **Vorstellung der Projekte aus der öffentlichen Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirats Mainz vom 04.12.2019**

Frau Beigeordnete Grosse stellt den Mitgliedern des Bau- und Sanierungsausschusses die in öffentlicher Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirats Mainz am 04.12.2019 aufgerufenen Projekte Quartier an den Römersteinen, Gestaltungshandbuch Einkaufszentrum Lerchenberg und Geschäftsstelle Mainz 05 vor.

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

Punkt 14 **Verschiedenes**

Frau Beigeordnete Grosse informiert die Mitglieder des Bau- und Sanierungsausschusses über die abgesagte Veranstaltung "Wohnprojekttag" am 14.03.2020.

Frau Beigeordnete Grosse und Herr Strobach erläutern den Ausschussmitgliedern den Sachstand und das weitere Verfahren betreffend das Heiligkreuzviertel (W104). In diesem Zusammenhang gibt Herr Strobach weitere Ausführungen zu den Grünflächen.

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

Ende der Sitzung: 18:00 Uhr

gez.
Marianne Grosse
Vorsitz

gez.
Michael Diehl
Schriftführung