



Landeshauptstadt  
Mainz

# **Niederschrift**

**über die Sitzung**

**des Bau- und Sanierungsausschusses**

**am 20.05.2020**

## Anwesend

### **- Vorsitz**

Marianne Grosse

### **- Mitglieder**

Andreas Behringer  
Dr. Franziska Conrad  
Dr. Matthias Dietz-Lenssen  
Thomas Gerster  
Dr. Brian Huck  
Dr. Florian Köhler-Langes  
Jonas Luca König  
Martin Malcherek  
Thomas Neger  
David Nierhoff  
Ingrid Pannhorst  
Christin Sauer  
Jana Schneiß  
Gerd Schreiner, MdL  
Claudia Siebner  
Peter Strokowsky  
Christine Zimmer

Vertreterin für Frau Marita Boos-Waidosch

### **- Schriftführung**

Florian Obermahr

### **Entschuldigt fehlen**

### **- Mitglieder**

Marita Boos-Waidosch  
Alexander Fräßle

vertreten durch Frau Christin Sauer

## Tagessordnung

### a) nicht öffentlich

1. Rückfragen

### b) öffentlich

2. Bauleitplanverfahren "B 163" (Satzungsbeschluss)
3. Bauleitplanverfahren "G 157" (Planstufe I)
4. Bebauungsplanentwurf "Am Römerquell (D 31)" (Planstufe I)
5. Bauleitplanverfahren "F 93" (erneute Planstufe I)
6. Bauangelegenheit
7. Bauangelegenheit
8. Bauangelegenheit
9. Bauangelegenheit
10. Bauangelegenheit
11. Bauangelegenheit
12. Bauangelegenheiten
13. Einwohnerfragestunde
14. Verschiedenes

### c) nicht öffentlich

15. 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**

#### **Bauleitplanverfahren "B 163" (Satzungsbeschluss)**

#### **Bebauungsplanentwurf "Gutsschänke Weyer VEP (B 163)"**

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

**i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

**- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**- Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a**

**BauGB**

**Vorlage: 0745/2020**

Bevor die Beschlussvorlage vorgestellt wird gibt Frau Beigeordnete Grosse einen Sachstandsbericht zum Einkaufsquartier Ludwigstraße ab.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Huck hin, ob man die Ausstellung über den Monat Mai verlängern könne erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass die Verwaltung mit dem Vorhabenträger über eine mögliche Verlängerung sprechen wird. Des Weiteren könne die Verwaltung Fotos der Wettbewerbsentwürfe auf der Mainzer Webseite veröffentlichen, damit interessierte Bürger sich die räumlichen Dimensionen besser vorstellen können.

Sodann erläutert Frau Beigeordnete Grosse die Beschlussvorlage zum Bauleitplanverfahren "B 163" anhand einer PowerPoint-Präsentation.

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

**Punkt 3**            **Bauleitplanverfahren "G 157" (Planstufe I)**  
**Bebauungsplanentwurf "Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)"**  
**hier: - Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten**  
**Verfahren gem. § 13 a BauGB**  
**- Vorlage in Planstufe I**  
**- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**gem. § 3 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 0746/2020**

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

Herr Malcherek spricht sich dafür aus, dass ein "Masterplan" für die Entwicklung von Bebauungsplänen in der Stadt Mainz entwickelt werden sollte.

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

**Punkt 4**            **Bebauungsplanentwurf "Am Römerquell (D 31)" (Planstufe I)**  
**hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.**  
**V. m. § 1 Abs. 8 BauGB**  
**- Vorlage in Planstufe I**  
**- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlich-**  
**keit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 0736/2020**

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

Herr Ortsvorsteher Sohlbach bedankt sich bei der Verwaltung dafür, dass die Wünsche aus dem Ortsbeirat Mainz-Drais berücksichtigt wurden und das Verfahren so zügig vorangetrieben wird.

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

**Punkt 5**            **Bauleitplanverfahren "F 93" (erneute Planstufe I)**  
**Bebauungsplanentwurf "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)"**  
**hier: - erneute Vorlage in Planstufe I**  
**- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlich-**  
**keit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 0738/2020**

Frau Beigeordnete Grosse und Herr Strobach erläutern die Beschlussvorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation.

Herr Gerster erklärt, dass der neue Entwurf zwar besser geworden ist, hier jedoch immer noch eine sehr dichte Bebauung ermöglicht wird. Des Weiteren bittet er darum, dass die Bürgerbeteiligung trotz der Corona-Sicherheitsmaßnahmen so transparent wie möglich durchgeführt werden soll.

Auf Nachfrage von Herrn Schreiner erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass dem Bau- und Sanierungsausschuss bis zur Offenlage die Sonneneinstrahlung zu unterschiedlichen Tageszeiten grafisch dargestellt wird.

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

**Punkt 6**            **Bauantrag zur Erweiterung einer Anlage für gesundheitliche Zwecke (Rheinhessen-Fachklinik-Mainz) durch Aufstockung, Hartmühlengeweg 2-4, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 14, Flurstück 3/33;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 0815/2020**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Köhler-Langes erklärt Herr Vossler, dass das Bauvorhaben außerhalb eines Bebauungsplanes und auch außerhalb der Dachbegrünungssatzung liegt. Seitens des Antragsstellers ist keine Dachbegrünung vorgesehen.

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

**Punkt 7**            **Bauantrag zur Änderung einer Anlage für sportliche Zwecke (Taubertsbergbad):**  
**Errichtung einer temporären Traglufthalle über dem 50 m-Schwimmbecken und Aufstellung von Sanitär-Containern (befristet auf 3 Jahre), Wallstraße 9, Mainz Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 16, Flurstück 47/38;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 0817/2020**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

**Punkt 8**            **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes (ca. 24 WE) mit Tiefgarage, Ricarda- Huch-Straße 9, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Gonsenheim, Flur 13, Flurstück 660/3;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 0818/2020**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Frau Sauer berichtet, dass der Ortsbeirat Hartenberg-Münchfeld darüber besorgt ist, dass das Außengelände der benachbarten KiTa durch das geplante Gebäude eine zu hohe Verschattung erfahren könnte. Hierzu erklären Frau Beigeordnete Grosse und Herr Vossler, dass die nach der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz notwendigen Abstandsflächen eingehalten werden und somit kein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vorliegt.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Köhler-Langes erklärt Herr Vossler, dass das Bauvorhaben die Anforderungen der geltenden Energieeinsparverordnung im späteren Baugenehmigungsverfahren erfüllen muss. Sozialer Wohnungsbau kann nur an den Stellen gefördert werden, wo durch die Bauleitplanung vertragliche Regelungen mit den Bauherren getroffen werden können.

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

**Punkt 9**            **Bauantrag zur Änderung eines Gewerbebetriebes (Tankstelle mit Backshop) und Erweiterung um eine Schank- und Speisewirtschaft (Schnellrestaurant), Pariser Straße 1, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Mainz, Flur 20, Flurstück 66/5;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 0828/2020**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

**Punkt 10**      **Bauantrag zur Errichtung eines temporären, zweigeschossigen Bürogebäudes (Containeranlage), Zitadelle, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Mainz, Flur 7, Flurstück 46/2;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 0838/2020**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Frau Beigeordnete Grosse bejaht die Frage von Herrn Gerster, ob sichergestellt ist, dass nach Fertigstellung des Gebäudes A die temporären Containerbauten wieder entfernt werden.

Die Information, ob die Container von der Stadt Mainz gemietet oder gekauft werden, wird gemäß Frau Beigeordnete Grosse an Herrn Schreiner nachgereicht.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Huck erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass für den derzeitigen MVG meinRad-Standort noch kein Ausweichstandort ermittelt wurde.

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

**Punkt 11**      **Bauantrag zur Änderung eines Bürogebäudes mit Schank- und Speisewirtschaft, Gutenbergplatz 3, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 3, Flurstück 243/2;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 0839/2020**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Herr Vossler erklärt, dass im Bereich des Eingangs öffentliche Fläche in Anspruch genommen wird, was liegenschaftsrechtlich auch geregelt ist. Im Rahmen der Befreiung existiert seitens der Behörde ein Ermessen, welches hier jedoch gegen Null reduziert ist. Vor Inkrafttreten des Bebauungsplans war das Gebäude mit dem eingeschossigen Anbau bereits vorhanden, weshalb es Bestandsschutz genießt. Für das Bauvorhaben muss keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen werden, weshalb fraglich ist, ob hier überhaupt ein Befreiungstatbestand vorliegt.

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



**Punkt 12**      **Bauantrag zur Erweiterung eines Feuerwehrgerätehauses, Zornheimer Straße 25, Mainz-Ebersheim, Gemarkung Ebersheim, Flur 16, Flurstück 121/5;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 0840/2020**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

**Punkt 13**      **Einwohnerfragestunde**

Herr Erwin Stufler fragt, ob der Verwaltung bekannt ist, was auf einem sich in der Agrippastraße befindlichen unbebauten Grundstück geplant ist. Frau Beigeordnete Grosse erklärt, dass der Verwaltung hierzu keine Informationen vorliegen und bittet Herrn Stufler darum seine Angaben zu konkretisieren und die Frage schriftlich an die Verwaltung zu richten.

Frau Beate Bechthold als Anwohnerin des Sertoriusrings fragt zum Tagesordnungspunkt 5 an, wie hier die Müllentsorgung gewährleistet wird und wo Besucher - insbesondere Besucher der geplanten KiTa - im Gebiet parken werden. Herr Strobach erklärt, dass im Vergleich zur vorherigen Planung ca. 20 Wohneinheiten und zwei Vollgeschosse reduziert worden sind. Die Themen Müllentsorgung, Stellplätze und eine mögliche Hol- und Bringzone für die geplante KiTa werden im weiteren Verlauf des Verfahrens genauer geprüft. Die Details werden dann in den späteren Bauantragsverfahren geklärt.

Auf Nachfrage zu Tagesordnungspunkt 5 von Herr Volker Bechthold als Anwohner des Sertoriusrings erläutert Herr Strobach, dass das weitere Verfahren im Aushangverfahren durchgeführt werden wird. Die Pläne werden außerhalb der Ferienzeit im Stadtplanungsamt ausgehängt und Anregungen aus der Bürgerschaft dokumentiert. Aufgrund der aktuellen Situation werden die Frist für das Aushangverfahren verlängert. Parallel dazu veröffentlicht das Stadtplanungsamt die Pläne digital auf der Webseite der Stadt Mainz.

**Punkt 14**      **Verschiedenes**

./.

**Ende der Sitzung: 18:25 Uhr**

gez.  
Vorsitz  
Marianne Grosse

gez.  
Schriftführung  
Florian Obermahr