



Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 18.06.2020

Anwesend

- Vorsitz

Marianne Grosse

- Mitglieder

Andreas Behringer
Dr. Franziska Conrad
Dr. Matthias Dietz-Lenssen
Christine Eckert
Fabian Ehmann
Alexander Fräßle
Thomas Gerster
Dr. Brian Huck
Dr. Florian Köhler-Langes
Jonas Luca König
Martin Malcherek
Thomas Neger
Ingrid Pannhorst
Uta Schmitt
Jana Schneiß
Claudia Siebner
Peter Strokowsky
Christine Zimmer

Vertreterin für Frau Marita Boos-Waidosch
Vertreter für Herrn David Nierhoff

Vertreterin für Herrn Gerd Schreiner

- Schriftführung

Florian Obermahr

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Marita Boos-Waidosch
David Nierhoff
Gerd Schreiner, MdL

vertreten durch Frau Christine Eckert
vertreten durch Herrn Fabian Ehmann
vertreten durch Frau Uta Schmitt

Tagessordnung

a) nicht öffentlich

1. Rückfragen

b) öffentlich

2. Vorstellung des Bürgerhauses Finthen
3. "Entwicklung des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße"
4. FNP-Ä Nr. 59 und vorhabenbezogener Bebauungsplan "He 133-VEP" (Aufstellung / Planstufe I)
5. Bauleitplanverfahren "B 158/ 3. Ä" (Aufstellung / Planstufe I)
6. Bauleitplanverfahren "W 105", Planstufe II
7. Zweite Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Milchpfad (O 70)" als Satzung "O 70-VS/II"
8. Bebauungsplanentwurf "Milchpfad (O 70)"
9. Bebauungsplanentwurf "Villengebiet Oberstadt – 1.Änderung (O 43/ 1.Ä)"
10. Städtebauliche Erneuerung – Sanierungsprogramm (SAN),
11. Rheinufersanierung 'Adenauer-Ufer', Bereich Theodor-Heuss-Brücke bis Tiefgarage (1. BA)
12. Einwohnerfragestunde
13. Verschiedenes

c) nicht öffentlich

14. Sachstandsbericht zum Planungssicherstellungsgesetz
15. Verschiedenes

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet um 16:35 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 **Vorstellung des Bürgerhauses Finthen**

Herr Bürgermeister Beck stellt den Mitgliedern des Bau- und Sanierungsausschusses das neue Bürgerhaus Finthen anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

Auf Nachfrage von Frau Pannhorst erklärt Herr Bürgermeister Beck, dass die finale (audio-) technische Ausstattung im Sitzungssaal noch nicht fertiggestellt ist.

Auf Nachfrage von Herrn Stufler (Stadtratsmitglied) teilt Herr Bürgermeister Beck mit, dass die Nutzfläche des Bürgerhauses im Vergleich zum alten Bürgerhaus größer geworden ist.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt die Informationen zur Entwicklung und zum Bauablauf des neuen Finthener Bürgerhauses **zur Kenntnis**.

Punkt 3 **"Entwicklung des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße"** **Ergebnisse des Realisierungswettbewerbes mit städtebaulichem** **Ideenteil und weitere Vorgehensweise** **Vorlage: 0955/2020**

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

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Köhler-Langes erklärt Herr Strobach, dass im Konzept von Faerber Architekten lediglich die intensive Dachbegrünung in grün dargestellt wird. Jedoch wird aufgrund der Dachbegrünungssatzung der Stadt Mainz die in braun dargestellte Dachfläche ebenfalls begrünt. Im Laufe des Verfahrens wird dann festgelegt, wo intensive und extensive Begrünung erfolgen soll. Das Thema Fassadenbegrünung wird ebenfalls untersucht.

Auf Nachfrage von Herrn Ehmann zur Fassadenbegrünung erklärt Herr Strobach, dass es zum einen hierzu im Bebauungsplan Festsetzungen geben wird und zum anderen auch entsprechende Regelungen im städtebaulichen Vertrag vorhanden sein werden.

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

Punkt 4 **FNP-Ä Nr. 59 und vorhabenbezogener Bebauungsplan "He 133-VEP" (Aufstellung / Planstufe I)**

a) Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Moser Caravaning (He 133 VEP)"

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) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Moser Caravaning (He 133 VEP)"

hier: - Entscheidung über die Einleitung gemäß § 12 Abs. 2 BauGB und Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 0748/2020

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

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

Punkt 5 **Bauleitplanverfahren "B 158/ 3. Ä" (Aufstellung / Planstufe I)**

Bebauungsplan "Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels - 3. Änderung (B 158/ 3.Ä)

hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB
- Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Vorlage: 0747/2020

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

Herr Dr. Köhler Langes regt an die Flächen der vorhandenen "Gebäuderuinen" zuerst zu bebauen. Auf seine Nachfrage hin erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass die geplante IGS von der Stadt Mainz und entsprechend nach dem Passivhausstandard gebaut wird, weshalb die Klimaneutralität hier gewährleistet sein wird.

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

Punkt 6 **Bauleitplanverfahren "W 105", Planstufe II**

Bebauungsplanentwurf "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)"

**hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB**

- Vorlage in Planstufe II

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

Vorlage: 0887/2020

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

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

Punkt 7 **Zweite Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Milchpfad (O 70)" als Satzung "O 70-VS/II"**

hier: Beschluss gemäß § 17 BauGB in Verbindung mit den §§ 14 und 16 BauGB

Vorlage: 0888/2020

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

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

Punkt 8 **Bebauungsplanentwurf "Milchpfad (O 70)"**

hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB

- Vorlage in Planstufe II

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

Vorlage: 0939/2020

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

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

Punkt 9 **Bebauungsplanentwurf "Villengebiet Oberstadt – 1.Änderung (O 43/1.Ä)"**
- Vorlage in Planstufe II
- Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage)
- Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0954/2020

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

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

Punkt 10 **Städtebauliche Erneuerung – Sanierungsprogramm (SAN), Sanierungsgebiet "Gaustraße"**
Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Eigentümer des Objektes "Gaustraße 69" mit der Verpflichtung zur Zahlung eines Zuschusses bis maximal 90.942,00 €
Vorlage: 0951/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Dr. Huck bedankt sich bei der Verwaltung dafür, dass die Verhandlungen mit dem Eigentümer so hartnäckig vorangetrieben wurden.

Auf die Nachfrage von Herrn Malcherek, wie die Unrentierlichkeit des Vorhabens ermittelt wird, erklärt Herr Strobach, dass diese nach einer Wirtschaftlichkeitsberechnung festgestellt wird, welche derzeit von der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland-Pfalz geprüft wird.

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

Punkt 11 **Rheinufersanierung 'Adenauer-Ufer', Bereich Theodor-Heuss-Brücke bis Tiefgarage (1. BA)**
Vorlage: 0963/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand einer Power-Point-Präsentation.

Herr Gerster bittet darum, die Flächen für Schausteller nicht zu sehr zu verkleinern.

Herr Dr. Huck fragt, ob der Ortsbeirat Mainz-Altstadt in die in der Beschlussvorlage erwähnte Stellplatznutzung für die Rheingoldhalle mit eingebunden wurde oder ob diese lediglich vom Bauamt geprüft und genehmigt wurde. Frau Beigeordnete Grosse erklärt, dass dies von der Verwaltung überprüft wird.

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

Punkt 12 **Einwohnerfragestunde**

./.

Punkt 13 **Verschiedenes**

./.

Ende der Sitzung: 19:20 Uhr

gez.
Marianne Grosse
Vorsitz

gez.
Florian Obermahr
Schriftführung