



# **Niederschrift**

**über die Sitzung**

**des Bau- und Sanierungsausschusses**

**am 10.09.2020**

## **Anwesend**

### **- Vorsitz**

Marianne Grosse

### **- Mitglieder**

Andreas Behringer

Marita Boos-Waidosch

Dr. Franziska Conrad

Dr. Matthias Dietz-Lenssen

Alexander Fräßle

Thomas Gerster

Klaus Hafner

Vertreter für Frau Claudia Siebner

Dr. Brian Huck

Dr. Florian Köhler-Langes

Jonas Luca König

Martin Malcherek

Thomas Neger

David Nierhoff

Ingrid Pannhorst

Gerd Schreiner, MdL

Peter Strokowsky

Christine Zimmer

### **- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)**

Sabine Rast

Vertreterin für Frau Jana Schneiß

### **- Schriftführung**

Florian Obermahr

## **Entschuldigt fehlen**

### **- Mitglieder**

Jana Schneiß

vertreten durch Frau Sabine Rast

Claudia Siebner

vertreten durch Herrn Klaus Hafner

# Tagessordnung

## a) nicht öffentlich

1. Rückfragen

## b) öffentlich

2. Partnerschaftliche Baulandbereitstellung - Infrastrukturbeitrag und Wohnraumförderung;
3. Modernisierung Gutenberg-Museum
4. Fortschreibung der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Mainz
5. Änderung Nr. 56 des Flächennutzungsplans der Stadt Mainz "Erweiterung des Friedhofs Judensand" (Planstufe II)
6. Antrag auf Zurückstellung der Bauvoranfrage (Az 63 VR-2020-1932-2) zur Klärung der zulässigen Art der baulichen Nutzung für die Errichtung eines Drogeriemarktes, zwei gemischt genutzter Betriebsgebäude mit Einzelhandelsnutzungen (Lebensmitteldiscount
7. Veränderungssperre "B 158/ 3. Ä-VS" (Beschlussfassung)
8. Zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplandentwurfes "Villengebiete Oberstadt - 1. Änderung (O43/1.Ä)"; Satzung "O43/1.Ä - VS/II"
9. Erhaltungssatzung „Ketteler-Siedlung (O 72 S)"
10. Sachstandsbericht zu den einzelnen Sanierungsgebieten
11. Aufhebung der Sanierungssatzung „Gaustraße“
12. Bauangelegenheit
13. Bauangelegenheit
14. Bauangelegenheit
15. Bauangelegenheit
16. Bauangelegenheit
17. Bauangelegenheit
18. Bauvoranfrage
19. Einwohnerfragestunde

20. Verschiedenes

c) **nicht öffentlich**

21. Verschiedenes

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet um 16:33 Uhr die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, Frau Dr. Ludwig, Herrn Ortsvorsteher Mahle und die Beschäftigten der Verwaltung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Frau Beigeordnete Grosse bittet darum, die Tagesordnungspunkte 2 und 3 zu vertagen. Punkt 2 wird sodann bei einer Gegenstimme von der Tagesordnung abgesetzt. Punkt 3 wird einstimmig von der Tagesordnung abgesetzt.

Herr Gerster beantragt für die CDU-Fraktion aufgrund Beratungsbedarf die Absetzung des Tagesordnungspunktes 9. Punkt 9 wird sodann einstimmig von der Tagesordnung abgesetzt.

Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

## **öffentlich**

### **Punkt 2**      **Partnerschaftliche Baulandbereitstellung - Infrastrukturbeitrag und Wohnraumförderung; Beteiligung Planungsbegünstigter an den Kosten der Infrastruktur und Festsetzung eines Anteils von gefördertem Wohnungsbau über einen städtebaulichen Vertrag**

**- Infrastrukturbeitrag: Fortschreibung und Anpassung des Grundsatzbeschlusstextes vom**

**3. Dezember 2014**

**- Wohnraumförderung: Anpassung des Grundsatzbeschlusstextes vom 3. Dezember 2014**

**und Ergänzung um die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum**

**Vorlage: 0866/2020**

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **mehrheitlich bei einer Gegenstimme die Vertagung** der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt.

### **Punkt 3**      **Modernisierung Gutenberg-Museum hier: Empfehlung der Arbeitswerkstatt und weiteres Vorgehen Vorlage: 1269/2020**

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig die Vertagung** der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt.

**Punkt 4**            **Fortschreibung der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Mainz;  
hier: Aufnahme von besonderen Maßnahmen des Mobilitätsmanagements**  
**Vorlage: 0430/2020**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Gerster erklärt, dass die Reduzierung der Stellplatzverpflichtung in den letzten Jahren zu keiner Reduzierung der PKW-Zulassungen geführt hat. Eine Zustimmung seitens der CDU-Mitglieder könne nicht erfolgen.

Frau Dr. Conrad und Frau Zimmer sehen die Satzungsänderung als Chance für Bauherren und sprechen sich für die Beschlussvorlage aus.

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

**Punkt 5**            **Änderung Nr. 56 des Flächennutzungsplans der Stadt Mainz "Erweiterung des Friedhofs Judensand" (Planstufe II)**  
**hier: - Vorlage in Planstufe II**  
**- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 1179/2020**

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

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

**Punkt 6**            **Antrag auf Zurückstellung der Bauvoranfrage (Az 63 VR-2020-1932-2) zur Klärung der zulässigen Art der baulichen Nutzung für die Errichtung eines Drogeriemarktes, zwei gemischt genutzter Betriebsgebäude mit Einzelhandelsnutzungen (Lebensmitteldiscount, Verbrauchermarkt, Gewerbe und Labore), eines Supermarktes, einer Schank- und Speisewirtschaft und einer oberirdischen 4 geschossigen Großgarage auf dem Grundstück Gemarkung Bretzenheim, Flur 14, Flurstück 424 (Dr.-Maria-Hopf-Straße).**  
**Vorlage: 1261/2020**

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

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

**Punkt 7**            **Veränderungssperre "B 158/ 3. Ä-VS" (Beschlussfassung)**

**Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels - 3. Änderung (B 158/ 3. Ä.)"**

**hier: Beschluss der Veränderungssperre als Satzung gemäß § 16 BauGB i.V.m. § 14 BauGB**

**Vorlage: 1258/2020**

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

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

**Punkt 8**            **Zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Villengebiete Oberstadt - 1. Änderung (O43/1.Ä)"; Satzung "O43/1.Ä - VS/II"**

**hier: Beschluss der Veränderungssperre "O 43/ 1.Ä - VS/II als Satzung gem. §§ 16 und 17 BauGB i.V.m. § 14 BauGB**

**Vorlage: 1262/2020**

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

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

**Punkt 9**            **Erhaltungssatzung „Ketteler-Siedlung (O 72 S)"**

**hier: Satzungsbeschluss gemäß § 172 BauGB**

**Vorlage: 1260/2020**

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig die Vertagung** der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt.

**Punkt 10**           **Sachstandsbericht zu den einzelnen Sanierungsgebieten**

**Vorlage: 1316/2020**

Frau Beigeordnete Grosse gibt den Mitgliedern des Bau- und Sanierungsausschusses einen Überblick über die einzelnen Sanierungsgebiete der Stadt Mainz anhand einer PowerPoint-Präsentation.

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

**Punkt 11**      **Aufhebung der Sanierungssatzung "Gaustraße"**  
**Vorlage: 1213/2020**

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

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

**Punkt 12**      **Bauantrag zum Umbau und zur Aufstockung eines bestehenden Gebäudes in einen Beherbergungsbetrieb (16 Zimmer) und eine Büroeinheit auf dem Anwesen Klarastraße 15a in Mainz-Altstadt, Flur 4, Flurstück 128;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 1294/2020**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Huck erklärt Herr Vossler, dass die Dachform - im Gegensatz zur Gesamthöhe des Gebäudes - kein Einfügenskriterium darstellt.

Auf Nachfrage von Herrn Gerster sagt Herr Vossler, es sich bei dem Vorhaben lediglich um eine Nutzungsänderung handelt, aus der sich in diesem Fall kein Stellplatzmehrbedarf ergibt.

Auf Nachfrage von Frau Boos-Waidosch erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass sich die Verwaltung bezüglich der ganzheitlichen Barrierefreiheit des Gebäudes mit dem Bauherren nochmal ins Benehmen setzen wird.

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

**Punkt 13**      **Bauantrag zur Umbau und zur Aufstockung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes (bisher Lebensmittel-Discounter mit einer Verkaufsfläche von 418 m<sup>2</sup> + 2 WE, künftig Lebensmittel-Discounter mit 446 m<sup>2</sup> + 5 WE), An der Wied 35, Bretzenheim, Gemarkung Bretzenheim, Flur: 1, Flurstück: 437/5; 437/8; 439/1; 440/3; 595/7;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 1309/2020**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Auf Nachfrage von Herrn Gerster erklärt Herr Vossler, dass der Verbrauchermarkt alle geforderten Abstandsflächen im Sinne der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz einhalten wird.

Auf Nachfrage von Herrn König teilt Herr Vossler mit, dass der Baumbestand durch die Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestands innerhalb der Stadt Mainz geschützt wird. Es wird jedoch ein Rückschnitt der Bäume notwendig sein.

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

**Punkt 14**      **Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Gebäuden unterschiedlicher Nutzung, Mombacher Straße 58, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 11, Flurstück 161/8;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 1171/2020**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

**Punkt 15**      **Bauantrag zur Erweiterung einer Tankstelle mit Backshop um eine Schank- u. Speisewirtschaft (Schnellrestaurant), Wormser Straße 7 in Mainz-Weisenau, Gemarkung Weisenau, Flur 1, Flurstück 1/4;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 1183/2020**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

**Punkt 16**            **Bauvoranfrage zur Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes für eine "Integrierte Leitstelle" auf dem Gelände der Feuerwache 1 in Mainz-Bretzenheim, Jakob-Leischner-Straße 11, Gemarkung Bretzenheim, Flur 13, Flurstück 43/5;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 1186/2020**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

**Punkt 17**            **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Betriebsgebäudes (Hochregallager) in Mainz-Hechtsheim, Robert-Koch-Straße 4, Gemarkung Hechtsheim, Flur 19, Flurstück 8/3;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 1200/2020**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Auf Nachfrage von Herrn König erklärt Herr Vossler, dass hier eine Dachbegrünung vorgesehen ist.

Auf Nachfrage von Frau Pannhorst sagt Herr Vossler, dass Kaltluftschneisen kein zu beachtender Belang im Sinne des § 34 Baugesetzbuch sind. Dennoch kommt es nach Prüfung der Umweltverwaltung zu keiner Beeinträchtigung der Kaltluftversorgung für das Stadtgebiet.

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

**Punkt 18**            **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Betriebsgebäudes (Hochregallager) in Mainz-Hechtsheim, Justus-Liebig-Straße 10, Gemarkung Hechtsheim, Flur 18, Flurstück 89/2;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 1202/2020**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

**Punkt 19**            **Einwohnerfragestunde**

./.

**Punkt 20**      **Verschiedenes**

Frau Beigeordnete Grosse stellt den Mitgliedern des Bau- und Sanierungsausschusses das in öffentlicher Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirats Mainz am 02.09.2020 aufgerufene Projekt Kommissbrotbäckerei vor.

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

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

gez.  
**Marianne Grosse**  
Vorsitz

gez.  
**Florian Obermahr**  
Schriftführung