



Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 03.11.2020

Anwesend

- Vorsitz

Marianne Grosse

- Mitglieder

Andreas Behringer

Caroline Blume

ab 18:15 Uhr Vertreterin für Herrn Jonas-Luca König

Marita Boos-Waidosch

Dr. Franziska Conrad

Thomas Gerster

Dr. Brian Huck

Dr. Florian Köhler-Langes

Jonas Luca König

ab 18:15 Uhr vertreten durch Frau Caroline Blume

Thomas Neger

David Nierhoff

Ingrid Pannhorst

Jana Schneiß

Gerd Schreiner, MdL

Claudia Siebner

Peter Strokowsky

Jürgen Wiedenhöfer

Vertreter für Herrn Alexander Fräßle

Christine Zimmer

- Schriftführung

Florian Obermahr

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Dr. Matthias Dietz-Lenssen

Alexander Fräßle

vertreten durch Herrn Jürgen Wiedenhöfer

Martin Malcherek

Tagessordnung

a) nicht öffentlich

1. Rückfragen

b) öffentlich

2. Partnerschaftliche Baulandbereitstellung - Infrastrukturbeitrag und Wohnraumförderung;
2.1. gem. Änderungsantrag zu 0866/2020/1 - Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD, FDP)
3. 1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Quartier M1 "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)"
4. Bebauungsplanentwurf "Villengebiet Oberstadt – 1.Änderung (O 43/ 1.Ä)"
5. Bauleitplanverfahren "L 72" (Satzungsbeschluss)
6. Bauleitplanverfahren "B 168" und FNP-Ä Nr. 60 (Aufstellungsbeschluss und Planstufe I)
7. Veränderungssperre "Le 4-VS"
8. Erhaltungssatzung „Ketteler-Siedlung (O 72 S)"
9. Bebauungsplanentwurf "Milchpfad (O 70)"
10. Rathaussanierung
11. Einwohnerfragestunde
12. Verschiedenes

c) nicht öffentlich

13. 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.

Herr König beantragt den Tagesordnungspunkt 8 vorzuziehen und im Anschluss an Tagesordnungspunkt 1 zu behandeln. Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt die Änderung der Reihenfolge einstimmig.

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: 0866/2020/1

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Frau Zimmer legt dar, dass kein Zusammenhang zwischen sozialer Wohnraumförderung und sozialen Brennpunkten besteht.

Herr Gerster lehnt den im gemeinsamen Antrag 1983/2020 (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD, FDP) verlangten Anteil von einem Drittel gefördertem Wohnraum ab, weil dies dazu führt, dass die Mieten der nicht geförderten Wohneinheiten eines Gebäudes angehoben werden müssen, um eine Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten.

Herr Behringer und Herr Dr. Huck legen dar, weshalb es für einen Investor lukrativ ist, wenn er geförderten Wohnungsbau anbietet.

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

Punkt 2.1 **Gem. Änderungsantrag zu 0866/2020/1 - Partnerschaftliche Bau-
landbereitstellung (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD, FDP)**
Vorlage: 1983/2020

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt den gemeinsamen Änderungsantrag Nr. 1983/2020 **mehrheitlich bei vier Gegenstimmen**.

Punkt 3 **1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Quar-
tier M1 "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)"**

**Abschluss des 1. Nachtrags zum städtebaulichen Vertrag nach § 11
BauGB zwischen der Landeshauptstadt Mainz, dem Wirtschaftsbe-
trieb und der Investorin (Aurelis Asset GmbH)**
Vorlage: 1694/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 4 **Bebauungsplanentwurf "Villengebiet Oberstadt – 1.Änderung (O 43/
1.Ä)"**
**- Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2
BauGB und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB**
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
**- Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4
BauGB**
Vorlage: 1675/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Schreiner erklärt, dass zu diesem Tagesordnungspunkt Ausschließungsgründe nach § 22 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz für ihn vorliegen und nimmt daher an Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

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

Punkt 5 **Bauleitplanverfahren "L 72" (Satzungsbeschluss)**

Bebauungsplanentwurf "Oberer Dorfgraben (L 72)"
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 1718/2020

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 6 **Bauleitplanverfahren "B 168" und FNP-Ä Nr. 60 (Aufstellungsbeschluss und Planstufe I)**

a) **Änderung Nr. 60 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Vor der Frecht (B 168)"**

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) **Bebauungsplanentwurf "Vor der Frecht (B 168)"**

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

Vorlage: 1707/2020

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

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

Punkt 7 **Veränderungssperre "Le 4-VS"**
Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)", Satzung "Le 4-VS"

hier: - Beschluss der Veränderungssperre als Satzung gem. § 16 BauGB i.V.m. § 14 BauGB

Vorlage: 1716/2020

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

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

Punkt 8 **Erhaltungssatzung „Ketteler-Siedlung (O 72 S)"**

hier: Satzungsbeschluss gemäß § 172 BauGB

Vorlage: 1260/2020/1

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

Frau Zimmer, Herr König, Frau Dr. Conrad, Herr Strokowsky und Herr Behringer sprechen sich für die Beschlussvorlage aus.

Herr Gerster und Herr Schreiner begrüßen das Ziel, welches mit der Beschlussvorlage angestrebt wird, halten die Erhaltungssatzung jedoch für das falsche Mittel.

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

Punkt 9 **Bebauungsplanentwurf "Milchpfad (O 70)"**
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 1717/2020

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

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

Punkt 10 **Rathausanierung**
Vorlage: 1539/2020

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

Punkt 11 **Einwohnerfragestunde**

./.

Punkt 12 **Verschiedenes**

Auf Nachfrage von Herrn Wiedenhöfer erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass trotz der Coronavirus-Pandemie bisher kein auffälliger Arbeitsrückstand in den Ämtern des Baudezernats festgestellt wurde.

Ende der Sitzung: 19:30 Uhr

gez.
Marianne Grosse
Vorsitz

gez.
Florian Obermahr
Schriftführung