



**Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung des  
Bau- und Sanierungsausschusses am 28.01.2021**

**hier: Tagesordnungspunkt 1 - Bebauungsplanverfahren "A 262" und  
FNP-Änderung Nr. 45**

Folgende Einwendungen wurden in der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschuss am 11.03.2021 vorgetragen und vom Ausschuss jeweils einstimmig beschlossen:

- Herr Behringer hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.
- Umwandlung des Wortbeitrags von Frau Boos-Waidosch  
„Des Weiteren bittet sie darum, baurechtliche Fakten zur Umwandlung des bereits angesprochenen Parkplatzes in öffentliche Fläche zu schaffen.“

in:

„Des Weiteren fordert sie, den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den bereits angesprochenen Parkplatz zu erweitern. Die Sicherung der Umwandlung des Parkplatzes soll durch Baurecht zeitgleich mit der Schaffung baurechtlicher Fakten in der Ludwigsstraße geschehen.“.

- Aufnahme des Wortbeitrags von Herrn Gerster:  
Herr Gerster spricht sich gegen eine Rücknahme der Baulinie zur Ludwigstraße am "Leuchterpavillon" aus.
- Umwandlung von  
„Herr Dr. Huck und Frau Pannhorst sprechen sich für mehr Wohnraum und weniger Einzelhandel im Planungsgebiet aus.“

in:

„Herr Dr. Huck und Frau Pannhorst sprechen sich für mehr Wohnraum und weniger Einzelhandel in den oberen Geschossen des Planungsgebiets aus.“.

- Aufnahme des Wortbeitrags von Frau Pannhorst:  
"Die ÖDP lehnt den Bebauungsplan "A 262" und die damit verbundene massive Nachverdichtung grundsätzlich ab und begrüßt die Forderungen des Ortsbeirats Mainz-Altstadt in der Ludwigstraße in den oberen Geschossen Wohnnutzung zu ermöglichen."

**gez.  
Vorsitz  
Marianne Grosse**

**gez.  
Schriftführung  
Florian Obermahr**



# Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 28.01.2021

## **Anwesend**

### **- Vorsitz**

Marianne Grosse

### **- Mitglieder**

Andreas Behringer

Marita Boos-Waidosch

Dr. Franziska Conrad

Dr. Matthias Dietz-Lenssen

Thomas Gerster

Klaus Hafner

Vertreter für Herrn Thomas Neger

Dr. Brian Huck

Dr. Florian Köhler-Langes

Jonas Luca König

Martin Malcherek

David Nierhoff

Ingrid Pannhorst

Uta Schmitt

Vertreterin für Herrn Gerd Schreiner

Jana Schneiß

Claudia Siebner

Peter Strokowsky

Christine Zimmer

### **- Schriftführung**

Florian Obermahr

## **Entschuldigt fehlen**

### **- Mitglieder**

Alexander Fräßle

Thomas Neger

Gerd Schreiner, MdL

vertreten durch Herrn Klaus Hafner

vertreten durch Frau Uta Schmitt

## Tagessordnung

### a) öffentlich

1. Bebauungsplanverfahren "A 262" und FNP-Änderung Nr. 45
2. FNP-Ä Nr. 59 und vorhabenbezogener Bebauungsplan "He 133-VEP" (Planstufe II)
3. Städtebaulicher Rahmenplan "Spargelacker (Le 3)";
4. Bauleitplanverfahren "W 106" (Aufstellungsbeschluss)
5. Veränderungssperre "W 106-VS"
6. Veränderungssperre "H 100-VS/I"
7. Planungs- und Gestaltungsbeirat Mainz
8. Bauangelegenheiten
9. Bauangelegenheiten
10. Bauangelegenheiten
11. Verschiedenes

### b) nicht öffentlich

12. Verschiedenes

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet um 16:30 Uhr die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses, begrüßt die Ausschussmitglieder und die Beschäftigten der Verwaltung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Vorsitzende erklärt, dass aufgrund der Tatsache, dass die Sitzung per Videokonferenz stattfindet, eine Einwohnerfragestunde nicht stattfinden kann. Jedoch hat die Verwaltung den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben entsprechende Fragen vorab schriftlich zu stellen, wovon ein Bürger Gebrauch gemacht hat. Die Beantwortung der Fragen erfolgt unter Tagesordnungspunkt 11.

Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

## öffentlich

### Punkt 1      Bebauungsplanverfahren "A 262" und FNP-Änderung Nr. 45

**a) Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)",**

**hier: - Vorlage in Planstufe I,**

**- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

**b) Bebauungsplanentwurf "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)",**

**hier: - Vorlage in Planstufe I,**

**- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

**Vorlage: 2170/2020**

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

Herr Dr. Huck trägt einige Vorschläge zur Beschlussvorlage aus dem Änderungsantrag 0092/2021 vor, welcher zur letzten Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Altstadt eingebracht und dort beschlossen wurde. Frau Beigeordnete Grosse erklärt, dass die Diskussion des Ortsbeirates Mainz-Altstadt natürlich als Anregung in das städtebauliche Planungsverfahren mit aufgenommen und dann abgewogen wird.

Auf die Nachfrage von Herrn Dr. Huck, ob eine Ämterkoordinierungsrunde nur im Juli 2020 stattfand, erklärt Herr Strobach, dass der nächste große Ämterkoordinierungsvermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung kommt, welche derzeit noch läuft. Des Weiteren werden die erforderlichen Stellplätze zunächst auf Grundlage des eingereichten Nutzungskonzeptes abgeleitet. Sofern mehr als die bereits vorhandenen Stellplätze notwendig sein werden, so wird hierzu eine weitere Regelung getroffen, welche dann erarbeitet wird.

Herr Dr. Huck und Frau Pannhorst sprechen sich für mehr Wohnraum und weniger Einzelhandel im Planungsgebiet aus.

Herr König befürwortet eine Aufwertung und Begrünung auf dem Parkplatz zwischen Ludwigstraße 2 und dem Ballplatz. Auf Nachfrage von Herrn König erklärt Frau Beigeordnete, dass die Ausdehnung des Planungsgebietes auf den Parkplatz nicht zielführend ist, da hier grundsätzlich der Bestandsschutz greift. Die Verwaltung hat inzwischen die Zusage, dass der Platz öffentlich gewidmet und umgestaltet wird. Die Verwaltung steht hierzu in Verhandlungen mit dem Vorhabenträger. Die konkreten Regelungen werden im städtebaulichen Vertrag getroffen.

Herr König bittet um Prüfung, ob bereits ab dem zweiten Obergeschoss Wohnnutzung zugelassen werden kann. Herr Gerster spricht sich ebenfalls dafür aus.

Herr Gerster ist dagegen, die Nettofläche von 312 m<sup>2</sup> in das Eigentum der Vorhabenträgerin zu übergeben. Des Weiteren spricht er sich dafür aus, auf dem Gebäude Gutenbergplatz 2 ein Satteldach zu errichten, welches sich an dem gegenüberliegenden Gebäude Gutenbergplatz 1 orientiert, um eine symmetrische Portalsituation zu schaffen.

Frau Zimmer spricht sich für ausreichend Einzelhandelsflächen aus, da der Handel Arbeitsplätze generiert und die Umgebung des Einkaufsstandorts Ludwigstraße von den Besuchern profitiert.

Herr Dr. Köhler-Langes bittet darum, das Konzept einer Food-Hall inklusive kultureller Nutzung in Erwägung zu ziehen.

Herr Malcherek spricht sich dafür aus, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu erhöhen, ist gegen die Abgabe der öffentlichen Nettofläche und fordert mehr Wohnraum im Planungsgebiet.

Frau Boos-Waidosch fordert, die weitere Schaffung von Wohnungen am Standort zu ermöglichen. Des Weiteren bittet sie darum, baurechtliche Fakten zur Umwandlung des bereits angesprochenen Parkplatzes in öffentliche Fläche zu schaffen.

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

**Punkt 2**      **FNP-Ä Nr. 59 und vorhabenbezogener Bebauungsplan "He 133-VEP" (Planstufe II)**

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

**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**

**b)**      **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Moser Caravaning (He 133-VEP)"**

**hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**- Vorlage in Planstufe II**

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

**Vorlage: 2171/2020**

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

Auf Nachfrage von Herrn Malcherek erklärt Herr Strobach, dass die Ausgleichsflächen durch den Vorhabenträger vom 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften erworben werden müssen.

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

**Punkt 3**      **Städtebaulicher Rahmenplan "Spargelacker (Le 3)";**  
**hier: - Beschluss des Entwurfes des städtebaulichen Rahmenplanes "Spargelacker"**  
**- Durchführung einer frühzeitigen Bürgerinformation**  
**Vorlage: 2162/2020**

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

Herr Gerster trägt einige Vorschläge zur Beschlussvorlage aus dem Änderungsantrag 0190/2021 vor, welcher in der anstehenden Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Lerchenberg diskutiert werden wird.

Frau Zimmer, Frau Dr. Conrad und Frau Ortsvorsteherin Westrich befürworten die Beschlussvorlage. Frau Westrich spricht sich dafür aus, im Planungsgebiet auch eine Kindertagesstätte zu errichten.

Frau Pannhorst spricht sich gegen eine geschlossene Wohnsiedlung aus und regt an, für die geplante Grünfläche einen Bereich für Nutzgärten vorzusehen.

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

**Punkt 4**            **Bauleitplanverfahren "W 106" (Aufstellungsbeschluss)**  
**Bebauungsplanentwurf "Moritzstraße (W 106)"**  
**hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 2174/2020**

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

Herr Dr. Huck befürwortet den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes.

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

**Punkt 5**            **Veränderungssperre "W 106-VS"**  
**Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs**  
**"Moritzstraße (W 106)", Satzung "W 106 VS"**  
**hier: - Beschluss der Veränderungssperre als Satzung gem. § 16**  
**BauGB i.V.m. § 14 BauGB**  
**Vorlage: 2173/2020**

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

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

**Punkt 6**            **Veränderungssperre "H 100-VS/I"**  
**Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs**  
**"Nördlich der Baentschstraße (H 100)", Satzung "H 100-VS/I"**  
  
**hier: Beschluss gemäß § 16 in Verbindung mit § 14 BauGB**  
**Vorlage: 2157/2020**

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

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

**Punkt 7**            **Planungs- und Gestaltungsbeirat Mainz**  
**hier: Turnusgemäße Neubesetzung des Beirats ab 2021**  
**Vorlage: 2178/2020**

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

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

**Punkt 8**            **Bauantrag zum An- und Umbau der Volkshochschule (Bauteil A)**  
**zwecks energetischer und brandschutztechnischer Ertüchtigung auf**  
**dem Anwesen, Karmeliterplatz 1, Mainz-Altstadt, Flur 3, Flurstück**  
**47/5;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3**  
**Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 0029/2021**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

**Punkt 9**            **Bauantrag zur Errichtung einer Anlage für kulturelle Zwecke mit**  
**Sporthalle in Mainz-Laubenheim, Longchampplatz, Gemarkung Lau-**  
**benheim, Flur 1, Flurstück 22/36;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3**  
**Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 0011/2021**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

**Punkt 10**           **Bauantrag zur Errichtung einer Anlage für kulturelle Zwecke (Gu-**  
**tenberg-Gymnasium), An der Philippschanze 5, Mainz-Oberstadt,**  
**Gemarkung Mainz, Flur 20, Flurstück 65/2;**

**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3**  
**Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 0017/2021**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Auf Nachfrage von Frau Pannhorst erklärt Herr Schneider von der 69-Gebäudewirtschaft Mainz, dass der Haupteingang weiterhin an der Straße "An der Philippschanze" bleibt.

Auf Nachfrage von Herrn König sagt Herr Schneider, dass der Interimsstandort über eine Containeranlage realisiert wird.

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

**Punkt 11**      **Verschiedenes**

Herr Strobach beantwortet eine Einwohnerfrage von Herrn Hartwig Daniels zum Tagesordnungspunkt 1 Bebauungsplanverfahren "A 262" und FNP-Änderung Nr. 45, welche aufgrund des Ausfalls der Einwohnerfragestunde vorab schriftlich eingereicht wurde.

**Ende der Sitzung: 19:30 Uhr**

**gez.**  
**Vorsitz**  
**Marianne Grosse**

**gez.**  
**Schriftführung**  
**Florian Obermahr**