



Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 17.06.2021

Anwesend

- Vorsitz

Marianne Grosse

- Verwaltung

Axel Strobach, Stadtplanungsamt
Kevin Vossler, Bauamt

- Mitglieder

Andreas Behringer	
Dr. Matthias Dietz-Lenssen	
Sascha Fricke	Vertreter für Frau Schneiß
Thomas Gerster	
Ansgar Helm-Becker	Vertreter für Frau Boos-Waidosch
Ludwig Holle	Vertreter für Herrn Schreiner
Dr. Brian Huck	
Thomas Klann	Vertreter für Herrn Strokowsky
Sylvia Köbler-Gross	Vertreterin für Herrn Nierhoff
Dr. Florian Köhler-Langes	
Jonas Luca König	
Karsten Lange	
Martin Malcherek	
Ingrid Pannhorst	
Dr. Rupert Röder	Vertreter für Frau Dr. Conrad
Claudia Siebner	
Christine Zimmer	

- Schriftführung

Andrea Nücken-Calvi	Vertreterin für Herrn Obermahr
---------------------	--------------------------------

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Marita Boos-Waidosch	vertreten durch Herrn Helm-Becker
Dr. Franziska Conrad	vertreten durch Herrn Dr. Röder
Frank Grabert	
David Nierhoff	vertreten durch Frau Köbler-Gross
Jana Schneiß	vertreten durch Herrn Fricke
Gerd Schreiner, MdL	vertreten durch Herrn Holle
Peter Strokowsky	vertreten durch Herrn Klann

Tagessordnung

a) öffentlich

1. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)"
2. Bauleitplanverfahren "W 105" (erneute Planstufe II)
3. Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13" und "O 53" (erneute Planstufe I)
4. Überplanung des Areals der GFZ-Kaserne zur Entwicklung des Biotechnologiestandortes Mainz (CDU)
5. Änderung Nr. 56 des Flächennutzungsplans der Stadt Mainz "Erweiterung des Friedhofs Judensand" (Beschluss)
6. FNP-Ä Nr. 59 und vorhabenbezogener Bebauungsplan "He 133-VEP" (erneute Planstufe II)
7. Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Am Römerquell (D31)" Satzung "D 31-VS/1"
8. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes (4 Läden, Schank- und Speisewirtschaft, 43 WE)
9. Bauvoranfrage zum Umbau eines Wohngebäudes (künftig 16 WE)
10. Bauvoranfrage zur Klärung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Baugrenze mit einer Aufstockung auf einem bestehenden Wohngebäude
11. Bauantrag zur Errichtung von zwei Containern als Schankwirtschaft für kulturelle Veranstaltungen
12. Verschiedenes

b) nicht öffentlich

13. Verschiedenes

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet um 17:18 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 Sitzung findet gemäß § 35 Abs. 3 Gemeindeordnung (GemO) als Videokonferenz statt. Die erforderliche Zustimmung von 2/3 der Ausschussmitglieder liegt vor.

Die Abstimmung erfolgt per Handzeichen, daher werden die Mitglieder gebeten, spätestens zum entsprechenden Zeitpunkt einer Abstimmung auf Sichtbarkeit umzustellen.

Die Vorsitzende erklärt, dass aufgrund der Tatsache, dass die Sitzung per Videokonferenz stattfindet, eine Einwohnerfragestunde nicht stattfinden kann. Die Verwaltung hat den Einwohner:innen deshalb die Möglichkeit gegeben entsprechende Fragen vorab schriftlich zu stellen, wovon jedoch kein Gebrauch gemacht wurde.

Frau Beigeordnete Grosse stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 4 zu vertagen. Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.

Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 1 **Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)"**

Abschluss des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Landeshauptstadt Mainz und der Investorin (Fischer & Co. GmbH & Co. KG)
Vorlage: 0800/2021

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

Herr Strobach beantwortet Fragen von Herrn Karsten Lange.

Es erfolgt der Eintritt in die Beschlussfassung.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann **einstimmig bei drei Enthaltungen** entsprechend der Beschlussvorlage. Frau Siebner nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Punkt 2 **Bebauungsplanentwurf "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)"**
hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
- erneute Vorlage in Planstufe II,
- Durchführung einer erneuten, eingeschränkten öffentlichen
Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3
BauGB.
Vorlage: 0801/2021

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

Herr Strobach sowie Frau Beigeordnete Grosse beantworten sodann diverse Fragen seitens Frau Zimmer, Herrn Dr. Huck, Herrn Klann, Herrn Lange, Herrn Malcherek, Herrn Dr. Röder sowie Herrn Dr. Köhler-Langes. Danach erfolgt der Eintritt in die Beschlussfassung.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig bei vier Enthaltungen** entsprechend der Beschlussvorlage.

Punkt 3 **Bauleitplanverfahren "FNP-Ä 13" und "O 53" (erneute Planstufe I)**

a) Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)":
hier: - erneute Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

b) Bauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"
hier: - erneute Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 0780/2021

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation und macht auf Schwerpunkte der neuen Planung aufmerksam.

Frau Beigeordnete Grosse sowie Herr Strobach beantworten sodann diverse Fragen seitens Frau Pannhorst, Frau Zimmer, Herrn Malcherek, Herrn Klann, Herrn Holle, Herrn König, Herrn Dr. Köhler-Langes, Herrn Dr. Huck, Herrn Behringer, Herrn Gerster, Herrn Helm-Becker sowie Herrn Lange. Danach erfolgt der Eintritt in die Beschlussfassung.

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

Punkt 4 **Überplanung des Areals der GFZ-Kaserne zur Entwicklung des Biotechnologiestandortes Mainz (CDU)**
Vorlage: 0241/2021

Die Behandlung des Antrages wurde vor Eintritt in die Tagesordnung einstimmig vertagt.

Punkt 5 **Änderung Nr. 56 des Flächennutzungsplans der Stadt Mainz "Erweiterung des Friedhofs Judensand" (Beschluss)**
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 32 GemO
- Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6a
Abs.1 BauGB
Vorlage: 0768/2021

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 6 **FNP-Ä Nr. 59 und vorhabenbezogener Bebauungsplan "He 133-VEP" (erneute Planstufe II)**

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

hier: - erneute Vorlage in Planstufe II

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

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

hier: - erneute Vorlage in Planstufe II

- Durchführung einer erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BAuGB

Vorlage: 0767/2021

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 7 **Veränderungssperre "D 31-VS"/I**
Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für
den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Am Römerquell (D 31)",
Satzung "D 31-VS/I"
hier: Beschluss gemäß § 17 BauGB i. V. mit den §§ 14 und 16
BauGB
Vorlage: 0772/2021

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

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

Punkt 8 **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes**
(4 Läden, 1 Gaststätte, 43 WE), Klären von Fragen zum Baupla-
nungsrecht, auf dem Anwesen Mainz-Altstadt, Große Langgasse 12
und Welschnonnengasse 7-9, Flur 4, Flurstücke u.a. 200, 202/4,
213/3, 212/8;

hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3
Abs. 6 Hauptsatzung der Stadt Mainz
Vorlage: 0875/2021

Frau Beigeordnete Grosse schlägt eine gemeinsame Beratung und Abstimmung von Tagesordnungspunkt 8 und 9 vor, da es sich um ein zusammenhängendes Bauvorhaben handelt. Hiergegen gibt es keinen Widerspruch. Herr Vossler erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Frau Beigeordnete Grosse, Herr Vossler sowie Herr Strobach beantworten sodann diverse Fragen seitens Herrn Gerster, Herrn Klann und Herrn König und nach Wortmeldungen von Frau Zimmer, Herrn Behringer, Herrn Malcherek, Frau Pannhorst, Herrn Dr. Huck, Herrn Dr. Röder, Herrn Holle und Herrn Lange erfolgt der Eintritt in die Beschlussfassung zu den Punkten 8 und 9.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann **mehrheitlich bei 10 Ja-, 7 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung** entsprechend der Beschlussvorlage. Bei der Abstimmung war Herr Helm-Becker aus technischen Gründen nicht sichtbar, bestätigte aber per Chatnachricht seine Zustimmung zur Beschlussvorlage. Dies wurde in der Sitzung von Frau Beigeordnete Grosse vorgetragen.

Punkt 9 **Bauvoranfrage zum Umbau eines Wohngebäudes (16 WE), Klären von Fragen zum Bauplanungsrecht, Mainz-Altstadt, Welschnonnen-gasse 7-9, Flur 4, Flurstücke u.a. 200, 202/4, 213/3, 212/8;**

hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 Hauptsatzung der Stadt Mainz

Die Beschlussfassung erfolgte zusammen mit Tagesordnungspunkt 8

Punkt 10 **Bauvoranfrage zur Klärung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Baugrenze durch eine Aufstockung auf einem bestehenden Wohngebäude, Moselstraße 32, Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 11, Flurstück 61; hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**
Vorlage: 0867/2021

Herr Vossler erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Dann erfolgt der Eintritt in die Beschlussfassung.

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

Punkt 11 **Bauantrag zur Errichtung von zwei Containern (1 Container Ausgabe und 1 Sanitärcontainer) als Schankwirtschaft für kulturelle Veranstaltungen (jährlich befristet in der Zeit vom 01.06. bis 30.11.) auf der Freifläche des bestehenden Imbisses, An der Hafenbahn, Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 27, Flurstück 4/7;**

hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz
Vorlage: 0866/2021

Herr Vossler erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Herr Vossler beantwortet Fragen von Herrn Lange, Herrn Gerster und Herrn Klann.

Dann erfolgt der Eintritt in die Beschlussfassung.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann **mehrheitlich bei drei Enthaltungen** entsprechend der Beschlussvorlage. Herr Holle war zur Zeit der Abstimmung nicht sichtbar und hat auch nicht auf anderem Wege seine Stimmabgabe kommuniziert.

Punkt 12 **Verschiedenes**

./.

Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

gez.

.....

Marianne Grosse
Vorsitz

gez.

.....

Andrea Nücken-Calvi
Schriftführung