



# **Niederschrift**

**über die Sitzung**

**des Bau- und Sanierungsausschusses**

**am 19.05.2022**

## Anwesend

### **- Vorsitz**

Marianne Grosse

### **- Mitglieder**

Andreas Behringer

Marita Boos-Waidosch

Dr. Franziska Conrad

Dr. Matthias Dietz-Lenssen

Dr. Brian Huck

Johannes Klomann

Dr. Florian Köhler-Langes

Jonas Luca König

Karsten Lange

Martin Malcherek

David Nierhoff

Ingrid Pannhorst

Hannsgeorg Schöning

Gerd Schreiner, MdL

Claudia Siebner

Peter Strokowsky

Jürgen Wiedenhöfer

Christine Zimmer

Vertreter für Herrn Thomas Gerster

Vertreter für Herrn Frank Grabert

### **- Schriftführung**

Florian Obermahr

## Entschuldigt fehlen

### **- Mitglieder**

Thomas Gerster

Frank Grabert

vertreten durch Herrn Hannsgeorg Schöning

vertreten durch Herrn Jürgen Wiedenhöfer

# Tagessordnung

## a) öffentlich

1. Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (Begrünungs- und Gestaltungssatzung)
  - 1.1. Ergänzungsantrag zur Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (Begrünungs- und Gestaltungssatzung), Vorlage 0515/2022 (ÖDP)
2. Biotechnologie-Standort Mainz
3. Bebauungsplan "Am Römerquell (D 31)" (Planstufe II)
4. Bauleitplanverfahren "Quartierszentrum Am Sonnigen Hang (Ma 34)", (Satzungsbeschluss)
5. Bebauungsplanverfahren "H 100" (erneute Planstufe II)
6. Bauangelegenheit
7. Bauangelegenheit
8. Einwohnerfragestunde
9. Verschiedenes

## b) nicht öffentlich

10. Vorstellung der Projekte aus der nicht-öffentlichen Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirats Mainz vom 16.03.2022
11. Verschiedenes

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet um 16:32 Uhr die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, Herrn Kelker vom 67-Grün- und Umweltamt, sowie die Mitglieder der Verwaltung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Vorsitzende teilt mit, dass zu Tagesordnungspunkt (TOP) 1 ein Ergänzungsantrag seitens der ÖDP vorliegt, über den im Anschluss an TOP 1 abzustimmen ist.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht.

Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

## öffentlich

### Punkt 1                    Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (Begrünungs- und Gestaltungssatzung)

hier: Beschluss der Satzung gem. § 24 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 5 GemO Rheinland-Pfalz und § 88 Abs. 1 Nr. 3 und 7 LBauO Rheinland-Pfalz  
Vorlage: 0515/2022

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

Frau Pannhorst begründet den Ergänzungsantrag 0766/2022 zur Beschlussvorlage.

Herr Vossler und Herr Kelker geben kurze Stellungnahmen zum Ergänzungsantrag ab und erläutern die Grün- und Gestaltungssatzung im Detail.

Herr Strokowsky stellt die Frage, ob Freiflächenpläne nach § 3 Abs. 1 des Satzungsentwurfs bei allen genehmigungsfreien Vorhaben zu erstellen seien. Herr Vossler antwortet, dass die Satzung auf § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) beruht und somit der grundsätzliche Anwendungsbereich der Landesbauordnung gelte. Er erläutert, dass Freiflächenpläne nur dann zu erstellen seien, wenn die Satzung Anforderungen an das vorliegende, konkrete Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB stelle. Als Beispiel nennt er den Einbau eines Dachflächenfensters in ein bestehendes Dach. Da an dieses Vorhaben keine Anforderungen nach der Satzung zu stellen sind, wäre auch kein Freiflächenplan zu erstellen. Sofern die übrigen Teile des Gebäudes oder des Baugrundstücks nicht Gegenstand des Vorhabens sind und keine wesentliche Änderung erfahren, gilt für diese weiterhin der aus Art. 14 Grundgesetz abgeleitete Bestandsschutz, so dass auch für diese kein Freiflächenplan zu erstellen wäre. Herr Vossler erläutert die Grundzüge des Bestandsschutzes.

Es folgen weitere Wortmeldungen seitens Frau Dr. Conrad, Frau Zimmer, Herrn Dr. Huck, Frau Pannhorst, Herrn Wiedenhöfer, Herrn Behringer und Herrn König und es erfolgt die Beantwortung mehrerer Nachfragen zur Beschlussvorlage von Herrn Schreiner, Herrn Lange, Herrn Schönig, Herrn Dr. Köhler-Langes und Herrn Malcherek durch Frau Beigeordnete Grosse, Herrn Vossler sowie Herrn Kelker.

Auf Bitte von Herrn Malcherek sagt Frau Beigeordnete Grosse zu, die Grün- und Gestaltungssatzung in einem Jahr einer Bilanz zu unterziehen und sodann den betroffenen Gremien zu berichten. Es erfolgt der Eintritt in die Beschlussfassung.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann **mehrheitlich bei 1 Gegenstimme** entsprechend der Beschlussvorlage.

**Punkt 1.1**            **Ergänzungsantrag zur Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (Begrünungs- und Gestaltungssatzung), Vorlage 0515/2022 (ÖDP)**  
**Vorlage: 0766/2022**

Der Ergänzungsantrag wird **mehrheitlich bei 3 Ja-Stimmen** abgelehnt.

**Punkt 2**            **Biotechnologie-Standort Mainz**  
**Städtebauliche Strategie und Vorbereitung Ideenwettbewerb**  
  
**hier: - Kenntnisnahme des Entwurfes des Strategieplans**  
**- Durchführung einer Bürgerinformation**  
**- Vorbereitung Auslobung Ideenwettbewerb**  
**Vorlage: 0516/2022**

Frau Beigeordnete Grosse, Herr Strobach und Herr Kelker erläutern die Beschlussvorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation. Die Vorsitzende weist darauf hin, dass der Beschlussvorschlag der Beschlussvorlage entscheidend ist. Das Deckblatt der Vorlage wird entsprechend zum Beschlussvorschlag angepasst.

Frau Pannhorst meldet Beratungsbedarf an und beantragt die Vertagung des TOP 2. Der Antrag wird **mehrheitlich bei 7 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen** abgelehnt.

Nach Wortmeldungen seitens Frau Zimmer, Herrn Schönig, Herrn Gerster, Frau Zimmer, Herrn Malcherek, Herrn Dr. Köhler-Langes, Herrn König, Herrn Strokowsky, Herrn Schreiner, Herrn Wiedenhöfer, Herrn Behringer und Herrn Dr. Huck erfolgt der Eintritt in die Beschlussfassung.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann **einstimmig bei 1 Enthaltung** entsprechend der Beschlussvorlage.

**Punkt 3**            **Bebauungsplan "Am Römerquell (D 31)" (Planstufe II)**  
**hier: - Vorlage in Planstufe II**  
**- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 0531/2022**

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

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

**Punkt 4**                    **Bauleitplanverfahren "Quartierszentrum Am Sonnigen Hang (Ma 34)", (Satzungsbeschluss)**

**Bebauungsplanentwurf "Quartierszentrum Am Sonnigen Hang (Ma 34)"**

**hier:**   - **Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
          - **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**Vorlage: 0532/2022**

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

Herr Ortsvorsteher Dr. Moseler berichtet von der Diskussion aus der letzten Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Marienborn zu der Beschlussvorlage und bittet die Verwaltung darum, ein Gespräch zwischen dem Investor und dem Ortsbeirat bzw. Herrn Dr. Moseler zu vermitteln. Frau Beigeordnete Grosse sagt zu, den Kontakt zwischen Herrn Dr. Moseler und dem Investor zu vermitteln.

Nach weiteren Wortmeldungen seitens Herrn Nierhoff, Frau Siebner und Herrn Schöning erfolgt der Eintritt in die Beschlussfassung.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann **einstimmig bei 2 Enthaltungen** entsprechend der Beschlussvorlage.

**Punkt 5**                    **Bebauungsplanverfahren "H 100" (erneute Planstufe II)**

**Bebauungsplanentwurf "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"**

**hier:**   - **Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
          - **erneute Vorlage in Planstufe II**  
          - **Durchführung der erneuten, eingeschränkten öffentlichen**  
          **Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3**  
          **BauGB**

**Vorlage: 0536/2022**

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

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

**Punkt 6**                    **Bauantrag zur Änderung einer Anlage für kulturelle Zwecke (Gedenkstätte St. Christoph), hier: Wiederaufbau Turmspitze und Errichtung einer Besucherplattform, Christofsstraße, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 3, Flurstücke 90/4, u.a;**

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

**Vorlage: 0586/2022**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Nach einer Wortmeldungen seitens Herrn Dr. Huck zur Beschlussvorlage erfolgt der Eintritt in die Beschlussfassung.

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

**Punkt 7**                    **Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes (8 WE), Mombacher Straße 79, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 15, Flurstück 12;**  
  
**hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz**  
**Vorlage: 0574/2022**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

Nach einer Wortmeldungen seitens Herrn Dr. Huck zur Beschlussvorlage erfolgt der Eintritt in die Beschlussfassung.

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

**Punkt 8**                    **Einwohnerfragestunde**

./.

**Punkt 9**                    **Verschiedenes**

./.

**Ende der Sitzung: 19:55 Uhr**

gez.  
Marianne Grosse  
Vorsitz

gez.  
Florian Obermahr  
Schriftführung