



# **Niederschrift**

**über die Sitzung**

**des Bau- und Sanierungsausschusses**

**am 28.09.2023**

## Anwesend

### - Vorsitz

Marianne Grosse

### - Verwaltung

Jens Brucker  
Kristina Perne  
Christoph Rosenkranz  
Axel Strobach  
Kevin Vossler

### - Mitglieder

Jonathan Armas	Vertreter für Herrn Dr. Matthias Dietz-Lenssen
Marita Boos-Waidosch	
Dr. Franziska Conrad	
Christine Eckert	Vertreterin für Herrn David Nierhoff
Lara Melissa Enders	
Henning Franz	
Thomas Gerster	
Gunther Heinisch	Vertreter für Herrn Jonas Luca König
Dr. Brian Huck	
Thomas Klann	
Johannes Klomann	
Florian Kobuß	Vertreter für Herrn Martin Malcherek
Claudia Siebner	
Britta Werner	Vertreterin für Herrn Dr. Florian Köhler-Langes
Dagmar Wolf-Rammensee	Vertreterin für Frau Ingrid Pannhorst
Christine Zimmer	

### - Stadtratsmitglieder

Tim Avemarie-Scharmann

### - Gäste

Martina Martin (GVG Mainz)

### - Schriftführung

Florian Obermahr

## Entschuldigt fehlen

### **- Mitglieder**

Dr. Matthias Dietz-Lenssen Frank Grabert	vertreten durch Herrn Jonathan Armas
Dr. Florian Köhler-Langes Jonas Luca König	vertreten durch Frau Britta Werner vertreten durch Herrn Gunther Heinisch
Karsten Lange Martin Malcherek	vertreten durch Herrn Florian Kobuß
David Nierhoff	vertreten durch Frau Christine Eckert
Ingrid Pannhorst	vertreten durch Frau Dagmar Wolf-Rammensee

## Tagessordnung

### a) öffentlich

1. FNP-Änderung Nr. 45 und Bebauungsplanverfahren "A 262"
2. Quartiersentwicklung Layenhof (Piraten & Volt)
3. Veränderungssperre "Le 4-VS/ II"
4. Bauleitplanverfahren "Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)", (Satzungsbeschluss)
5. Bebauungsplanentwurf "Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels – 3. Änderung (B 158/3.Ä)"
6. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
7. Bauangelegenheit
8. Verschiedenes
9. Einwohnerfragestunde

### b) nicht öffentlich

10. Verschiedenes

Beigeordnete Grosse eröffnet um 16:33 Uhr die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, sowie die Mitglieder der Verwaltung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Auf Bitte der Vorsitzenden wird die Behandlung des Tagesordnungspunktes 2 vorgezogen. Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

Es erfolgt sodann der Eintritt in die geänderte Tagesordnung.

## öffentlich

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

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

hier: - Vorlage in erneuter Planstufe II

- Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet sowie Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

#### b)            Bebauungsplanentwurf "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"

hier: - Vorlage in erneuter Planstufe II

- Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet sowie Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Vorlage: 1234/2023

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

Herr Dr. Huck verliest die Ergebnisse der Anhörung des Ortsbeirates Mainz-Altstadt zur Beschlussvorlage aus der Sitzung vom 27.09.2023. Es erfolgen weitere Wortmeldungen zur Beschlussvorlage seitens Frau Zimmer, Herrn Klann, Frau Wolf-Rammensee, Herrn Heinisch und Frau Werner.

Nach Beantwortung der Nachfragen zur Beschlussvorlage von Herrn Gerster, Frau Dr. Conrad, Herrn Kobuß, Frau Boos-Waidosch und Herrn Dr. Huck durch Frau Beigeordnete Grosse und Herrn Strobach erfolgt der Eintritt in die Beschlussfassung.

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

**Punkt 2**                    **Quartiersentwicklung Layenhof (Piraten & Volt)**  
**Vorlage: 0753/2023**

Frau Beigeordnete Grosse übergibt Herrn Avemarie-Scharmann das Wort, welcher den aus dem Stadtrat in den Bau- und Sanierungsausschuss überwiesenen Antrag 0753/2023 begründet.

Frau Beigeordnete Grosse stellt den Sachstand zum Bebauungsplanverfahren "Layenhof" (Lay1) anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Sodann stellt Frau Martin von der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz die baulichen Entwicklungen des Layenhofs der letzten Jahre anhand einer PowerPoint-Präsentation dar.

Es erfolgen diverse Wortmeldungen und Nachfragen zum Layenhof seitens Frau Boos-Waidosch, Herrn Gerster, Frau Zimmer, Frau Dr. Conrad, Herrn Avemarie-Scharmann, Frau Wolf-Rammensee, Herrn Klann und Frau Siebner, welche durch Frau Martin und Frau Beigeordnete Grosse beantwortet werden.

Frau Beigeordnete Grosse erklärt, dass die Zuständigkeit für die im Antrag angesprochenen Punkte beim Zweckverband Layenhof/Münchwald bzw. bei der Zweckverbandsversammlung liegt. Die Zweckverbandsversammlung erfüllt die Funktion eines Gemeinderats für das Gebiet Layenhof.

Nicht aus inhaltlichen Gründen, sondern aus Gründen der Unzuständigkeit der städtischen Gremien wird der Antrag vom Bau- und Sanierungsausschuss **einstimmig abgelehnt**.

**Punkt 3**                    **Veränderungssperre "Le 4-VS/ II"**  
**Zweite Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)", Satzung "Le 4-VS/ II"**  
**hier: Beschluss gem. § 17 BauGB i.V. mit den §§ 14 und 16 BauGB**  
**Vorlage: 1198/2023**

Die Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation.

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

**Punkt 4**                    **Bauleitplanverfahren "Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)", (Satzungsbeschluss)**  
  
**Bebauungsplanentwurf "Gleisbergweg/ Marseillestraße (G 157)"**  
**hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**  
**Vorlage: 1189/2023**

Die Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation.

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

## Punkt 5

### Bebauungsplanentwurf "Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels – 3. Änderung (B 158/3.Ä)"

hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
- Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs.

1BauGB

Vorlage: 1242/2023

Die Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation.

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

## Punkt 6

### Bauantrag zur Errichtung einer Anlage für kulturelle Zwecke (Programmkinos mit 3 Vorführräumen) mit Wohnungen ab dem 1.OG (17 WE) und Schankwirtschaft (UG), Hintere Bleiche in Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 5, Flurstücke 261;

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

Vorlage: 1319/2023

Frau Beigeordnete Grosse und Herr Vossler erläutern die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

## Punkt 7

### Bauvoranfrage zur Errichtung eines Büro- und Laborgebäudes, Adam-Opel-Straße 10 in Mainz-Hechtsheim, Gemarkung Hechtsheim, Flur 17, Flurstücke 19/2;

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

Vorlage: 1320/2023

Herr Vossler erläutert die Beschlussvorlage anhand projizierter Lagepläne.

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

## Punkt 8

### Verschiedenes

Frau Beigeordnete Grosse stellt den Mitgliedern des Bau- und Sanierungsausschusses das in öffentlicher Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirats Mainz vom 13.09.2023 aufgerufene Projekt Boppstraße 15 vor.

Punkt 9

Einwohnerfragestunde

./.

Ende der Sitzung: 18:55 Uhr

gez.  
Marianne Grosse  
Vorsitz

gez.  
Florian Obermahr  
Schriftführung