



# Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 02.05.2024

## Anwesend

### - Vorsitz

Grosse, Marianne

### - Verwaltung

Perne, Kristina  
Rosenkranz, Christoph  
Strobach, Axel  
Vossler, Kevin  
Brucker, Jens

### - Mitglieder

Armas, Jonathan  
Boos-Waidosch, Marita  
Conrad, Franziska, Dr.  
Dietz-Lenssen, Matthias, Dr.  
Enders, Lara Melissa  
Franz, Henning  
Gerster, Thomas  
Huck, Brian, Dr.  
Klann, Thomas  
Klomann, Johannes  
Köhler-Langes, Florian, Dr.  
Lange, Karsten  
Nierhoff, David  
Pannhorst, Ingrid  
Röder, Rupert, Dr.  
Siebner, Claudia

Vertretung für Frau Zimmer

Vertretung für Herrn König

### - Schriftführung

Cerkic, Nermin

## Entschuldigt fehlen

### - Mitglieder

Malcherek, Martin  
Grabert, Frank  
König, Jonas Luca  
Zimmer, Christine

Vertretung durch Herrn Dr. Röder  
Vertretung durch Herrn Armas

## Tagessordnung

### a) öffentlich

1. Aktueller Planungsstand Neubau Gutenberg-Museum
2. Prüfung der Voraussetzungen für den Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung)  
Vorlage: 0607/2024
3. Bebauungsplanentwurf "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)"  
Vorlage: 0615/2024
4. Bauleitplanverfahren "Moritzstraße (W 106)", (Satzungsbeschluss)  
Vorlage: 0543/2024
5. Aufhebungsverfahren zur Dachbegrünungssatzung "DGS/A" (Satzungsbeschluss)  
Vorlage: 0583/2024
6. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)"  
Vorlage: 0578/2024
7. Bauleitplanverfahren "E 68" (erneute Planstufe II)  
Vorlage: 0565/2024
8. Bauleitplanverfahren "H 96" (erneute Planstufe II)  
Vorlage: 0598/2024
9. Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)" (Planstufe II)  
Vorlage: 0602/2024
10. Veränderungssperre "H 101-VS/II"  
Vorlage: 0537/2024
11. Bauleitplanverfahren "Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104)" (Planstufe I)  
Vorlage: 0564/2024
12. Bebauungsplanverfahren "O 73" (erneuter Aufstellungsbeschluss)  
Vorlage: 0621/2024
13. Veränderungssperre "G 159 - VS"  
Vorlage: 0293/2024
14. Rahmenplan und gestalterische Konzeption Zitadelle  
Vorlage: 0597/2024
15. Einwohnerfragestunde
16. Verschiedenes

**b) nicht öffentlich**

17. Verschiedenes

Die Vorsitzende eröffnet um 16:30 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht geltend gemacht.

Sodann erfolgt der Eintritt in die Tagesordnung.

## öffentlich

### Punkt 1                    Aktueller Planungsstand Neubau Gutenberg-Museum hier: mündlicher Sachstandsbericht

Die Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Albrecht Randecker vom Architekturbüro h4a. Herr Randecker informiert die Mitglieder mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation über den Planungsstand des Gutenbergmuseums.

Anschließend präsentiert die Architektin Silvia Allhoff vom Architekturbüro h4a einen virtuellen Rundgang anhand von Planungsbildern, Grundrissen und Querschnitten.

Nach der Präsentation erfolgen Wortmeldungen durch die Mitglieder: Herr Gerster, Herr Dr. Huck, Frau Pannhorst, Frau Boos-Waidosch, Herr Dietz-Lenssen, Herr Klann, Frau Siebner und Herr Lange.

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

### Punkt 2

#### Prüfung der Voraussetzungen für den Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Mainzer Innenstadt

1) Kenntnisnahme der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung (Grobscreening) in den Stadtteilen Mainz-Neustadt, Mainz-Altstadt und Mainz-Oberstadt zur Identifizierung von Verdachtsgebieten für den Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

2) Aufstellungsbeschluss von zwei sozialen Erhaltungssatzungen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

a) Mainz-Neustadt und Mainz-Altstadt-Nord (Verdachtsgebiet 1, gem. Anlage 2)

b) Mainz-Altstadt-Süd (Verdachtsgebiet 2, gem. Anlage 3)

3) Beauftragung der vertiefenden Untersuchung für eine soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die identifizierten Verdachtsgebiete der Mainzer Innenstadt

Vorlage: 0607/2024

Die Vorsitzende stellt die Beschlussvorlage mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation vor.  
Anschließend wird Herr Sören Drescher von der "Landesweiten Planungsgesellschaft"(LPGmbH) dem Ausschuss vorgestellt.

Herr Drescher stellt in einer weiteren PowerPoint-Präsentation die Erkenntnisse der Untersuchung vor.

Anschließend erfolgen Wortmeldungen durch:

Herrn Klomann, Herrn Dr. Huck, Herr Lange, Herrn Klann, Frau Pannhorst, Herrn Nierhoff und Herrn Dr. Köhler-Langes.

Der Bau- und Sanierungsausschuss **beschließt mehrheitlich**, bei vier Gegenstimmen der CDU, gemäß der Beschlussvorlage.

### Punkt 3

a) Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)"

hier: - Behandlungen 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

b) Bebauungsplanentwurf "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)"

hier: - Behandlungen der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
- Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 0615/2024

Frau Beigeordnete Grosse stellt die Beschlussvorlage in einem mündlichen Vortrag vor.  
Es erfolgen Wortmeldungen durch Frau Dr. Conrad und Herr Gerster.

Der Ausschuss beschließt **einstimmig**, bei vier Enthaltungen, gemäß der Beschlussvorlage.

### Punkt 4      Bauleitplanverfahren "Moritzstraße (W 106)", (Satzungsbeschluss)

Bebauungsplanentwurf "Moritzstraße (W 106)"

hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: 0543/2024

Die Vorsitzende erläutert mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation die Beschlussvorlage.

Anschließend beschließt der Bau- und Sanierungsausschuss **einstimmig** gemäß der Beschlussvorlage.

**Punkt 5**                    **Aufhebungsverfahren zur Dachbegrünungssatzung "DGS/A" (Satzungsbeschluss)**

**Bebauungsplanentwurf "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)"**

**hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**  
**- Vorlage der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 0583/2024**

Der Ausschuss beschließt **einstimmig** gemäß der Beschlussvorlage.

**Punkt 6**                    **Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)"**

**Abschluss des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Landeshauptstadt Mainz, dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR und der Wohnbau Mainz GmbH**  
**Vorlage: 0578/2024**

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig** gemäß der Beschlussvorlage

**Punkt 7**                    **Bauleitplanverfahren "E 68" (erneute Planstufe II)**

**a) Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "An der Wiese (E 68)"**  
**hier:- Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**b) Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)"**  
**hier:- Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**- erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**  
**- erneute Vorlage in Planstufe II**  
**- Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet sowie Durchführung einer eingeschränkten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**  
**Vorlage: 0565/2024**

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

Hiernach beschließt der Bau- und Sanierungsausschuss **einstimmig** gemäß der Beschlussvorlage.

**Punkt 8**                    **Bauleitplanverfahren "H 96" (erneute Planstufe II)**  
**Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Geschäftsstelle Mainz 05 - VEP(H 96)"**

**hier:**

- **erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
  - **erneute Vorlage in Planstufe II**
  - **erneute Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet sowie erneute Durchführung einer öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs.3 BauGB**
  - **Vorhabenträgerwechsel**
- Vorlage: 0598/2024**

Die Vorsitzende visualisiert die Beschlussvorlage mit einer PowerPoint-Präsentation. Es erfolgt eine Wortmeldung durch Herrn Dr Huck, welche durch Herrn Rosenkranz beantwortet wurde.

Im Anschluss beschließt der Ausschuss **einstimmig** gemäß der Beschlussvorlage.

**Punkt 9**                    **Bauleitplanverfahren "Ludwigsburger Straße (H 101)" (Planstufe II)**

**Bebauungsplanentwurf "Ludwigsburger Straße (H 101)"**

- hier:** - **Vorlage in Planstufe II**  
- **Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet sowie Durchführung einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- Vorlage: 0602/2024**

Frau Beigeordnete Grosse und Herr Strobach erläutern die Beschlussvorlage. Es erfolgen Wortmeldungen durch die Mitglieder: Herr Lange, Herr Klann, Herr Dr. Huck und Herr Nierhoff.

Im Verlauf der Wortmeldungen verlässt Frau Enders um 18:35 Uhr die Sitzung.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **mehrheitlich**, bei drei Gegenstimmen durch die CDU, gemäß der Beschlussvorlage.

**Punkt 10**                    **Veränderungssperre "H 101-VS/II"**  
**Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Ludwigsburger Straße (H 101)", Satzung "H 101-VS/II"**

**hier: Beschluss gem. § 17 BauGB i.V. mit den §§ 14 und 16 BauGB**  
**Vorlage: 0537/2024**

Der Ausschuss beschließt **einstimmig** gemäß der Beschlussvorlage.

**Punkt 11**            **Bauleitplanverfahren "Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104)" (Planstufe I)**

**hier:**

- Durchführung des Bauleitplanverfahrens im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**
  - Vorlage in Planstufe I**
  - Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- Vorlage: 0564/2024**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert in einem mündlichen Vortrag die Beschlussvorlage.  
Im Verlauf der Erläuterung verlässt Herr Röder die Sitzung um 18:45 Uhr.

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

**Punkt 12**            **Bebauungsplanverfahren "O 73" (erneuter Aufstellungsbeschluss)**

**Bebauungsplanentwurf "Stadtquartier Görresstraße / Windthorststraße (O 73)"**

**hier:**

- erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
  - Vorlage in Planstufe I**
  - Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im**  
**Aushangverfahren**
- Vorlage: 0621/2024**

Der Ausschuss beschließt **einstimmig** gemäß der Beschlussvorlage.

**Punkt 13**            **Veränderungssperre "G 159 - VS"**  
**Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes**  
**"Am Sägewerk (G 159)"; Satzung G 159 -VS**

**hier: - Beschluss der Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB i. V. m. § 14 BauGB**  
**Vorlage: 0293/2024**

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

**Punkt 14**                    **Rahmenplan und gestalterische Konzeption Zitadelle**

**hier: - Beschluss des Rahmenplanentwurfes und des Entwurfs zur gestalterischen**

**Konzeption Zitadelle**

**- Durchführung einer frühzeitigen Bürgerinformation im Aushangverfahren**

**Vorlage: 0597/2024**

Die Vorsitzende stellt die Beschlussvorlage mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation vor.  
Im Verlauf der Vorstellung verlässt Frau Siebner um 18:50 Uhr den Ausschuss.

Es erfolgen Wortmeldungen durch die Mitglieder: Frau Boos-Waidosch, Herrn Dr. Köhler-Langes, Herrn Gerster, Herrn Klann und Herrn Dr. Huck.

Im Anschluss beschließt der Bau- und Sanierungsausschuss **einstimmig**, bei Enthaltung durch Herrn Dr. Köhler-Langes, gemäß der Beschlussvorlage.

**Punkt 15**                    **Einwohnerfragestunde**

Herr Stufler meldet sich als Einwohner zu Wort. Er zweifelt in seinem Wortbeitrag die Umsetzbarkeit der im so genannten Forum des Neubaus für das Gutenberg-Museums geplanten Nutzung an. Er fragt außerdem nach dem Einbau eines bestimmten Aufzugs in Mainzer Rathaus, das gerade saniert wird. Frau Grosse erläutert, dass das Projekt Rathaus-Sanierung im Dezernat des Oberbürgermeisters von der Rathaus-Projektgruppe durchgeführt wird und dort diese Frage zu beantworten ist.

**Punkt 16**                    **Verschiedenes**

Frau Beigeordnete Grosse informiert über den aktuellen Stand des Integrierten Entwicklungskonzepts Innenstadt (IEK).

Die Vorsitzende teilt mit, dass aktuell ein Vergabeverfahren durchgeführt wird um ein Planungsbüro zur Unterstützung für den sehr umfangreichen Prozess zu gewinnen.  
Ende April fanden die Bietergespräche hierzu statt, weshalb im nächsten Vergabeausschuss die Vergabe an eines der Planungsbüros behandelt wird damit im Anschluss mit dem Prozess gestartet werden kann.

Eines der Prozessschwerpunkte wird es sein, ein verträgliches Nebeneinander zwischen Wohnen und Gastronomie zu schaffen.

**Ende der Sitzung: 19:40 Uhr**

gez.

.....

**Marianne Grosse**  
**Vorsitz**

gez.

.....

**Nermin Cerbic**  
**Schriftführung**