



Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 12.06.2025

Anwesend

- Vorsitz

Marianne Grosse

- Verwaltung

Jens Brucker
Kristina Perne
Christoph Rosenkranz
Doreen Sonntag
Axel Strobach

- Mitglieder

Marita Boos-Waidosch
Ulrike Cohnen
Dr. Franziska Conrad
Dr. Matthias Dietz-Lenssen
Ludwig Holle
Johannes Klomann
Martin Malcherek
David Nierhoff
Jürgen Wiedenhöfer

Vertretung für Herrn Thomas Gerster

Vertretung für Herrn Dr. Brian Huck
bis TOP 8 um 17.18 Uhr

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Eva Allrath
Thomas Klann
Christoph Kozubek
Yvonne Pabst
Ingrid Pannhorst
Brunhilde Resch
Christian Weiskopf

Vertretung für Herrn Jonas König
Vertretung für Herrn Volker Wagner

Vertretung für Dr. Björn Hekmati
Vertretung für Herrn Erwin Stufler

- Schriftführung

Florian Obermahr

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Beatrice Bednarz
Thomas Gerster
Dr. Brian Huck

vertreten durch Herrn Ludwig Holle
vertreten durch Herrn David Nierhoff

Erwin Michael Ludwig Stufler
Britta Werner

vertreten durch Herrn Christian Weiskopf

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Dr. Björn Hekmati
Jonas König
Dr. Eva Riempp
Volker Wagner

vertreten durch Frau Brunhilde Resch
vertreten durch Herrn Christoph Kozubek

vertreten durch Frau Yvonne Pabst

Tagessordnung

a) öffentlich

1. Städtebaulicher Vertrag Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"
Vorlage: 0682/2025
2. Bauleitplanverfahren "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" (Satzungsbeschluss)
Vorlage: 0680/2025
3. Bauleitplanverfahren "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)"
Vorlage: 0615/2025
4. Bauleitplanverfahren "Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104)" (Planstufe II)
Vorlage: 0619/2025
5. Bauleitplanverfahren "Am Sägewerk (G 159)" (Planstufe I)
Vorlage: 0644/2025
6. Bauleitplanverfahren "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)" (Aufstellungsbeschluss/Planstufe I)
Vorlage: 0261/2025
7. Planungsauftrag für einen digitalen Lichtmasterplan
Vorlage: 0611/2025
8. Einwohnerfragestunde
9. Verschiedenes

b) nicht öffentlich

10. Verschiedenes
 - 10.1. Grundstückssache

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet um 16:34 Uhr die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Mitglieder der Verwaltung und die Presse und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Vorsitzende verpflichtet Frau Yvonne Pabst gemäß § 30 II Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) per Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Amtspflichten. Ferner weist sie Frau Pabst auf die Schweige- und Treuepflicht (§§ 20 und 21 GemO) sowie auf die Bestimmungen der §§ 108e, 331 und 332 StGB (Vorteilsnahme und Bestechlichkeit) hin.

Zu den Tagesordnungspunkten (TOPs) 1 und 2 teilt Frau Beigeordnete Grosse mit, dass die Fraktionen von CDU, SPD und den GRÜNEN Beratungsbedarf angemeldet haben. Hinsichtlich der Tagesordnung beschließt der Bau- und Sanierungsausschuss einstimmig die Absetzung der Tagesordnungspunkte 1 und 2.

Sodann erfolgt der Eintritt in die geänderte Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 1 Städtebaulicher Vertrag Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

Abschluss des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB zwischen der Landeshauptstadt Mainz und der Vorhabenträgerin (PG Fort Gonsenheim GmbH)
Vorlage: 0682/2025

./.

Punkt 2 Bauleitplanverfahren "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" (Satzungsbeschluss)

a) Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

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 BauGB

b) Entwurf des Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

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

Vorlage: 0680/2025

./.

- Punkt 3** **Bauleitplanverfahren "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)" (Planstufe II)**
Satzung "Geschäftsbauten Bingerstrasse 16 – 22 - Aufhebung (H 51/2.A)"
zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Geschäftsbauten Binger-Strasse 16 – 22 (H 51)"
hier:
- Vorlage in Planstufe II
- Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet sowie Durchführung
einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0615/2025

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

Es erfolgt eine Nachfrage zur Beschlussvorlage von Frau Pannhorst, welche durch Herrn Brucker beantwortet wird.

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

- Punkt 4** **Bauleitplanverfahren "Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104)" (Planstufe II)**
- a) Bebauungsplanentwurf "Nördlich Saarstraße / Binger Straße (H 104)"**
hier: - Vorlage in Planstufe II
- Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet sowie
Durchführung einer öffentlichen Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0619/2025

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

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

- Punkt 5** **Bauleitplanverfahren "Am Sägewerk (G 159)" (Planstufe I)**
- Bebauungsplanentwurf "Am Sägewerk (G 159)"**
hier: - Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 0644/2025

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

Herr Wiedenhöfer spricht sich für eine Vertagung des TOPs aus, um dem Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim mehr Zeit zu geben, sich mit der Thematik zu befassen.

Frau Beigeordnete Grosse schlägt vor, das Bauleitplanverfahren fortzuführen, auch wenn es seitens des Ortsbeirates Mainz-Gonsenheim die Bitte gibt, die Behandlung des TOPs zu vertagen. Das Verfahren befinde sich noch in einem frühen Stadium, sodass sowohl das Informationsbedürfnis des Ortsbeirates als auch dessen Beteiligung im weiteren Verlauf erfüllt werden können.

Auf Nachfrage von Frau Pabst erklärt Herr Strobach, dass Wohnnutzung und Schank- und Speiswirtschaften durch den Bebauungsplan nicht zugelassen werden. Grund hierfür ist, die Zulässigkeit der Gewerbebetriebe weiterhin zu gewährleisten.

Herr Nierhoff spricht sich gegen eine Vertagung des TOPs aus.
Frau Conrad und Herr Klann befürworten das Bauleitplanverfahren.

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

Punkt 6 **Bauleitplanverfahren "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)" (Aufstellungsbeschluss/Planstufe I)**

a) Änderung Nr. 66 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)"

hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB

- Vorlage in Planstufe I

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

b) Bebauungsplanentwurfes "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)"

hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- Vorlage in Planstufe I

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

BauGB

Vorlage: 0261/2025

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

Es erfolgen Wortmeldungen zur Beschlussvorlage von Herrn Dr. Dietz-Lenssen, Herrn Malcherek und Frau Allrath.

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

Punkt 7 **Planungsauftrag für einen digitalen Lichtmasterplan**
Vorlage: 0611/2025

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Beschlussvorlage.

Es erfolgen Wortmeldungen zur Beschlussvorlage von Herrn Malcherek und Frau Boos-Waidosch. Nach Beantwortung der Nachfragen von Frau Allrath und Herrn Nierhoff durch Herrn Strobach erfolgt der Eintritt in die Beschlussfassung.

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

Punkt 8 **Einwohnerfragestunde**

In Bezug auf das Bauleitplanverfahren "Am Sägewerk (G 159)" meldet sich ein Bürger aus Mainz-Gonsenheim zu Wort. Er schlägt vor, dass die Ackerflächen seines ehemaligen Gemüseanbaubetriebes zukünftig für den Gemüseeigenanbau genutzt werden könnten (z. B. Solidarische Landwirtschaft). Frau Beigeordnete Grosse bittet ihn darum, seine Anregungen schriftlich beim Dezernat VI einzureichen, sodass diese in den Abwägungsprozess mit einbezogen werden können.

Herr Wiedenhöfer verlässt um 17:18 Uhr die Sitzung.

Auf Nachfrage eines weiteren Bürgers aus Mainz-Gonsenheim erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass nicht-zentrenrelevantes Gewerbe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "G 159" vorgesehen ist. Schrank- und Speisewirtschaften und Wohnbebauung hingegen nicht. Sie bittet ihn, seine weiteren Fragen schriftlich an das Dezernat VI zu richten.

Punkt 9 **Verschiedenes**

Frau Beigeordnete Grosse lädt die Anwesenden zu einer öffentlichen Veranstaltung im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzept Innenstadt ein. Diese findet am 01.07.2025 ab 16:00 Uhr im Foyer des Stadthauses Große Bleiche statt.

Des Weiteren weist sie auf die diesjährige Fachexkursion des Dezernats für Bauen, Denkmalpflege und Kultur nach Kiel hin. Diese findet vom 25.-27.09.2025 statt.

Herr Brucker stellt den Anwesenden die Bauvoranfrage Heringsbrunnengasse 1 vor. Fragen von Herrn Nierhoff, Frau Boos-Waidosch und Frau Pannhorst zur Bauvoranfrage werden durch Herrn Brucker beantwortet.

Des Weiteren stellt Herr Brucker den Bauantrag Weißliliengasse 4-vor. Es erfolgt eine Wortmeldung von Frau Boos-Waidosch, auf welche Herr Brucker eingeht.

Frau Dr. Conrad weist auf den Tag der Architektur 2025 hin.

Auf Nachfrage von Herrn Weiskopf erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass die Container für die Heinrich-Mumbächer-Schule rechtzeitig gestellt werden.

Ende der Sitzung: 17:54 Uhr

gez.
Marianne Grosse
Vorsitz

gez.
Florian Obermahr
Schriftführung