



# Niederschrift

über die

**Gemeinsame Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses  
und des Ortsbeirates Bretzenheim**

**am 05.03.2026**

**im Schönbornsaal, Zitadelle, Bau A**

## **Anwesend**

### **- Vorsitz**

Holle, Ludwig

### **- Verwaltung**

Lippold, Manfred

Perne, Kristina

Strobach, Axel

Rosenkranz, Christoph

Vossler, Kevin

Brucker, Jens

Kelker, Joachim

Sonntag, Doreen

Ortsvorsteher Mainz-Bretzenheim

Baureferentin

Amtsleiter Stadtplanungsamt

Abteilungsleiter Stadtplanung

Amtsleiter Bauamt

Abteilungsleiter Bauaufsicht

Abteilungsleiter 67-Umweltplanung

Bauamt

### **- Mitglieder**

Bednarz, Beatrice

Cohnen, Ulrike

Conrad, Franziska, Dr.

Dietz-Lenssen, Matthias, Dr.

Gerster, Thomas

Huck, Brian, Dr.

Klomann, Johannes

Schaadt, Katrin

Werner, Britta

Wiedenhöfer, Jürgen

### **- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)**

Allrath, Eva

Hekmati, Björn, Dr.

Kärger, Florian Vertretung für Herrn König, anwesend ab 18:13 Uhr (während TOP 1)

Klann, Thomas

Riempp, Eva, Dr.

Wagner, Volker

Weiskopf, Christian

Vertretung für Herrn Stufler

**- Ortsbeiratsmitglieder**

Bender, Markus  
Ehlert, Felix  
Erzgräber, Brigitte  
Jaensch, Ruth  
Link, Ulrich  
Linner, Lucas  
Richter, Franziska  
Schenk, Peter, Dr.  
Vögtlin Bruhn, Nicole

**- Schriftführung**

Nücken-Calvi, Andrea

**Entschuldigt fehlen**

**- Mitglieder**

König, Jonas  
Malcherek, Martin  
Stufler, Erwin

Vertretung durch Herrn Florian Kärger

Vertretung durch Herrn Christian Weiskopf

**- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)**

Pabst, Yvonne  
Pannhorst, Ingrid

**- Ortsbeiratsmitglieder**

Kling, Thomas  
Rosenhayn, Hans-Peter  
Weyer, Christa

**- Stadtratsmitglieder mit beratender Stimme**

Siebner, Claudia

## Tagesordnung

### a) öffentlich

1. Bauvoranfrage betreffend einer Nutzungsänderung eines Betriebsgebäudes (Autohaus) in ein Mikroapartment-Haus (Wohnen), "Marienborner Straße 49", Mainz-Bretzenheim, Gemarkung Bretzenheim, Flur 9, Flurstück 193/13, 193/9

Herr Beigeordneter Holle eröffnet um 18:07 Uhr die gemeinsame Sondersitzung des Ortsbeirates Bretzenheim mit dem Bau- und Sanierungsausschuss, welche gemäß § 35a Gemeindeordnung iVm § 23a der Geschäftsordnung für den Stadtrat, die Ausschüsse des Stadtrates, die Ortsbeiräte und die sonstigen Gremien der Landeshauptstadt Mainz in hybrider Weise durchgeführt wird.

Der Vorsitzende begrüßt alle vor Ort und digital anwesenden Mandatsträger und die Verwaltung sowie die Zuschauer. Er weist bezüglich den Besonderheiten dieser Sitzung auf die bereits in der Einladungsmail enthaltenen Erläuterungen hin und ergänzt diese mit einem Hinweis auf die Mitteilungspflicht, falls ein Mandatsträger befangen wäre.

Der Vorsitzende stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Beschlussfähigkeit des Ortsbeirates Bretzenheim wurde vorab von dem Ortsvorsteher Herrn Manfred Lippold bestätigt.

Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht geltend gemacht.  
Sodann erfolgt der Eintritt in die Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 1                    **Bauvoranfrage betreffend einer Nutzungsänderung eines Betriebsgebäudes (Autohaus) in ein Mikroapartment-Haus (Wohnen), "Marienborner Straße 49", Mainz-Bretzenheim, Gemarkung Bretzenheim, Flur 9, Flurstück 193/13, 193/9**

**hier: Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB für Bauvorhaben  
Vorlage: 0285/2026**

Herr Bg. Holle erläutert anhand einer Powerpointpräsentation die Bauvoranfrage. Die Frage von Frau Werner wird von Herrn Bg. Holle und Herrn Vossler beantwortet.

Herr Kärger nimmt nun an der Sitzung teil.

Es folgen Wortbeiträge von Herrn Klann und Herrn Gerster, zu denen Herr Bg. Holle Stellung nimmt. Es folgt eine Stellungnahme von Herrn Ortsvorsteher Lippold. Die Fragen von Herrn Dr. Huck, Herrn Schenk und Herrn Klann werden von Herrn Bg. Holle beantwortet. Die Fragen von Herrn Ehlert werden ebenfalls von Herrn Bg. Holle beantwortet, auch die folgenden von Frau Werner und Frau Erzgräber. Es folgt anschließend die Beschlussfassung, die für den Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim von Herr Lippold vorgenommen wird.

Der Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim stimmt bei einer Enthaltung einstimmig der Verwaltungsvorlage zu.

Der Bau- und Sanierungsausschuss stimmt nach Anhörung des Ortsbeirates Bretzenheim bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung der Verwaltungsvorlage zu, so dass **dem Bauantrag gemäß § 36a BauGB die Zustimmung versagt** wird.

**Ende der Sitzung: 18:38 Uhr**

gez.

.....

**Ludwig Holle  
Vorsitz**

gez.

.....

**Andrea Nücken-Calvi  
Schriftführung**