



# **Niederschrift**

**über die Sitzung**

**des Bau- und Sanierungsausschusses**

**am 02.12.2010**

## **Anwesend**

### **- Vorsitz**

Grosse, Marianne

### **- Mitglieder**

Eckhardt, Gerd Dr.

Franz, Henning

Huck, Brian Dr. Urkundsperson

Klomann, Nico

Kützing, MdL, Lars Dr.

Litzenburger, Andrea Dr.

Moseler, Claudius Dr.

Rösch, Matthias

Schreiner, MdL, Gerd

Stenner, Ursula Urkundsperson

Strutz, Harald Herr Strutz verlässt die Sitzung nach Tagesordnungspunkt 10

Walter-Bornmann, Gerhard

### **- Schriftführung**

Meth, Hans-Joachim Vertretung für Herrn Kleindienst

## **Entschuldigt fehlen**

### **- Mitglieder**

Hölzl, Gudrun

Steinbrech, Ronald

# Tagessordnung

## a) nicht öffentlich

1. Entscheidung über die öffentliche Behandlung der Punkte 2 bis 13

## b) öffentlich

2. Anträge der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen Nr. 134/2005 Barrierefreier Südbahnhof
3. Bauleitplanverfahren VEP "He 124" (Planstufe I)
4. Antrag Nr. 303/2010/2 "Verbindliche Zusammenarbeit für die Gaustraße" der Stadtratsfraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP und dem Änderungsantrag Nr. 303/2010/1 der Stadtratsfraktion CDU
5. Fortschreibung Zentrenkonzept Einzelhandel
6. Sanierung und Umgestaltung des Parkplatzes "Am Pulverturm"
7. Kindertagesstätte Finthen, Am Mittelweg
8. Erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Am Waldfriedhof Mombach (M 102)", Satzung "M 102-VS/I"
9. FNP-Änderung Nr. 37 und Aufhebung des Bebauungsplanes "G 103"
10. Bauleitplanverfahren "G 124/1.Ä" (Erneute Offenlage)
11. Bauleitplanverfahren "Postareal westlich Hauptbahnhof (H 93)" (erneuter Aufstellungsbeschluss)"
12. Mitteilungen
13. Einwohnerfragestunde

## c) nicht öffentlich

14. Bau- und Grundstücksangelegenheiten, Zurückstellung eines Bauantrages und einer Bau-voranfrage
15. "Nino-Erné-Straße (Le 2)" - Planstufe I
16. Bauangelegenheit
17. Bauangelegenheit
18. Bauangelegenheit

## 19. Mitteilungen

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses mit der Feststellung, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Als Urkundspersonen werden Herr Dr. Huck (*BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN*) und Frau Stenner (CDU) benannt. Frau Beigeordnete Grosse bittet, den TOP 5 "Fortschreibung Zentrenkonzept Einzelhandel" vor dem TOP 3 "Bauleitplanverfahren VEP 'He 124'" zu behandeln. Weiterhin weist sie darauf hin, dass zu dem TOP 10 "Bebauungsplanverfahren 'G 124/1. Ä'; Erneute Offenlage" ein Änderungsantrag der Fraktion ödp/Freie Wähler vorliege. Dieser Änderungsantrag wird mit dem TOP 10 behandelt. Die Mitglieder des Bau- und Sanierungsausschusses sind mit der geänderten Tagesordnung einverstanden.

## **öffentlich**

### **Punkt 2**                    **Anträge der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen Nr. 134/2005** **Barrierefreier Südbahnhof und Nr.845/2009 Barrierefreier Einstieg in** **die S-Bahn** **sowie Antrag der SPD-Stadtratsfraktion 1906/2009 Umgestaltung** **Wegeführung im Bahnhof "Römisches Theater" (SPD)** **Vorlage: 2008/2010**

Mittels einer Powerpointpräsentation erläutert Herr Höflich von der Deutschen Bahn AG die geplanten Maßnahmen zur Sanierung und der behindertengerechten Ausgestaltung des Bahnhofes "Römisches Theater". Die Mitglieder des Bau- und Sanierungsausschusses begrüßen einmütig die vorgesehene Umgestaltung. Herr Dr. Huck bittet jedoch darum, den Antrag Nr. 1906/2009 nicht für erledigt zu erklären. Dies sollte erst erfolgen, wenn die Maßnahmen tatsächlich umgesetzt werden. Frau Beigeordnete Grosse ist damit einverstanden und schlägt vor, den Antrag in zwei Jahren erneut aufzurufen.

Herr Dr. Eckhardt weist darauf hin, dass es ein großer Wunsch der Denkmalpflege sei, das römische Theater für die Bahnreisenden erlebbar zu machen, d. h. die Sichtbeziehung zu dem römischen Theater müsste verbessert werden. Dies könnte im Zuge der geplanten Maßnahmen erfolgen. Zudem habe sich ein Sponsor bereit erklärt, einen namhaften Betrag für die Sichtbarmachung des römischen Theaters zur Verfügung zu stellen. Diese Chance sollte genutzt werden. Herr Höflich nimmt diese Anregung entgegen.

Sodann beschließt der Bau- und Sanierungsausschuss **einstimmig** entsprechend der Verwaltungsvorlage mit der Änderung, dass der Antrag Nr. 1906/2009 noch nicht erledigt ist.

### **Punkt 3**                    **Bauleitplanverfahren VEP "He 124" (Planstufe I)** **a) Änderung Nr. 36 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im** **Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Möbel- und** **Fachmarktzentrum - VEP (He 124)"** **hier: - Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB in** **Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB** **- Vorlage in Planstufe I** **- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ge-** **mäß § 3 Abs. 1 BauGB im Standardverfahren** **b) Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Möbel- und** **Fachmarktzentrum - VEP (He 124)"**

**hier: - Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**  
**- Vorlage in Planstufe I**  
**- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ge-**  
**mäß § 3 Abs. 1 BauGB im Standardverfahren**  
**Vorlage: 2051/2010**

Frau Beigeordnete Grosse trägt vor, dass die heute vorliegenden Planinhalte das Ergebnis bzw. den Kompromiss nach zweijährigen Verhandlungen zwischen dem Investor Möbel-Martin und der Stadt Mainz darstellten. Oberstes Ziel war, das dringend in Mainz benötigte Möbelhaus bauplanungsrechtlich zu ermöglichen, ohne das städtische Zentrenkonzept in Frage zu stellen. Sodann erläutert Herr Ingenthron anhand einer Powerpointpräsentation das Bauleitplanverfahren, bei dem die Verwaltung die Aufgabe hatte, das Verhandlungsergebnis "in Baurecht zu gießen". Da dieses Bauleitplanverfahren im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel zu sehen ist, wird vereinbart, zu diesem Bauleitplanverfahren in der heutigen Sitzung keinen Beschluss zu fassen, sondern auch diesen TOP in der gemeinsamen Sitzung mit dem Haupt- und Personalausschuss zu beraten.

**Punkt 4**                    **Antrag Nr. 303/2010/2 "Verbindliche Zusammenarbeit für die**  
**Gaustraße" der Stadtratsfraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen**  
**und FDP und dem Änderungsantrag Nr. 303/2010/1 der Stadtrats-**  
**fraktion CDU**  
**Vorlage: 1846/2010**

Herr Dr. Kerbeck erläutert die Verwaltungsvorlage. Herr Dr. Huck und Herr Dr. Eckhardt bedanken sich für diesen Bericht und bezeichnen ihn als guten Einstieg, um die Situation in der Gaustraße zu verbessern. Herr Dr. Eckhardt regt an, wenn irgend möglich, das Gebäude Gaustraße 43 in das Sanierungsgebiet mit aufzunehmen. Weiterhin bittet Herr Dr. Eckhardt darum, den Betrieb der Spielhalle zu unterbinden. Zudem regt Herr Dr. Eckhardt an, dem Platz hinter dem Osteiner Hof z. B. durch das Aufstellen von Bänken mehr Aufenthaltsqualität zu geben. Abschließend bittet Herr Dr. Eckhardt darum, das Thema Sanierungsgebiete in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Sanierungsausschusses zu behandeln. Frau Beigeordnete Grosse sagt dies zu.

**Punkt 5**                    **Fortschreibung Zentrenkonzept Einzelhandel**  
**Vorlage: 2121/2010**

Herr Beigeordneter Ringhoffer betrachtet die vorliegende Fortschreibung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel insbesondere im Hinblick auf die Konkurrenzsituation in den umliegenden Gebietskörperschaften als vertretbaren Kompromiss. Sodann erläutert Herr Dr. Kerbeck detailliert das Konzept anhand einer Powerpointpräsentation. Herr Dr. Eckhardt erklärt, dass für seine Fraktion noch Beratungsbedarf bestehe, und bittet deshalb darum, in der heutigen Sitzung noch nicht über die Fortschreibung des Zentrenkonzeptes zu entscheiden, sondern in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Haupt- und Personalausschuss am 08.12.2010. Frau Beigeordnete Grosse und die Mitglieder des Bau- und Sanierungsausschusses sind mit diesem Vorschlag einverstanden.

**Punkt 6**                    **Sanierung und Umgestaltung des Parkplatzes "Am Pulverturm" un-**

**ter Verwendung der Mittel aus der Stellplatzablöse**  
**Vorlage: 2036/2010**

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt die vorliegende Planung zur Sanierung und Umgestaltung des Parkplatzes "Am Pulverturm" und befürwortet den Einsatz der Mittel aus der Stellplatzablöse für die Realisierung des Vorhabens.

**Punkt 7**                    **Kindertagesstätte Finthen, Am Mittelweg**  
**Vorlage: 2122/2010**

Der Bericht des Amtes für Projektentwicklung und Bauen wird zur Kenntnis genommen.  
Der Planung für den Neubau sowie der Realisierung einer fünfgruppigen Kindertagesstätte in Mainz-Finthen, Am Mittelweg wird zugestimmt.

**Punkt 8**                    **Erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des**  
**Bebauungsplanentwurfs "Am Waldfriedhof Mombach (M 102)", Sat-**  
**zung "M 102-VS/I"**  
**hier: Beschluss gemäß § 17 BauGB i. V. m. den §§ 14 und 16 BauGB**  
**Vorlage: 2023/2010**

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt in Kenntnis der Vorlage gemäß § 17 i. V. m. §§ 14 und 16 BauGB die Satzung "M 102-VS/I" über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre "M 102-VS" um ein Jahr.

**Punkt 9**                    **FNP-Änderung Nr. 37 und Aufhebung des Bebauungsplanes "G 103"**  
**a) Änderung Nr. 37 des Flächennutzungsplanes im Bereich der Auf-**  
**hebung des Bebauungsplanes "Schulsportplatzenerweiterung im**  
**Gonsbachtal - Aufhebung (G 103/A)"**  
**hier: - Vorlage in Planstufe II**  
**- Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2**  
**BauGB (Offenlage)**  
**b) Bebauungsplan "Schulsportplatz-Erweiterung im Gonsbachtal -**  
**Aufhebung (G 103/A)"**  
**hier: - Vorlage in Planstufe II**  
**- Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2**  
**BauGB (Offenlage)**  
**Vorlage: 2068/2010**

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt in Kenntnis der Vorlage zu den unter a und b genannten Bauleitplanentwürfen

1. die Vorlage in Planstufe II
2. die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage).

## **Punkt 10**

### **Bauleitplanverfahren "G 124/1.Ä" (Erneute Offenlage) Bebauungsplanentwurf "Umnutzung des Kasernengeländes zwischen Erzbergerstraße und Canisiusstraße - 1. Änderung (G 124/1.Ä)"**

**hier: - Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
- Erneute Vorlage in Planstufe II  
- Erneute eingeschränkte Offenlage gemäß §3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB  
Vorlage: 1732/2010**

Zu dem von der Fraktion ödp/Freie Wähler eingereichten Änderungsantrag erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf Kindertagesstätten und ein Haus der Generationen nicht ausschließe, sondern dass dies planerisch möglich sei. Für Gonsenheim sei ein zusätzlicher Bedarf an Kindertagesstätten festgestellt worden, allerdings nicht in diesem Bereich, da dort ansonsten eine unerwünschte Häufung von Kindertagesstätten entstehen würde. Frau Stenner ist der Auffassung, dass der heute vorliegende Bebauungsplanentwurf den Forderungen der Anwohner nicht gerecht wird, und schlägt daher vor, vor Ort nochmals mit den Anwohnern nach einem Kompromiss zu suchen. Hierzu bemerkt Frau Beigeordnete Grosse, dass die heutige Verwaltungsvorlage bereits den Kompromiss darstelle. Herr Ingenthron erläutert im Einzelnen nochmals die Änderungen im Bebauungsplan, die aufgrund von Anregungen berücksichtigt wurden (Auflösung des Bebauungsriegels, Reduzierung der Gebäudehöhen auf 10 m, Schaffung zusätzlicher Grünflächen).

Bei der anschließenden Abstimmung wird der Änderungsantrag der Stadtratsfraktion ödp/Freie Wähler bei **1 Jastimme und 3 Enthaltungen** abgelehnt. Der Verwaltungsvorlage wird bei **1 Neinstimme und 2 Enthaltungen** zugestimmt.

## **Punkt 11**

### **Bauleitplanverfahren "Postareal westlich Hauptbahnhof (H 93)" (erneuter Aufstellungsbeschluss) Bebauungsplanentwurf "Postareal westlich Hauptbahnhof (H 93)" hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: 2055/2010**

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

## **Punkt 12**

### **Mitteilungen**

#### Neubau einer fünfgruppigen Kindertagesstätte in Mainz-Mombach

Frau Beigeordnete Grosse trägt vor, dass die katholische Pfarrgemeinde St. Nikolaus das Grundstück einbringe und die Stadt Mainz die Finanzierung und die Realisierung des Kindertagesstättenneubaus übernehme. Die Pfarrgemeinde übernehme die Trägerschaft der Einrichtung. Frau Backes ergänzt, dass gemeinsam mit der Pfarrgemeinde und dem Bischöflichen Ordinariat vereinbart wurde, dass die Stadt Mainz unter der Federführung des Amtes für Projektentwicklung und Bauen einen Wettbewerb als

nicht offenen Wettbewerb mit einem vorgeschalteten qualifizierten Auswahlverfahren durchführen werde. Frau Backes erläutert, dass in der gestrigen Jurysitzung das Architektenbüro Meurer aus Frankfurt den 1. Platz belegt habe. Unter den zehn Wettbewerbsteilnehmern seien auch vier Büros aus Mainz gewesen, die sich gut im Mittelfeld platzieren konnten. Die ausgearbeitete und abgestimmte Entwurfsplanung werde dem Bau- und Sanierungsausschuss zu gegebener Zeit vorgelegt.

**Punkt 13      Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde wurden keine Fragen vorgebracht.

**Ende der Sitzung: 18:55 Uhr**

.....  
**Vorsitz**

.....  
**Schrifführung**

.....  
**Urkundsperson**

.....  
**Urkundsperson**