



# **Niederschrift**

**über die Sitzung**

**des Bau- und Sanierungsausschusses**

**am 03.02.2011**

## **Anwesend**

### **- Vorsitz**

Grosse, Marianne

### **- Mitglieder**

Eckhardt, Gerd Dr. Urkundsperson  
Franz, Henning  
Huck, Brian Dr.  
Hölzl, Gudrun  
Jessen, Jens Prof. em. Dr. Vertretung für Herrn Steinbrecher  
Klomann, Nico  
Kützing, Lars Dr. Urkundsperson  
Litzenburger, Andrea Dr.  
Moseler, Claudius Dr.  
Rösch, Matthias  
Schreiner, MdL, Gerd  
Stenner, Ursula  
Strutz, Harald  
Walter-Bornmann, Gerhard

### **- Schriftführung**

Meth, Hans-Joachim Vertretung für Herrn Kleindienst

## **Entschuldigt fehlen**

### **- Mitglieder**

Steinbrech, Ronald

### **- Schriftführung**

Kleindienst, Jürgen

# Tagessordnung

## a) nicht öffentlich

1. Entscheidung über die öffentliche Behandlung der Punkte 2 bis 10

## b) öffentlich

2. Änderung Nr. 34 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 24.05.2000 für den Teilbereich Windenergie
3. Gestaltung Rebstockplatz und Mailandsgasse
4. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Freiligrathstraße - VEP (O 60)"
5. Bebauungsplanverfahren "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)"
6. Bebauungsplan "An der Weed - Änderung / Aufhebung (D 16/A)"
7. 2. Änderung Sanierungsgebiet "Gaustraße"
8. Entwicklung GFZ-Kasernengelände;
9. Bürgerfragestunde
10. Mitteilungen/Verschiedenes

## c) nicht öffentlich

11. Bebauungsplanverfahren "MLK-Park (H 92)"
12. Bebauungsplanentwurf "Gonsbachtal - 1. Änderung (G 90/1.Ä)"
13. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Berliner Siedlung West - VEP (O 61)"
14. Bauleitplanung Zollhafen
15. Nachverdichtung Albanus und Bebelstraße
16. Bauangelegenheit
17. Bauleitplanverfahren "He 111" (Aufstellungsbeschluss)
18. Bau- und Grundstücksangelegenheiten, Zurückstellung von zwei Bauvoranfragen

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. Eckhardt (CDU) und Herr Dr. Kützing (SPD) benannt. Frau Beigeordnete Grosse bittet, den TOP 13 "Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Berliner Siedlung-West - VEP (O 61)'" von der Tagesordnung abzusetzen. ????????????????

## öffentlich

### Punkt 2            Änderung Nr. 34 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 24.05.2000 für den Teilbereich Windenergie 1. Vorlage in Planstufe I 2. Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung Vorlage: 1328/2010

Mittels einer Powerpointpräsentation erläutert Herr Witzel vom Stadtplanungsamt die Zielsetzung des Änderungsverfahrens Nr. 34 zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz. Voraussetzung für eine rechtssichere Darstellung im Flächennutzungsplan sei die Erarbeitung eines schlüssigen gesamt-räumlichen Planungskonzeptes. Die Restriktionsanalyse zeige, dass in weiten Teilen des Stadtgebietes öffentliche Belange (normative Ausschlusskriterien, Abstandsflächen) der Windenergienutzung entgegenstehen. Trotz vielfältiger Ausschlusskriterien könne unter Berücksichtigung der Aussagen des aktuellen Vogelgutachtens ein Teilraum westlich des Messegeländes zur Windenergienutzung dargestellt werden. Voraussetzung dafür sei die Offenhaltung eines 2 km breiten Zug- und Rastkorridors südlich des Messegeländes. Das vorliegende Vogelgutachten wurde einer Qualitätssicherung unterzogen, die aktuell die bisherigen Aussagen vollumfänglich bestätigt.

Frau Dr. Litzenburger spricht sich für die Ausweisung weiterer Windenergieanlagen unter der Voraussetzung aus, dass die Lärmschutzabstände zu Wohngebieten gewahrt bleiben. Herr Dr. Moseler begrüßt gleichfalls die Verwaltungsvorlage und bittet darum, dass die von Herrn Witzel benutzte Powerpointpräsentation auch den Stadtratsfraktionen zur Verfügung gestellt wird. Frau Beigeordnete Grosse sagt dies zu. Herr Dr. Kützing begrüßt ebenfalls die Verwaltungsvorlage. Allerdings hat er Zweifel, ob aufgrund der geringen Flächen die Zielsetzung der Stadt Mainz, bis zum Jahr 2020 30 % der Energie aus erneuerbaren Energiequellen bereitzustellen, erreicht wird. Herr Rösch als auch Frau Hölzl begrüßen gleichfalls die Zielsetzung der Verwaltungsvorlage.

Abschließend weist Frau Beigeordnete Grosse darauf hin, dass sich die Zahl der neuen Windkraftanlagen derzeit noch nicht genau beurteilen lasse. Sie geht jedoch davon aus, dass die vorhandene Fläche effektiv genutzt wird. Weiterhin bittet sie darum, dass die Fraktionen ihre Wünsche und Anregungen schriftlich bei der Verwaltung einreichen.

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

### Punkt 3            Gestaltung Rebstockplatz und Mailandsgasse Vorlage: 1314/2010

Die von Frau Beigeordneter Grosse und Herrn Ingenthron vorgestellte Planung wird seitens der Mitglieder des Bau- und Sanierungsausschusses lobend zur Kenntnis genommen. Herr Dr. Moseler bittet, darauf zu achten, dass bei der Pflasterung kein Flickenteppich entsteht.

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

**Punkt 4**            **Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Freiligrathstraße - VEP (O 60)"**  
**hier: a) Vorlage in Planstufe II**  
**b) öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 0053/2011**

Ohne Diskussion beschließt der Bau- und Sanierungsausschuss **einstimmig** entsprechend der Verwaltungsvorlage.

**Punkt 5**            **Bebauungsplanverfahren "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)"**  
**hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss**  
**- Planstufe I**  
**- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren**  
**Vorlage: 0058/2011**

Seitens der Mitglieder des Bau- und Sanierungsausschusses wird das städtebauliche Konzept mit überwiegend senioren gerechten Wohnungen befürwortet. Frau Stahl (Ortsvorsteherin Mainz-Lerchenberg) weist auf den Wunsch des Ortsbeirates nach einer Seniorenwohnanlage hin. Frau Beigeordnete Grosse vertritt die Auffassung, dass die meisten Senioren den Wunsch hätten, so lange wie möglich im eigenen Zuhause zu leben. Diesem Wunsch werde mit dem vom Investor vorgelegten Konzept Rechnung getragen.

Sodann beschließt der Bau- und Sanierungsausschuss **einstimmig** gemäß der Verwaltungsvorlage.

- Herr Schreiner verlässt die Sitzung. -

**Punkt 6**            **Bebauungsplan "An der Weed - Änderung / Aufhebung (D 16/A)"**  
**hier: - Vorlage zur Planaufhebung in Planstufe II**  
**- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Offenlage**  
**Vorlage: 0043/2011**

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

## Punkt 7

### 2. Änderung Sanierungsgebiet "Gaustraße"

#### 2. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Gaustraße" gemäß § 142 BauGB

Vorlage: 0060/2011

Frau Beigeordnete Grosse trägt vor, dass das Anwesen Gaustraße 43 außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Sanierungsgebietes "Gaustraße" lag und der Einsatz von Fördermitteln daher bislang nicht möglich war. Nach Rücksprache und mit Zustimmung der ADD solle das Grundstück nunmehr in das Sanierungsgebiet aufgenommen und durch den Einsatz von Fördermitteln zu einer Realisierung der bereits vorliegenden Baugenehmigung und somit zur Verbesserung des derzeitigen Zustandes beigetragen werden. Herr Dr. Huck lobt die Arbeit der Verwaltung, die es ermögliche, einen städtebaulichen Missstand zu beseitigen. Die übrigen Mitglieder des Bau- und Sanierungsausschusses schließen sich der Auffassung von Herrn Dr. Huck an. In diesem Zusammenhang bittet Herr Dr. Eckhardt darum, dass in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Sanierungsausschusses eine Information zu dem Thema "Sanierungsausgleichsbeträge" gegeben wird. Auf die Frage von Herrn Dr. Kützing, wo die Stellplätze für das Projekt untergebracht werden, erklärt Herr Ingenthron, dass der Nachweis der Stellplätze mittels ??? und/oder Ablösung erfolgt.

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

## Punkt 8

### Entwicklung GFZ-Kasernengelände; Antrag Nr. 0688/2009 der CDU-Stadtratsfraktion

hier: Sachstandsbericht

Vorlage: 2273/2010

Frau Beigeordnete Grosse trägt vor, dass sich bislang erst ein Unternehmen auf einem untergeordneten Teil des Kasernengeländes ansiedeln möchte. Dieses Unternehmen wurde nach § 34 BauGB ohne Bebauungsplan genehmigt. Der Rest des Kasernengeländes bleibe noch über Jahre in der militärischen Nutzung und sei somit der Planungshoheit der Stadt Mainz entzogen. Ein Bebauungsplanverfahren sei aus der Sicht der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt verfrüht und rechtlich nicht machbar. Die städtebaulichen Ziele aus dem Rahmenplan des Jahres 2003 hätten nach wie vor Bestand und würden zu einem späteren Zeitpunkt Basis der weiteren Planung sein.

Herr Dr. Eckhardt regt an, die Überlegungen bereits jetzt so weit voranzutreiben, dass sofort losgelegt werden könne, wenn die Freistellung des Geländes erfolgt sei.

Abschließen weist Herr Ingenthron darauf hin, dass bislang noch völlig unklar sei, wer der künftige Eigentümer des Geländes sei, welchen Preis er dafür bezahlen werde und wann letztendlich das Gelände freigestellt werde. Insofern sei es sehr schwierig, heute schon konkrete Planungen zu beginnen. Zudem hält er es für erforderlich, für eines der letzten sogenannten Filetstücke im innerstädtischen Bereich zu gegebener Zeit ein Wettbewerbsverfahren zu initiieren.

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

**Punkt 9**      **Bürgerfragestunde**

Es werden keine Wortmeldungen vorgebracht.

**Punkt 10**      **Mitteilungen/Verschiedenes**

./.

**Ende der Sitzung: 19:15 Uhr**

Gez. Marianne Grosse  
.....  
**Vorsitz**

Gez. Jürgen Kleindienst  
.....  
**Schrifführung**

Gez. Dr. Lars Kützing  
.....  
**Urkundsperson**

Gez. Dr. Gerd Eckhardt  
.....  
**Urkundsperson**