



Landeshauptstadt
Mainz

Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 18.08.2011

Anwesend

- Vorsitz

Grosse, Marianne

- Mitglieder

Franz, Henning
Hölzl, Gudrun
Klomann, Nico
Litzenburger, Andrea Dr.
Moseler, Claudius Dr.
Strutz, Harald
Walter-Bornmann, Gerhard

- Stellvertretung

Becker, Astrid
Flegel, Sabine
Gerster, Thomas
Kinzelbach, Martin
Konrad, Walter Dr. (Urkundsperson)
Stritter, Stephan
Strokowsky, Peter (ab 18.00 Uhr für Herrn Strutz)
Viering, Christian

- Schriftführung

Kleindienst, Jürgen

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Eckhardt, Gerd Dr.
Huck, Brian Dr.
Kützing, Lars Dr.
Rösch, Matthias
Schreiner, MdL, Gerd
Steinbrech, Ronald
Stenner, Ursula

Tagessordnung

a) nicht öffentlich

1. Entscheidung über die öffentliche Behandlung der Punkte 2 bis 16

b) öffentlich

2. Rheinuferentwicklungskonzept Mainz-Wiesbaden
3. Änderung Nr. 34 es wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 24.05.2000 für den Teilbereich Windenergie
4. Bauleitplanverfahren VEP "He 124" (erneute P II)
5. "H 94" - Einstellung
6. Bauleitplanverfahren " G 112/1.Ä" (erneute Planstufe II)
7. Gutsausschänken im Außenbereich
8. Bauleitplanverfahren"W 98" - Planstufen I und II
9. Bebauungsplan "An der Weed - Änderung/Aufhebung (D 16/A)", Satzungsbeschluss
10. Veränderungssperre "N 87-VS"
11. Aufwertung der Großen Langgasse
12. Sachstandsbericht zu Antrag Nr. 162/2007 der CDU betreffend Rahmenplan für die Grünanlagen im Regierungsviertel und Änderungsantrag SPD
13. Beantwortung zu Antrag 0687/2011 einschließlich Änderungsantrag und Ergänzungsantrag
14. Mitteilungen
15. Einwohnerfragestunde

c) nicht öffentlich

16. Bebauungsplanentwurf "Freiligrathstraße (O 60)"
17. Durchführungsvertrag VEP "He 124"
18. Städtebaulicher Vertrag VEP "He 124"
19. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Berliner Siedlung West - VEP"

(O 61)"

20. Bauleitplanverfahren "Postareal westlich Hauptbahnhof (H 93)"
21. Bauangelegenheit
22. Bauangelegenheit
23. Bauangelegenheit
24. Bauangelegenheit
25. Bauangelegenheit
26. Bauangelegenheit
27. Bauangelegenheit
28. Bauangelegenheit
29. Bauangelegenheit
30. Bauangelegenheit
31. Bauangelegenheit
32. Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle (A) und Umbau einer Lagerhalle (B) in Wohn und Bürogebäude Mombacher-Straße 111, Mainz-Hartenberg/Münchfel, Gemarkung Mainz, Flur 14, Flurstück 25/7 hier: Herbeiführung des Einvernehmens
33. Bauangelegenheit
34. Bauangelegenheit
35. Bauangelegenheit
36. Bauangelegenheit

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Der Ausschuss ist beschlussfähig. Als Urkundspersonen werden Herr Dr. Konrad (CDU) und Herr Walter-Bornmann (SPD) benannt. Frau Beigeordnete Grosse bittet, die ausliegende Tischvorlage aus TOP 37 mit in die Tagesordnung aufzunehmen. Seitens der CDU-Fraktion wird aufgrund von Beratungsbedarf um Absetzung der TOPs 19 und 20 gebeten. Gegen die nun vorliegende Tagesordnung werden keine Bedenken vorgebracht. Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 2 **1. Rheinuferentwicklungskonzept Mainz-Wiesbaden** **2. Vertiefungsschwerpunkt: Vernetzung Winterhafen - Volkspark** **Vorlage: 1250/2011**

Gemeinsam mit dem Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie:

Zu diesem TOP begrüßt Frau Beigeordnete Grosse Frau von Weymann vom Architekturbüro Herbstreit. Mit Hilfe einer Powerpointpräsentation stellt Frau von Weymann dem Ausschuss sodann das Entwicklungsprojekt "Vernetzung Winterhafen mit dem Volkspark" vor. Herr Walter-Bornmann bittet um Vorlage eines Ausdruckes der Präsentation. Dies wird seitens der Verwaltung zugesagt.

Der Bau- und Sanierungsausschuss sowie der Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie nehmen sodann von der Unterrichtung Kenntnis.

Punkt 3 **Änderung Nr. 34 es wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 24.05.2000 für den Teilbereich Windenergie** **hier: - Vorlage in Planstufe II** **- Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** **Vorlage: 1292/2011**

Gemeinsam mit dem Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie:

Frau Beigeordnete Grosse sowie Frau Beigeordnete Eder teilen mit, dass umfangreiche Untersuchungen einen Teilraum zwischen Hechtsheim und Ebersheim für die Nutzung von Windenergie geeignet erscheinen ließen. Das Vogelgutachten komme zu dem Ergebnis, dass südlich der Messe Hechtsheim ein 2 km breiter Zugkorridor in Hauptrichtung Nord-Südwest von Windenergieanlagen freizuhalten sei. Die aktuelle Abgrenzung der Konzentrationsfläche zur Windenergienutzung ermögliche die umweltverträgliche Errichtung weiterer Windenergieanlagen.

Herr Witzel (Stadtplanungsamt) stellt sodann detailliert die aktuelle Planung des vorliegenden Flächennutzungsplanes in Planstufe II vor. Er betont, dass die Planung mit dem Landkreis abgestimmt sei. Es wäre evtl. auch möglich, die Fläche in einem zweiten Ausbauschnitt zu vergrößern.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann bei **1 Gegenstimme** entsprechend der Beschlussvorlage.

Der Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie nimmt von der Unterrichtung Kenntnis.

- Punkt 4** **Bauleitplanverfahren VEP "He 124" (erneute P II)**
a) Änderung Nr. 36 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Möbel- und Fachmarktzentrum - VEP (He 124)"
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss gemäß § 6 Abs. 6 BauGB
- Vorlage der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
b) Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Möbel- und Fachmarktzentrum - VEP (He 124)"
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Erneute Vorlage in Planstufe II
- Erneute eingeschränkte Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB
Vorlage: 1286/2011

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt bei **2 Gegenstimmen** entsprechend der Beschlussvorlage.

- Punkt 5** **"H 94" - Einstellung**
Einstellung des Bebauungsplanverfahren "Goßlerweg (H 94)"
Vorlage: 1192/2011

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

- Punkt 6** **Bauleitplanverfahren " G 112/1.Ä" (erneute Planstufe II)**
Bebauungsplanverfahren "Kisselberg - 1. Änderung (G 112/1. 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: 1171/2011

Frau Beigeordnete Grosse berichtet von einem konstruktiven Vor-Ort-Termin mit Frau Ortsvorsteherin Flegel. Frau Dr. Litzenburger bittet, darauf zu achten, dass hier bezahlbare Wohnungen für Studenten entstehen.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann bei **1 Gegenstimme und 1 Enthaltung** entsprechend der Beschlussvorlage.

Punkt 7 **Gutsausschänken im Außenbereich**
Kriterienkatalog / Leitlinien zur Beurteilung von Gutsausschänken
im Außenbereich
Vorlage: 1210/2011

Frau Dr. Litzemberger befürwortet den aufgestellten Kriterienkatalog für eine größtmögliche Transparenz zur Beurteilung von Bauvorhaben. Herr Dr. Mosler merkt an, dass es in der Vorlage fälschlicherweise "Gästezimmer" und nicht richtigerweise "Gastraum" heiße. Die Verwaltung wird die Vorlage nach einer Korrektur dem Stadtrat vorlegen. Auf Nachfrage von Herrn Walter-Bornmann teilt Frau Beigeordnete Grosse mit, dass bislang kein weiterer Antrag auf Errichtung einer Gutschänke vorliege.

Punkt 8 **Bauleitplanverfahren "W 98" - Planstufe I und II**
Bebauungsplanentwurf "Wohngebiet Heiligkreuzweg (W 98)"
hier: - Vorlage in Planstufe I + II
- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
parallel zur Offenlage
Vorlage: 0762/2011

- Herr Strokowsky nimmt an der Abstimmung nicht teil. -

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

Punkt 9 **Bebauungsplan "An der Weed - Änderung/Aufhebung (D 16/A)",**
Satzungsbeschluss
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss der Aufhebung als Satzung gem. § 10 BauGB
- Vorlage der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4
BauGB
Vorlage: 1205/2011

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

Punkt 10 **Veränderungssperre "N 87-VS"**
Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes
"Neuer Stadtquartiersplatz (N 87)"; Satzung "N 87-VS"
hier: - Beschluss gem. § 16 i. V. m. § 14 BauGB
Vorlage: 1165/2011

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

Punkt 11 **Aufwertung der Großen Langgasse**
hier: Stadtratsanträge zur Aufwertung der Großen Langgasse:
- CDU/FDP-Antrag 1094/2008
- Ergänzungsantrag ödp/Freie Wähler 1094/2008/1
- Änderungsantrag SPD 1094/2008/2
- Ergänzungsantrag Bündnis 90/Die Grünen 1094/2008/3
Vorlage: 1308/2011

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig**, den Stadtratsantrag in einem Jahr erneut aufzurufen.

Punkt 12 **Sachstandsbericht zu Antrag Nr. 162/2007 der CDU betreffend**
Rahmenplan für die Grünanlagen im Regierungsviertel und Änderungsantrag SPD
Vorlage: 1350/2011

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig**, den Stadtratsantrag in einem Jahr erneut aufzurufen.

Punkt 13 **Beantwortung zu Antrag 0687/2011 einschließlich Änderungsantrag**
und Ergänzungsantrag
hier: Gebietscharakter in den Wohngebieten Albanusstraße und Bebelstraße in Bretzenheim erhalten; Antrag Nr. 0687/2011 der
ödp/Freie Wähler Stadtratsfraktion, Änderungsantrag der SPD,
Bündnis 90/Die Grünen und FDP sowie Ergänzungsantrag der CDU.
Vorlage: 1366/2011

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

Punkt 14 **Mitteilungen**

1. Grabungen Altenauergasse

Frau Beigeordnete Grosse betont, dass die Verzögerungen bei den Grabungsarbeiten nicht durch die Stadt Mainz verursacht wurden. Vielmehr seien die im städtischen Haushalt eingestellten Haushaltsmittel von der Generaldirektion Kulturelles Erbe nicht abgerufen worden.

2. Sternwarte

Frau Beigeordnete Grosse berichtet von dem baulichen Zustand der Sternwarte. Insbesondere fehle der zweite Rettungsweg. Deshalb sei aus Brandschutzgründen der Betrieb über das Jahr hinaus nicht mehr möglich. Die Stadt werde gemeinsam mit der Volkshochschule und der astronomischen Lei-

tung der Station konstruktiv nach einer Lösung suchen. Sobald Informationen vorliegen, wird der Bau- und Sanierungsausschuss unterrichtet werden.

- Herr Strokowsky nimmt in Vertretung für Herrn Strutz an der Sitzung teil. -

3. Ludwigsstraße

Frau Beigeordnete Grosse informiert dahin gehend, dass auf der Internetseite www.lufo.de die aktuellen Entwicklungen im Verfahrensstand einsehbar seien. Herr Walter-Bornmann sowie Frau Flegel betonen, dass die Moderation im letzten Ludwigsstraßenforum nicht sonderlich gut gewesen sei.

Frau Flegel ist auch der Auffassung, dass für die kommende Veranstaltung 15 Minuten Vortrag für ECE viel zu wenig ist. Auch sollten vermehrt die Experten zu Wort kommen, und die vielen Grußworte der Dezernenten sollten entfallen. Frau Beigeordnete Grosse erklärt hierzu, dass der organisatorische Ablauf verbessert werde, um zu einem konstruktiven Informationsaustausch zu kommen.

4. Planungs- und Gestaltungsbeirat

Nach Angaben von Frau Beigeordneter Grosse findet die konstituierende Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates am 26.08.2011, 13.30 Uhr im Drusussaal statt. Auf der Tagesordnung stehen das Projekt Hausanschluss sowie die Promenade am Winterhafen.

5. Zoll- und Binnenhafen

Nach Angaben von Frau Beigeordneter Grosse ist der nächste Schritt im Bebauungsplanverfahren die Offenlage. Hierbei stünden allerdings noch Gutachten aus, auf deren zeitliche Vorlage die Stadt allerdings keinen Einfluss habe. Dennoch seien viele Gespräche mit den Anliegern sehr konstruktiv verlaufen. Der städtebauliche Vertrag liege im Entwurf vor.

Punkt 15 **Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde werden keine Fragen vorgebracht.

Ende der Sitzung: 19:45 Uhr

.....
Vorsitz

.....
Schiffführung

.....
Urkundsperson

.....
Urkundsperson