



Landeshauptstadt
Mainz

Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 31.05.2012

Anwesend

- Vorsitzende/r

Grosse, Marianne

- Mitglieder

Eckhardt, Gerd Dr.
Franz, Henning
Huck, Brian Dr.
Klomann, Nico
Kützing, Lars Dr.
Litzenburger, Andrea Dr.
Moseler, Claudius Dr.
Schreiner, MdL, Gerd
Stenner, Ursula
Strokowsky, Peter
Walter-Bornmann, Gerhard

- Stellvertretung

Wingerter, Christian

- Schriftführung

Kleindienst, Jürgen

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Rösch, Matthias
Stenner, Dieter Dr.
Strutz, Harald

Tagessordnung

a) nicht öffentlich

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

b) öffentlich

2. Planungswerkstatt Layenhof
3. Erhaltungs- und Gestaltungssatzung "B 155 S" (Offenlage)
4. Bebauungsplanverfahren "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)"
5. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Berliner Siedlung West - VEP (O 61)"
6. Bauleitplanverfahren "He 120" (erneute, eingeschränkte Offenlage)
7. Veränderungssperre "He 120-VS/I"
8. Promenade Winterhafen
9. Aufhebung Bebauungsplan "A 125/IV"
10. Änderung Nr. 34 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz - Teilfortschreibung für den Bereich der Windenergie
11. Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 1688/2010 der ÖDP/Freie Wähler Stadtratsfraktion
12. Sachstandsbericht zu Antrag Nr. 1890/2011/1 der FDP-Stadtratsfraktion sowie Ergänzungsantrag Nr. 1890/2011/2 der CDU-Stadtratsfraktion
13. Mitteilungen / Verschiedenes
14. Bürgerfragestunde

c) nicht öffentlich

15. Bauangelegenheit
16. Bauangelegenheit
17. Bauangelegenheit
18. Bauangelegenheit
19. Bauangelegenheit;

20. Bauangelegenheit
21. Bauangelegenheit;
22. 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. Eckhardt (CDU) und Herr Walter-Bornmann (SPD) benannt. Frau Beigeordnete Grosse bittet, die ausliegende Tischvorlage zu TOP 22 mit auf die Tagesordnung zu nehmen. Gegen die nun vorliegende Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht. Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 2 **Planungswerkstatt Layenhof** **hier:mündl. Unterrichtung**

Zu diesem TOP begrüßt Frau Beigeordnete Grosse Herrn Graffé von der GVG. Er informiert sodann hinsichtlich der durchgeführten Planungswerkstatt. Hierbei wurden ??? in sehr freundschaftlicher Atmosphäre abgearbeitet. Fragen des Naturschutzes sowie Einblicke und der Entwicklungsplan wurden besprochen. Weitere Themen waren die Verbesserung der Beleuchtung, die Verkehrssicherheit der Fußwege sowie die Problematik der vielen zu großen Wohnungen, in denen überwiegend schon ältere Menschen ohne Kinder wohnen. Hier müsste darüber nachgedacht werden, inwiefern kleinere altengerechte Wohneinheiten angeboten werden können. Es werde deshalb eine weitere Planungswerkstatt zum Thema Wohnen geben. Weiterhin teilt Herr Graffé mit, dass auf dem Layenhof 750 Musiker in mehreren Proberäumen probten. Dies bringe eine Konfliktsituation zu der benachbarten Wohnbebauung. Hier müsste man Veränderungen vornehmen, wobei man damit aber sehr behutsam umgehen müsse. Auch müsse sich die Frage von wirtschaftlichen Gebieten gestellt werden. Für den Flugplatz Finthen seien 23.500 Starts sowie Landungen festgeschrieben. Dies könne über die Start- und Landgebühr sehr gut gesteuert werden. Weiterhin erklärt Herr Graffé, dass an der Verbesserung der Internetanbindung gearbeitet werde. Abschließend erklärt Herr Graffé, dass angedacht werde, auch in den Hinterhöfen einen Handwerkerhof anzubieten. Er erwarte einen spannenden Prozess bis in den Herbst.

Herr Dr. Eckhardt gibt zu bedenken, dass man dem Bürger nur das versprechen könne, was auch bezahlbar sei. Er wie auch Herr Dr. Moseler halten eine stärkere Rückkopplung mit der Stadt für nützlich. Auch sollten die Stadtratsmitglieder zu den Planungswerkstätten eingeladen werden. Frau Beigeordnete Grosse erklärt abschließend, dass es eine maßvolle Entwicklung des Layenhofs geben sollte, wobei das kulturelle Leben erhalten bleiben soll. Es werde keine zusätzliche Verkehrserschließung geben. Man sollte möglichst viel Transparenz sicherstellen, weshalb die Einladung der Stadtratsmitglieder zu den Veranstaltungen sinnvoll sei.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt sodann von der informativen Unterrichtung Kenntnis.

Punkt 3 **Erhaltungs- und Gestaltungssatzung "B 155 S" (Offenlage)** **Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-** **Bretzenheim (B 155 S)** **hier: Durchführung einer öffentlichen Auslegung** **Vorlage: 0660/2012**

Frau Beigeordnete Grosse sowie Herr Ingenthron (Stadtplanungsamt) beantworten Fragen zur Wärmedämmung der historischen Backsteingebäude.

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

Punkt 4 **Bebauungsplanverfahren "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)"**
hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss
- Vorlage in Planstufe II
- Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2
BauGB (Offenlage)
Vorlage: 0673/2012

Herr Dr. Huck hält die Realisierung eines Anteils an sozialem Wohnraum für sinnvoll.
Herr Schreiner bemängelt, dass die Verschattungssituation in der Vorlage nicht umfassend und vollständig dargestellt sei. Frau Beigeordnete Grosse betont, dass es sich trotz der Verschattungssituation um ein sehr hochwertiges Bauen handle. Die Verschattung sei nach Prüfung durch die Verwaltung vertretbar.

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

Punkt 5 **Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Berliner Siedlung West - VEP (O 61)"**
hier: - Vorlage in Planstufe II
- Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB, parallel zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: 0755/2012

Frau Beigeordnete Grosse teilt mit, dass mit den benachbarten Schulen intensiv gesprochen werde. Auf Nachfrage von Frau Ortsvorsteherin Beyer erklärt Herr Brod (Bauamt), dass die Asbestproblematik mit Einreichung des Bauantrages geprüft werde.

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

Punkt 6 **Bauleitplanverfahren "He 120" (erneute, eingeschränkte Offenlage)**
Bebauungsplanverfahren "Peter-Weyer-Straße (He 120)"
hier: - Erneute Vorlage in Planstufe II
- Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Durchführung der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0686/2012

- Herr Dr. Eckhardt und Frau Stenner nehmen an der Beratung nicht teil. -

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

Punkt 7 **Veränderungssperre "He 120-VS/I"**
Erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des
Bebauungsplanentwurfes "Peter-Weyer-Str. (He 120)", Satzung "He
120-VS/I"
hier: Beschluss gem. § 17 BauGB i. V. m. §§ 14 und 16 BauGB
Vorlage: 0580/2012

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

Punkt 8 **Promenade Winterhafen;**
hier: Erschließungsvertrag mit MEG/MAICOR
Vorlage: 0637/2012

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

Punkt 9 **Aufhebung Bebauungsplan "A 125/IV"**
Bebauungsplan Altstadtangente - Bereich Dagobertstraße - Teil IV
Aufhebung (A 125/IV/A)
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss der Aufhebung als Satzung gem. § 10 BauGB
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB
Vorlage: 0823/2012

Frau Ortsvorsteherin Brede-Hoffmann stellt die Beschlussfähigkeit des Ortsbeirates Mainz-Altstadt fest.

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplanes "Altstadtangente - Bereich Dagobertstraße (A 125/IV)". Nach Angaben von Frau Brede-Hoffmann wurde die Beschlussvorlage nicht im Ortsbeirat behandelt, da sie aus zeitlichen Gründen nur als Tischvorlage vorgelegt wurde. Frau Brede-Hoffmann sieht durch die Aufhebung die Gefahr, dass Fuß- und Radwegebeziehungen dann gefährdet sind. Insbesondere denkt sie dabei an die Verkehrsbeziehungen von der Neutorstraße aus zur Rheinstraße bzw. zum Stadtpark. Sie bittet deshalb um eine Sicherheit, weiterhin diese Verkehrsbeziehungen zu gewährleisten. Frau Beigeordnete Grosse erklärt hierzu, dass man der Vorlage der Verwaltung eine ergänzende Textpassage für die Sitzung des Stadtrates beifüge. Darin solle das Wegerecht auch mit der Nachforderung an das Land begründet werden.

Herr Dr. Huck bittet, für die vorgesehenen Ausgleichsflächen die Finanzierung von 33.000,-- € im Haushalt zu sichern.

Herr Dr. Eckhardt ist der Auffassung, dass das Vorhaben zügig realisiert werden soll. Die Stadt habe ihren Beitrag zur Gesamtmaßnahme geleistet. Hinsichtlich des Wegerechtes sieht er kein Problem, da keine Entwidmung in dieser Richtung erfolgt sei. Herr Dr. Moseler bemängelt, dass bislang immer noch keine Pläne des Landes vorlägen. Er spricht sich für den Erhalt der Neutorschule aus und hält

gleichzeitig eine Vertagung des Bebauungsplanes in der heutigen Sitzung für sinnvoll. Frau Beigeordnete Grosse betont, dass es sehr wichtig sei, heute zu entscheiden, um dem Land zu signalisieren, dass die Stadt ihre Aufgaben mache. Sie teilt weiterhin mit, dass der Ortsbeirat Mainz-Altstadt die vorliegende Planung einstimmig in Planstufe II beschlossen hatte. Sie betont, dass die Bebauung nach § 34 BauGB besser sei, weshalb man der Aufhebung des Bebauungsplanes zustimmen möchte. Die geforderte Partizipation sei allerdings erst möglich, wenn weitere Informationen und Pläne vom Land vorlägen. Es werde eine ansprechende Form der Bürgerbeteiligung unter Einbeziehung der Stadt, des Landes und der planenden Architekten geben. Auf Nachfrage von Frau Brede-Hoffmann erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass der Bebauungsplan nicht mit großer Hektik durchgezogen worden sei, da er bereits am 30.06.2010 in Planstufe I gewesen sei. Es gab bislang keinerlei Einwendungen zur Aufhebung der Planung. Sie appelliert deshalb nochmals, der heute vorliegenden Beschlussvorlage zuzustimmen.

Herr Dr. Moseler stellt sodann den Antrag, den Bebauungsplan zu vertagen. Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann bei **1 Gegenstimme** von Herrn Dr. Moseler, das Bebauungsplanverfahren nicht zu vertagen.

Der Ortsbeirat Mainz-Altstadt beschließt bei **1 Enthaltung einstimmig** entsprechend der Beschlussvorlage.

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

Punkt 10 **Änderung Nr. 34 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz - Teilfortschreibung für den Bereich der Windenergie hier: Durchführung einer erneuten, räumlich und zeitlich eingeschränkten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB Vorlage: 0899/2012**

Nach Angaben von Frau Beigeordneter Grosse muss in der grafischen Darstellung in der heutigen Vorlage ein Fehler behoben werden.

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

Punkt 11 **Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 1688/2010 der ÖDP/Freie Wähler Stadtratsfraktion hier: Nutzung von Terrassenheizstrahlern unterbinden Vorlage: 0759/2012**

Nach Angaben von Frau Beigeordneter Grosse ergab die rechtliche Prüfung, dass ein Verbot von Heizstrahlern weder im Rahmen der Sondernutzungserlaubnis noch bau- oder gaststättenrechtlich möglich ist. Aufgrund der geringen Zahl der eingesetzten Heizpilze werde auch das Stadtbild nicht unverträglich beeinträchtigt. Um hier eine Änderung zu erreichen, müsste der Landesgesetzgeber tätig werden. Nach Mitteilung von Herrn Dr. Huck hätten allerdings die Städte Speyer und Bad Dürkheim eine solche Satzung. Er fragt, weshalb dies in Mainz nicht möglich sei. Frau Beigeordnete Grosse wird zu diesem Thema in nichtöffentlicher Sitzung weitere Informationen geben.

Nach den Informationen im nichtöffentlichen Teil der Sitzung beschließt der Bau- und Sanierungsausschuss, den Antrag in einem Jahr - egal in welchem Ausschuss - wieder aufzurufen.

nichtöffentlich:

Hierzu erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass die Satzungen der Städte Speyer und Bad Dürkheim nach Prüfung durch das rechts- und Ordnungsamt habe eindringlich empfohlen, auf die Erweiterung der Sondernutzungsrichtlinien zu verzichten. Die Fraktionen würden die Stellungnahme des Rechts- und Ordnungsamtes erhalten und das Protokoll werde um diese Stellungnahme ergänzt.

Punkt 12 **Sachstandsbericht zu Antrag Nr. 1890/2011/1 der FDP-Stadtratsfraktion sowie Ergänzungsantrag Nr. 1890/2011/2 der CDU-Stadtratsfraktion**
hier: Kostensenkung bei der Straßenbeleuchtung
Vorlage: 0809/2012

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

Punkt 13 **Mitteilungen / Verschiedenes**

Beleuchtung Malakoff-Park

Herr Ingenthron (Stadtplanungsamt) informiert hinsichtlich der neugestalteten Beleuchtung, die nach Rücksprache mit dem Eigentümer in ihrer Intensität etwas reduziert werden solle.

Punkt 14 **Bürgerfragestunde**

Auf Nachfrage eines Bürgers erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass der Beschluss zu TOP 11 nach Abhandlung im nichtöffentlichen Teil dann doch im öffentlichen Teil gefasst werden solle.

Ende der Sitzung: 19:00 Uhr

Gez. M. Grosse
.....
Vorsitz

gez. J. Kleindienst
.....
Schifführung

Gez. Dr. G. Eckhardt

.....
Urkundsperson

gez. G. Walter-Bornmann

.....
Urkundsperson