



Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 18.10.2012

Anwesend

- Vorsitz

Grosse, Marianne

- Mitglieder

Eckhardt, Gerd Dr.
Klomann, Nico
Kützing, Lars Dr. (Urkundsperson)
Litzenburger, Andrea Dr. (Urkundsperson)
Moseler, Claudius Dr.
Rösch, Matthias
Schreiner, MdL, Gerd
Stenner, Ursula
Strokowsky, Peter
Walter-Bornmann, Gerhard

- Stellvertretung

Gröninger, Markus
Stritter, Stephan
Trautwein, Karin (ab 18.00 Uhr für Frau Dr. Litzenburger)
Zimmer, Christine

- Schriftführung

Kleindienst, Jürgen

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Breuer, Wilfried
Franz, Henning
Huck, Brian Dr.
Strutz, Harald

Tagessordnung

a) nicht öffentlich

1. Entscheidung über die öffentliche Behandlung der Punkte 2 bis 11

b) öffentlich

2. Planungs- und Gestaltungsbeirat - mündlicher Sachstandsbericht
3. Beleuchtung Mühlendreieck / Nutzung von Klimaschutztechnologien bei der Stromnutzung der Stadt Mainz
4. Bebauungsplanentwurf "Bilhildisstraße/Münsterstraße (A 266)";- Satzungsbeschluss-
5. Bebauungsplanentwurf "Große Langgasse" - Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (A 267)";
6. Bauleitplanverfahren "VEP (O 61)" (Erneute Offenlage)
7. Bauleitplanverfahren "O 63" (erneute Aufstellung)
8. Bauleitplanverfahren "H 92" (erneute, eingeschränkte Offenlage) / Antrag 0273/2012
9. Bauleitplanverfahren "L 71" (Planstufe II)
10. Bauleitplanverfahren "He 120" (Satzungsbeschluss)
11. Mitteilungen

c) nicht öffentlich

12. Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Martin-Luther-Straße (O 63)"; Satzung "O 63-VS"
13. Städtebauliche Rahmenplanung "Bahngelände Mombacher Straße (H 80)" - Entwurf
14. Flächennutzungsplanänderung Nr. 42 und Bauleitplanverfahren " H 95" Aufstellungsbeschluss
15. Bauangelegenheit
16. Bauangelegenheit
17. Grundstücksangelegenheit;

18. Grundstücksangelegenheit;

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. Kützing (SPD) und Frau Dr. Litzenburger (CDU) benannt. Frau Beigeordnete Grosse bittet, die ausliegenden Tischvorlagen zu den TOPs 17 und 18 mit in die Tagesordnung aufzunehmen. Zu TOP 8 liegt eine Korrekturseite aus, die die alte Blattnummer 3 ersetzen soll. Frau Beigeordnete Grosse teilt weiterhin mit, dass ein Änderungsantrag der ödp zum Bebauungsplan "MLK-Park" vorliege. Nach Hinweis an Herrn Dr. Moseler ändert er den Antrag dahin gehend ab, dass die Beschlussfassung des Bau- und Sanierungsausschusses lauten möge: "Der Bau- und Sanierungsausschuss möge dem Stadtrat empfehlen..." Die Änderungsempfehlung wird im Rahmen der Behandlung von TOP 8 beraten werden. Frau Beigeordnete Grosse bittet, unter TOP 11.1 eine Bürgerfragestunde mit in die Tagesordnung aufzunehmen. Gegen die nun vorliegende Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht. Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 2 **Planungs- und Gestaltungsbeirat - mündlicher Sachstandsbericht**

Nach Angaben von Frau Beigeordneter Grosse fand am 06.09.2012 die zweite Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates im Jahr 2012 statt. Beraten wurden hierbei das Archäologische Zentrum Mainz sowie das Vorhaben Mainzelbahn. Der Bau- und Sanierungsausschuss nimmt sodann von der Unterrichtung Kenntnis.

Punkt 3 **Beleuchtung Mühlendreieck / Nutzung von Klimaschutztechnologien bei der Stromnutzung der Stadt Mainz** **Vorlage: 1546/2012**

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

Punkt 4 **Bebauungsplanentwurf "Bilhildisstraße/Münsterstraße (A 266)"** **Bebauungsplanentwurf "Bilhildisstraße/Münsterstraße (A 266)";** **hier:** **-Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB** **-Satzungsbeschluss gem.§ 10 BauGB** **Vorlage: 1436/2012**

Frau Beigeordnete Grosse betont, dass Vergnügungsstätten im Bebauungsplan "Bilhildisstraße/Münsterstraße (A 266)" komplett ausgeschlossen würden. Während aller Beteiligungen wurden keine Anregungen vorgebracht, die inhaltlich den Plan verändert hätten. Daher könne nun der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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

Punkt 5 **Bebauungsplanentwurf "Große Langgasse - Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (A 267)";**
- Satzungsbeschluss -
Bebauungsplanentwurf "Große Langgasse - Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (A 267)";
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB
Vorlage: 1131/2012

Nach Angaben von Frau Beigeordneter Grosse handelt es sich im Planbereich des Bebauungsplanes um ein Kerngebiet. Dies sei von der Bauverwaltung fachlich geprüft worden. Deshalb könnten Spielhallen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dennoch ist sie zuversichtlich, dass auch unter Anwendung des Landesglücksspielgesetzes keine weiteren Spielhallen mehr entstehen werden.

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

Punkt 6 **Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Berliner Siedlung West - VEP (O 61)"**

hier: - Erneute Vorlage in Planstufe II
- Erneute eingeschränkte Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB
Vorlage: 1549/2012

Frau Beyer (Ortsvorsteherin Mainz-Oberstadt) bittet um Information, wie der Rückbau der Hochhäuser erfolgen soll. Frau Beigeordnete Grosse erklärt hierzu, dass der Ortsbeirat nach Vorliegen dieser Informationen selbstverständlich über die Logistik des Abrisses unterrichtet werde.

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

Punkt 7 **Entwurf des Bebauungsplanes "Martin-Luther-Straße (O 63)"**

hier: - Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten
Verfahren gem. § 13 a BauGB
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren
Vorlage: 1542/2012

Nach Angaben von Frau Beigeordneter Grosse wurde im Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes ein Flugblatt in Umlauf gebracht. Dieses Flugblatt schüre Ängste und sei fachlich völlig falsch. Sie weist

darauf hin, dass die begrünten Zwischenräume unangetastet blieben. Es werde eine sehr behutsame Nachverdichtung angestrebt. Auch wurde der Ortsbeirat in seiner gestrigen Sitzung hinsichtlich des Bebauungsplanentwurfes unterrichtet. Es werde hierzu am 27.11.2012 eine Bürgerbeteiligung in der Akademie der Wissenschaften stattfinden.

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

Punkt 8 **Bebauungsplanverfahren "MLK-Park (H 92)"**
hier: - erneute Vorlage in Planstufe II
- Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Durchführung der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 1523/2012

Die im Zuge der Offenlage vorgebrachten Anregungen der Bürgerschaft und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach Bericht von Frau Beigeordneter Grosse ausgewertet und im Bebauungsplanentwurf, soweit aus fachlicher Sicht sinnvoll und erforderlich, berücksichtigt worden. Aufgrund der Anregungen ergeben sich geringfügige Änderungen einzelner Inhalte des Bauleitplanentwurfes. Daher ist die Durchführung einer erneuten, eingeschränkten Offenlage erforderlich.

Herr Dr. Moseler erläutert sodann seinen Änderungsantrag zum vorliegenden Bauleitplanentwurf. Bei der sogenannten Kasinobebauung sollen statt der bisher geplanten 104 WE nur noch 88 WE realisiert werden. Die Realisierung soll durch den Verzicht auf den großen Gebäuderiegel in der Grundstücksmitte erreicht werden. Des Weiteren soll auf der Fläche der John-F.-Kennedy-Straße das bisher vorgesehene Gebäude verkleinert werden. Er habe ein Rechtsgutachten in Auftrag gegeben, das bestätige, dass die Selbstverpflichtung der Wohnbau keine bindende Wirkung habe. Insbesondere bei einer Veräußerung des Grundstückes sei dann wieder eine höhere Verdichtung möglich. Deshalb appelliert er, seine Empfehlungen in den Bebauungsplan mit einzuarbeiten. Auch Herr Dr. Eckhardt hält die Nachverdichtung für zu massiv und schließt sich den Empfehlungen von Herrn Dr. Moseler an. Ebenso weist er auf die bedenkliche Sozialraumanalyse hin. Frau Trautwein (Ortsvorsteherin Mainz-Hartenberg/Münchfeld) spricht sich für eine behutsamere Nachverdichtung aus. Sie bittet ebenfalls, die von Herrn Dr. Moseler vorgeschlagenen Planänderungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im weiteren Diskussionsverlauf empfiehlt Herr Dr. Eckhardt, den Bebauungsplan heute so zu beschließen und im Anschluss daran jedoch eine Bebauungsplanänderung vorzunehmen. Frau Beigeordnete Grosse erklärt hierzu, dass die vorliegende Beschlussvorlage mit der früheren Beschlussvorlage aus Planstufe II nahezu identisch sei. Sie macht darauf aufmerksam, dass bei einer Planänderung jegliche Gutachten neu erstellt werden müssten. Ebenso gibt sie zu bedenken, dass hierdurch - auch im Hinblick auf die im Jahr 2014 auslaufende Veränderungssperre - ein Verzug von etwa einem Jahr entstehen könnte. Dies könnte Schadensersatzansprüche der Investoren nach sich ziehen. Sie weist darauf hin, dass die Bebauungsplanung eine Angebotsplanung darstelle.

Herr Rösch berichtet, dass die Wohnalternative Vis-à-Vis, die generationenübergreifendes Wohnen anbieten wolle, an einem baldigen Baurecht großes Interesse habe. Sollte dieses nicht vorliegen, sei davon auszugehen, dass von dem Verein ein anderer Standort gesucht werde. Herr Rösch weist ebenso darauf hin, dass die städtischen Fraktionen im Aufsichtsrat der Wohnbau vertreten seien und somit sehr wohl auf die Planabsichten der Wohnbau Einfluss hätten.

Frau Beigeordnete Grosse stellt sodann den Änderungsantrag der ödp-Fraktion zur Abstimmung. Herr Dr. Moseler beantragt hierzu eine namentliche Abstimmung. Für den Antrag stimmen: Herr Stefan Stritter, Herr Dr. Gerd Eckhardt, Frau Dr. Andrea Litzenburger, Herr Dr. Claudius Moseler, Herr Gerd Schreiner sowie Frau Ursula Stenner. Gegen den Antrag stimmen: Frau Beigeordnete Grosse, Frau Christine Zimmer, Herr Markus Gröninger, Herr Nico Klomann, Herr Dr. Lars Kützing, Herr

Matthias Rösch, Herr Peter Strokowsky sowie Herr Gerhard Walter-Bornmann. Der Antrag ist somit mit **8 Nein- zu 6 Ja**stimmen abgelehnt.

Frau Beigeordnete Grosse stellt sodann die Beschlussvorlage der Verwaltung zur Abstimmung. Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann mit **8 Ja- bei 6 Gegenstimmen** entsprechend der Beschlussvorlage.

Punkt 9 **Bauleitplanverfahren "L 71" (Planstufe II)**
Bebauungsplanverfahren "Kalkofenweg (L 71)"
hier: - Vorlage Planstufe II
- Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB
Vorlage: 1162/2012

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

Punkt 10 **Bauleitplanverfahren "He 120" (Satzungsbeschluss)**
Bebauungsplanverfahren "Peter-Weyer-Straße (He 120)"
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2
BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
- Vorlage der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10
Abs. 4 BauGB
Vorlage: 1278/2012

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

Punkt 11 **Mitteilungen**

Es werden keine Punkte vorgebracht.

Ende der Sitzung: 19:00 Uhr

Gez. Marianne Grosse
.....

gez. Jürgen Kleindienst
.....

Vorsitz

Schrifführung

Gez. Dr. Lars Kützing

.....

Urkundsperson

gez. Dr. Andrea Litzenburger

.....

Urkundsperson