



Niederschrift

über die

**gemeinsame Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses
und des Ortsbeirates Mainz-Neustadt**

am 05.12.2012

Anwesend

- Vorsitz

Grosse, Marianne
Klomann, Nico

- Mitglieder

Breuer, Wilfried
Eckhardt, Gerd Dr.
Franz, Henning
Huck, Brian Dr.
Kützing, Lars Dr.
Moseler, Claudius Dr.

- Stadtratsmitglieder mit beratender Stimme

Rösch, Matthias

- Mitglieder

Schreiner, MdL, Gerd
Stenner, Ursula
Strokowsky, Peter
Strutz, Harald

- Ortsbeiratsmitglieder

Walter-Bornmann, Gerhard

- Stellvertretung

Konrad, Walter Dr.

- Ortsbeiratsmitglieder

Ilhan, Nazli
Kalle, Albert
Klomann, Johannes
Lange, Karsten

- Schriftführung

Kleindienst, Jürgen
Mohr, Hans-Willi

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Litzenburger, Andrea Dr.

- Ortsbeiratsmitglieder

Eder, Christof
Gosch, Christian
Kirmizitas, Dilek
Rech, Hildegunde
Schild, Wilhelm
Siegl, Norbert
Smets, Walter
Zöller, Matthias

- Stadtratsmitglieder mit beratender Stimme

Becker, Astrid
Heinisch, MdL, Gunther
Konrad, Nadya
Vicente, Miguel

Tagesordnung

a) **öffentlich**

1. Bauleitplanverfahren Zollhafen

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. Huck (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) und Herr Dr. Eckhardt (CDU) benannt. Herr Ortsvorsteher Klomann stellt für seinen Ortsbeirat fest, dass dieser nicht beschlussfähig ist. Er bittet deshalb die Mitglieder des Ortsbeirates, die Beschlussvorlage zur Kenntnis zu nehmen. Gegen die vorliegende Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht. Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 1

Bauleitplanverfahren Zollhafen

a) Änderung Nr. 25 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes " Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)" (Ä 25)

b) Bebauungsplanentwurf " Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)"

hier: zu a. und b.

- Vorlage in Planstufe II

- Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Vorlage: 1942/2012

Frau Beigeordnete Grosse bedankt sich zunächst bei den Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes, die die sehr umfangreiche Beschlussvorlage erarbeitet haben. Für Frau Beigeordnete Grosse stellt das neue Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen die größte und wichtigste städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in der Innenstadt seit der Niederlegung der Befestigungsanlagen und den Planungen von Eduard Kreyßig für die Neustadt dar. Mit ca. 39,6 ha neuer Geschossfläche können ca. 1.400 neue Wohneinheiten und ca. 4.000 Arbeitsplätze im Zoll- und Binnenhafen geschaffen werden. In dem Bebauungsplangebiet kann ein großer Teil des Wohnungsbedarfes der nächsten Jahre im Geschosswohnungsbau gedeckt werden. Das Verfahren sei nun mit allen innerstädtischen Fachämtern sowie den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt worden. Für die Lärmproblematik, die das Verfahren verzögert habe, sei nun eine Lösung gefunden worden, die die Interessen der benachbarten Industriebetriebe berücksichtige. Hierzu werde ein Gewerberiegel im Norden des Plangebietes errichtet. Frau Beigeordnete Grosse erklärt, dass die öffentliche Auslegung wegen der Feiertage bis Ende Januar 2013 verlängert werde.

Herr Zantopp-Goldmann zeigt sodann eine Animation, mit der ein virtueller Rundflug über das 38 ha große Gelände demonstriert wird. Für Herrn Dr. Eckhardt ist es wichtig, dass so bald wie möglich gebaut wird und auch die Gebäude vermarktet werden können. Die CDU werde dem Bebauungsplan zustimmen. Hinsichtlich der Nachfrage von Herrn Dr. Eckhardt bezüglich der Vermarktung der Gewerbeflächen teilt Herr Höhne (Stadtwerke) mit, dass es großen Bedarf an hochwertigen Büroflächen gebe. Herr Kohnen (Lärmschutzgutachter) stellt sodann das sehr umfangreiche Lärmschutzgutachten vor. Fragen zur Lärmproblematik werden von Herrn Kohnen ausführlich beantwortet. Für Herrn Klomann ist es wichtig, dass die Neustadt nun durch das neue Bebauungsplangebiet eine Verbindung zum Rhein erhält. Herr Höhne erläutert sodann die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV. Evtl. sei sogar an eine Straßenbahnanbindung gedacht. Herr Dr. Huck hält es für erforderlich, dass ein gewisser Woh-

nungsmix entsteht. Nach Angaben von Herrn Dr. Moseler wäre auch die Durchführung eines Architektenwettbewerbes nützlich. Frau Beigeordnete Grosse erklärt auf Nachfrage, dass der städtebauliche Vertrag in Bearbeitung sei und vor der Planreife vorgelegt werde.

Der Ortsbeirat Mainz-Neustadt nimmt die Beschlussvorlage der Verwaltung zur Kenntnis.

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

Ende der Sitzung: 15:30 Uhr

Mainz, 04.01.2013

gez. Grosse

.....

Marianne Gross
Vorsitz

gez. Kleindienst

.....

Jürgen Kleindienst
Schriftführung

gez. Dr. Huck

.....

Dr. Brian Huck
Urkundsperson

gez. Dr. Eckhardt

.....

Dr. Gerd Eckhardt
Urkundsperson