



Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 23.08.2012

Anwesend

- Vorsitz

Grosse, Marianne

- Mitglieder

Eckhardt, Gerd Dr. (Urkundsperson)

Franz, Henning

Huck, Brian Dr. (Urkundsperson)

Klomann, Nico

Kützing, Lars Dr.

Moseler, Claudius Dr.

Rösch, Matthias

Stenner, Ursula

Strutz, Harald

- Stellvertretung

Breuer, Wilfried

Koppius, Walter

Tress, Peter Dr.

- Schriftführung

Kleindienst, Jürgen

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Litzenburger, Andrea Dr.

Schreiner, MdL, Gerd

Stenner, Dieter Dr.

Strokowsky, Peter

Walter-Bornmann, Gerhard

Tagessordnung

a) nicht öffentlich

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

b) öffentlich

2. Bauleitplanverfahren "Henry-Moisand-Straße (L 65)", Satzungsbeschluss
3. Bauleitplanverfahren "He 111" (Planstufe I)
4. Bauleitplanverfahren "He 116/2. Ä" (Planstufe II)
5. Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 0985/2011 der ÖDP/Freie Wähler Stadtratsfraktion
6. Änderung Nr. 40 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Hochschulweiterung südlich des Europakreisels - 1. Änderung (B 158/1. Ä)", FNP-Ä 40"
7. Änderung Nr. 34 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz - Teilfortschreibung für den Bereich der Windenergie
8. Modell MLK-Park
9. Mitteilungen / Verschiedenes
10. Bürgerfragestunde

c) nicht öffentlich

11. Campingplatz Laubenheim
12. Städtebauliche Verträge zum Bebauungsplan "L65"
13. Bauleitplanverfahren "He 126" (Aufstellungsbeschluss)
14. Veränderungssperre "He 126-VS" für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Nahversorgungszentrum Alte Mainzer Straße (He 126)"; Satzung He 126-VS
15. Bauangelegenheit
16. Bauangelegenheit;
17. Bauangelegenheit;
18. Bauangelegenheit;

19. Bauangelegenheit;
20. Bauangelegenheit
21. Bauangelegenheit
22. Energetische Stadtsanierung Lerchenberg - Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts
23. 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 Dr. Huck (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) benannt. Frau Beigeordnete Grosse bittet, die ausliegenden Tischvorlagen zu den TOPs 4, 22 und 23 mit in die Tagesordnung aufzunehmen. Herr Dr. Eckhardt verweist auf einen Antrag der CDU-Stadtratsfraktion, wonach über den aktuellen Planungsstand des Bebauungsplanes "Zollhafen" sowie über die aktuellen Schulbaumaßnahmen berichtet werden soll. Gegen die nun vorliegende Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht. Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 2 **Bauleitplanverfahren "Henry-Moisand-Straße (L 65)", Satzungsbeschluss**
Bebauungsplanentwurf "Henry-Moisand-Straße (L 65)"
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Vorlage: 1037/2012

Frau Beigeordnete Grosse informiert hinsichtlich der Inhalte des Bauleitplanverfahrens "Henry-Moisand-Straße (L 65)".

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

Punkt 3 **Bauleitplanverfahren "He 111" (Planstufe I)**
Bebauungsplanverfahren "Im Zuckergarten/Neben dem Pfädchen (He 111)"
hier: - Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 1018/2012

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

Punkt 4 **Bauleitplanverfahren "He 116/2. Ä" (Planstufe II)**
Bebauungsplanverfahren "Wirtschaftspark Mainz-Süd - 2. Änderung (He 116/2.Ä)"
Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
hier: - Durchführung des Bauleitplanverfahrens im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB
- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff-

fentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- Vorlage in Planstufe II
- Durchführung der Offenlage und des Anhörverfahrens parallel zur
Offenlage
Vorlage: 2154/2011/2

Frau Beigeordnete Grosse teilt mit, dass zwei Textpassagen aus der Begründung ebenfalls in den vorderen Teil der Beschlussvorlage übernommen worden seien.

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

Punkt 5 **Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 0985/2011 der ÖDP/Freie Wähler**
Stadtratsfraktion
hier: Wirtschaftspark Mainz-Süd - Änderung des Bebauungsplanes
He 116 - Bekenntnis zum Zentrenkonzept
Vorlage: 0781/2012

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

Punkt 6 **Änderung Nr. 40 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Be-**
bauungsplanentwurfes "Hochschulerweiterung südlich des Euro-
pakreisels - 1. Änderung (B 158/1. Ä)", FNP-Ä 40"
hier: - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1
Abs. 8 BauGB
- Durchführung des Bauleitplanverfahrens im vereinfachten
Verfahren gem. § 13 BauGB
- Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlich-
keitsbeteiligung nach
§ 3 Abs. 1 BauGB gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1
BauGB gem. § 13 Abs. 2
Nr. 1 BauGB
Vorlage: 1163/2012

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

Punkt 7 **Änderung Nr. 34 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt**
Mainz - Teilfortschreibung für den Bereich der Windenergie
hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 BauGB
- Beschluss gemäß § 1 Abs.3 BauGB i. V. m. § 32 GemO
Vorlage: 1136/2012

Mit der vorliegenden Vorlage soll nach Angaben von Frau Beigeordneter Grosse ein grafischer Fehler in der ursprünglichen Vorlage behoben werden.

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

Punkt 8 **Modell MLK-Park** **hier: mündliche Unterrichtung**

Frau Beigeordnete Grosse stellt das ausgestellte Modell zur Bebauung des Martin-Luther-King-Parks dem Ausschuss vor. Sie betont, dass man heute nicht in die inhaltliche Diskussion des Bebauungsplanverfahrens einsteigen möchte. Es werde vielmehr mit der Präsentation des Modells einem Auftrag aus dem Stadtrat nachgekommen. Das Modell könne im Infopoint der Wohnbau Mainz im King-Park-Center besichtigt werden. Eine digitale Fassung sei auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes als Animationsfilm einsehbar. Mit einer herunterzuladenden kostenlosen Software könne das Gebiet in eine begehbare 3-D-Landschaft verwandelt werden. Herr Dr. Eckhardt verweist auf die in den Ausschüssen vorgestellte Sozialraumanalyse, die unbedingt im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden solle. Frau Beigeordnete Grosse teilt mit, dass man noch bei der Auswertung der eingegangenen Bedenken und Anregungen sei.

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

Punkt 9 **Mitteilungen / Verschiedenes**

a) Zoll- und Binnenhafen

Frau Beigeordnete Grosse erklärt, dass das Bebauungsplanverfahren für den Zoll- und Binnenhafen seit dem 23.06.2012 federführend im Baudezernat bearbeitet werde. Sie müsse der heutigen Presseberichterstattung energisch widersprechen, wonach die Gespräche zum Stillstand gekommen wären. Das Gegenteil sei der Fall. Es würden sehr konstruktive Gespräche auch unter ihrer Teilnahme geführt. Bei den Gesprächen gehe es um Fragen des Lärmschutzes und um die Option der Firmen auf weiteres Wachstum. Derzeit sei die Verwaltung damit beschäftigt, das Lärmschutzkonzept sowie die daraus abgeleiteten Maßnahmen detailliert auszuarbeiten. Neben zusätzlichen Festsetzungen für den lärmabschirmenden Gewerberiegel im Norden des Plangebietes würden momentan gebäudebezogene fassadengenaue Festsetzungen geprüft. Dies nehme bei einem derart großen Projekt nicht unwesentlich Zeit in Anspruch. Insgesamt werde aktuell das Ziel verfolgt, alle Maßnahmen zur Bewältigung des Lärmkonfliktes innerhalb des Geltungsbereiches des "N 84" umzusetzen.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Eckhardt teilt Frau Beigeordnete Grosse mit, dass die punktuellen gewerblichen Entwicklungen im Süden des Plangebietes in keinem Widerspruch zu der Planungskonzeption des "N 84" stünden. Sie könnten daher ohne Bedenken auf der Grundlage des § 34 BauGB genehmigt werden. Im Bereich der Südmole verbleibende Baufenster böten ausreichenden Raum, um durch Ansiedlung von Wohnnutzungen dem planerischen Ziel einer durchmischten Nutzung gerecht zu werden. Als nächster Schritt solle die Offenlage des Bebauungsplanes erfolgen. Um im Bebauungsplan schneller voranzukommen, erklären Herr Dr. Kützing sowie Herr Dr. Eckhardt, dass sie eine Änderung des Masterplanes durchaus befürworteten.

Abschließend erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass, sobald der Verwaltung belastbare Planungen und Ergebnisse vorlägen, diese umgehend den städtischen Gremien vorgestellt würden.

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

b) Schulbaumaßnahmen

Auf Antrag der CDU-Fraktion stellt Frau Beigeordnete Grosse sodann mehrere Schulbaumaßnahmen vor. Im Einzelnen sind dies Bauarbeiten am Gymnasium Gonsenheim, am Gymnasium Oberstadt, an der IGS I in Bretzenheim, am Frauenlob-Gymnasium, an der IGS II Anna-Seghers sowie an der IGS III in Hechtsheim. Herr Dr. Moseler bittet, die Präsentation an die Fraktionen zu versenden. Frau Beigeordnete Grosse sagt dies zu.

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

c) Amtsblatt

Herr Ingenthron (Stadtplanungsamt) teilt mit, dass die öffentlichen Bekanntmachungen in Sachen Tagesordnungen für die Gremien sowie Hinweise auf Bürgerbeteiligungen und sonstige Beteiligungen nicht mehr in der Zeitung, sondern in einem Amtsblatt erscheinen würden. Er weist diesbezüglich darauf hin, dass in Altbeschlussvorlagen zu Bebauungsplänen möglicherweise noch auf die Veröffentlichung in der Presse hingewiesen werde. Er bittet deshalb zu beachten, dass diese Veröffentlichungen zukünftig nur noch im Amtsblatt erfolgen.

Punkt 10 **Bürgerfragestunde**

a) Martin-Luther-King-Park

Auf Nachfragen von Bewohnern des MLK-Parks erklärt Frau Beigeordnete Grosse, dass die eingegangenen Bedenken und Einwendungen zurzeit ausgewertet werden. Der Stadtrat werde sodann im Planungsprozess über die Abwägung entscheiden.

b) Obere Austraße

Mehrere Besetzer der Oberen Austraße möchten wissen, welche Maßnahmen an dem Gebäude durchgeführt werden müssen, damit die anhängige behördliche Verfügung, die die Nutzung des Hauses untersagt, aufgehoben werden könnte. Frau Beigeordnete Grosse betont, dass die Besetzer der Oberen Austraße in jedem Fall gesetzeswidrig handelten. Dies liege nicht nur am Bebauungsplan des Industriegebietes, der sowohl die Nutzung als Wohnraum als auch jede kulturelle Nutzung verbiete. Bereits 2009 habe das Gebäude aus Sicherheitsgründen entmietet werden müssen. Von daher rät sie den anwesenden Besetzern dringend, das Haus zu räumen. Herr Brod (Bauamt) informiert ergänzend, dass der Brandschutz keineswegs gewährleistet und deshalb eine Nutzungsuntersagung seitens des Bauamtes verfügt worden sei.

Ende der Sitzung: 18:30 Uhr

Gez. Marianne Grosse

.....

gez. J. Kleindienst

.....

Vorsitz

Schrifführung

Gez. Dr. Gerd Eckhardt

.....

Urkundsperson

gez. Dr. Brian Huck

.....

Urkundsperson