



Landeshauptstadt  
Mainz

# **Niederschrift**

**über die Sitzung**

**des Bau- und Sanierungsausschusses**

**am 24.01.2013**

## **Anwesend**

### **- Vorsitz**

Grosse, Marianne

### **- Mitglieder**

Eckhardt, Gerd Dr.  
Franz, Henning  
Huck, Brian Dr.  
Klomann, Nico  
Kützing, Lars Dr.  
Moseler, Claudius Dr.  
Rösch, Matthias  
Schreiner, MdL, Gerd  
Strokowsky, Peter  
Strutz, Harald  
Walter-Bornmann, Gerhard

### **- Stellvertretung**

Gerster, Thomas  
Jessen, Jens Prof. em. Dr.  
Neger, Thomas

### **- Schriftführung**

Kleindienst, Jürgen

## **Entschuldigt fehlen**

### **- Mitglieder**

Breuer, Wilfried  
Stenner, Ursula  
Litzenburger, Andrea Dr.

# Tagessordnung

## a) nicht öffentlich

1. Entscheidung über die öffentliche Behandlung der Punkte 2 bis 14

## b) öffentlich

2. Bauleitplanverfahren "VEP (O 61)" (Satzungsbeschluss)
3. Bebauungsplanentwurf "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)"
4. Erneute Planoffenlage Bebauungsplanentwurf "Güterverkehrszentrum (N 83)"
5. Veränderungssperre "N 84 - VS"
6. Antrag 1433/2012 der CDU Stadtratfraktion: " Rechtsichere Bauleitplanung für den Zollhafen"
7. Bebauungsplanentwurf "Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße"
8. Bebauungsplanentwurf "Südlich des Mühlweges bis zur Bezirkssportanlage, zwischen"
9. Bauleitplanverfahren "Vogelsbergstraße (He 123)" -Ergänzung
10. Städtebaulicher Rahmenplan "Bahnflächen Mombacher Straße" (H 80)
11. Zweite Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich
12. Planungs-und Gestaltungsbeirat
13. Bürgerfragestunde
14. Mitteilungen/Verschiedenes
15. Übersicht Wohnbauflächenpotentiale in Mainz
16. Bauleitplanverfahren "G 149" (Planstufe I)

## c) nicht öffentlich

17. Bauleitplanverfahren "W102" (Planstufel)
18. Abschluss des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
19. Bauangelegenheit

20. Bauangelegenheit
21. Bauangelegenheit
22. Bauangelegenheit;
23. Bauangelegenheit;
24. Bau- und Grundstücksangelegenheiten, Zurückstellung einer Bauvoranfrage:
25. 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. Huck (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) und Herr Dr. Moseler (ödp) benannt. Herr Dr. Eckhardt bittet, TOP 15 öffentlich zu behandeln. Frau Beigeordnete Grosse bittet weiterhin, auch TOP 16 öffentlich zu behandeln. Gegen die nun vorliegende Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht. Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

## **öffentlich**

**Punkt 2**                    **Bauleitplanverfahren "VEP (O 61)" (Satzungsbeschluss)**  
**Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Berliner Siedlung West - VEP (O 61)"**  
**hier: - Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
**- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**  
**Vorlage: 2045/2012**

Frau Beigeordnete Grosse erläutert das Bauleitplanverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Berliner Siedlung West - VEP (O 61)". Auf Nachfrage von Herrn Dr. Moseler und Herrn Dr. Eckhardt erläutert sodann Herr Ingenthron (Stadtplanungsamt) die Verkehrserschließung des Grundstückes. Er erklärt, dass im Haushalt Mittel für einen Grundstückserwerb eingestellt worden seien, damit mehr Verkehrsraum für die Erschließung zur Verfügung steht. Insbesondere werde der Verkehrsfluss für die Erschließung durch die Berliner Straße und die Generaloberst-Beck-Straße geteilt.

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

**Punkt 3**                    **Bebauungsplanentwurf "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)"**  
**hier: - Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
**- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**  
**- Vorlage der Zusammenfassenden Erklärung gem. § 6 Abs. 5**  
**BauGB**  
**Vorlage: 2025/2012**

Herr Schreiner weist auf den Schattenwurf des Hochhauses hin, der sich negativ auf das vorgesehene Bauvorhaben auswirke.

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

**Punkt 4**                    **Erneute Planoffenlage Bebauungsplanentwurf "Güterverkehrszentrum (N 83)"**  
**- Erneute Vorlage in Planstufe II**  
**- Durchführung einer erneuten eingeschränkten und zeitlich verkürz-**

**ten Auslegung gem. § 3**  
**- Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB**  
**Vorlage: 2046/2012**

Frau Beigeordnete Grosse teilt mit, dass durch die vorliegende Planung der Fortbestand eines Industriebetriebes gesichert werde.

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

**Punkt 5**            **Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes**  
**"Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)";**  
**Satzung "N 84 - VS"**  
**Vorlage: 2069/2012**

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

**Punkt 6**            **Antrag 1433/2012 der CDU Stadtratfraktion: "Rechtsichere Bauleit-**  
**planung für den Zollhafen"**  
**hier: Erledigung des Antrages**  
**Vorlage: 2034/2012**

Herr Dr. Eckhardt bittet um Wiedervorlage des Stadtratsantrages in einem Jahr bzw. mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "N 84". Frau Beigeordnete Grosse bestätigt, dass auch verspätet eingehende Stellungnahmen in der Offenlage des Bebauungsplanes "Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen" ebenfalls berücksichtigt würden.

**Punkt 7**            **Bebauungsplanentwurf "Südlich des Mühlweges zwischen Kanin-**  
**chenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße - 1. Änderung (B 137/1.Ä)"**  
**hier:**  
**- Vorlage in Planstufe II;**  
**- Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2**  
**BauGB;**  
**- Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2**  
**BauGB parallel**  
**zur Offenlage.**  
**Vorlage: 2060/2012**

Frau Beigeordnete Grosse informiert hinsichtlich der Inhalte der Bebauungspläne "B 137/1. Ä" und "B 140/1. Ä". Herr Dr. Huck lobt hierbei die gute Kommunikation der Verwaltung mit der Bürgerinitiative. Herr Dr. Moseler sowie Herr Dr. Huck sehen es positiv, dass die vorliegenden Planungen die Nachverdichtung regeln und so auch Akzeptanz bei den Bewohnern finden. Herr Ingenthron (Stadtplanungsamt) gibt sodann weitere Informationen über die Grundstücksgrößen sowie Geschoss- und Grundflächenzahlen.

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

- Punkt 8**            **Bebauungsplanentwurf "Südlich des Mühlweges bis zur Bezirks-  
sportanlage, zwischen Kaninchenpfad und Albert-Stohr-Straße - 1.  
Anderung (B 140/1.Ä)"**  
**hier:**  
**- Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in  
Verbindung mit  
§ 1 Abs. 8 BauGB;**  
**- Vorlage in Planstufe II;**  
**- Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2  
BauGB;**  
**- Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2  
BauGB parallel zur Offenlage.**  
**Vorlage: 2063/2012**

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

- Punkt 9**            **Bauleitplanverfahren "Vogelsbergstraße (He 123)" -Ergänzung**  
**hier:**  
**- Ergänzung zur erneuten Vorlage in Planstufe II**  
**Vorlage: 2066/2012**

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

- Punkt 10**            **Städtebaulicher Rahmenplan "Bahnflächen Mombacher Straße" (H  
80)**  
**- Beschluss des Rahmenplanes**  
**- Aufhebung der Kooperationsvereinbarung**  
**Vorlage: 2047/2012**

Herr Dr. Eckhardt weist auf die Lärmproblematik hin, die für ein geplantes Studentenwohnheim kritisch werden könnte. Frau Beigeordnete Grosse teilt mit, dass man sich noch in einem frühen Planstadium befinde und Lärmgutachter eingeschaltet würden. Obwohl ihr die Lärmproblematik bewusst sei, sehe sie großen Bedarf an Studierendenwohnen. Auf Nachfrage von Herrn Gerster erklärt Herr Ingenthron (Stadtplanungsamt), dass die notwendigen Stellplätze für das Bauvorhaben nachgewiesen werden müssten. Details würden im weiteren Verfahren geklärt werden.

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

- Punkt 11**            **Zweite Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für**

**den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "MLK-Park (H 92)", Satzung "H 92-VS/II"**  
**hier: Beschluss gem. § 17 BauGB i.V.m. den §§ 14 und 16 BauGB**  
**Vorlage: 1978/2012**

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

**Punkt 12**            **Planungs-und Gestaltungsbeirat**  
**hier: mündliche Unterrichtung**

Frau Beigeordnete Grosse informiert hinsichtlich der Aktivitäten des Planungs- und Gestaltungsbeirates im Jahr 2012. Der nächste Planungs- und Gestaltungsbeirat findet am 07.03.2013 statt. Die Termine seien im Internet eingestellt. Herr Dr. Eckhardt rät dazu, einmal jährlich ähnlich dem Denkmalpflegebericht eine Infoveranstaltung über die Aktivitäten des Planungs- und Gestaltungsbeirates durchzuführen.

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

**Punkt 13**            **Bürgerfragestunde**

In der Bürgerfragestunde werden keine Fragen vorgebracht.

**Punkt 14**            **Mitteilungen/Verschiedenes**

Es werden keine Punkte vorgebracht.

**Punkt 15**            **Übersicht Wohnbauflächenpotentiale in Mainz**  
**hier: mündliche Unterrichtung**

Herr Dr. Kerbeck (Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen) gibt eine Übersicht über vorhandene Wohnbauflächenpotentiale in Mainz. Herr Dr. Eckhardt bemängelt, dass die Liegenschaftsverwaltung zu wenig Baugrundstücke vermarkte. Hier solle die Stadt intensiver tätig werden. Herr Strokowsky ist der Auffassung, dass die Innenentwicklung nicht ausreicht, so dass auch auf der grünen Fläche gebaut werden müsse. Herr Dr. Kützing sowie Herr Rösch sind der Meinung, dass es sehr wichtig ist, bezahlbaren sozialen Wohnraum sowie Mietwohnungsraum zu schaffen. Herr Rösch sieht ebenfalls noch Potentiale bei den Konversionsflächen. Herr Dr. Huck rät, wegen der Konversionsflächen dringend mit der Bundeswehr Gespräche hinsichtlich der Geländeverfügbarkeit zu führen. Herr Walter-Bornmann spricht sich dafür aus, auch Wohnraum für größere Familien zu schaffen. Herr Dr. Kerbeck teilt abschließend mit, dass sich der demografische Wandel auch bald auf dem Mainzer Wohnungs-

markt niederschlagen werde. Insgesamt sei der Wohnungsmarkt, der sich immer in Richtung des Wohnungsbaues in Bewegung befinde, sehr launisch.

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

**Punkt 16**      **Bauleitplanverfahren "G 149" (Planstufe I)**  
**Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet Am Hemel (G 149)"**  
**hier: - Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. §2 Abs. 1 BauGB**  
**- Vorlage in Planstufe I**  
**- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 1307/2012**

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

**Ende der Sitzung: 18:20 Uhr**

Gez. Marianne Grosse  
.....  
**Vorsitz**

gez. Jürgen Kleindienst  
.....  
**Schriftführung**

Gez. Dr. Brian Huck  
.....  
**Urkundsperson**

gez. Dr. Claudius Moseler  
.....  
**Urkundsperson**