

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1115/2016
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2016-1308-2	Datum 25.07.2016	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Haupt- und Personalausschuss	Entscheidung	17.08.2016	Ö

Betreff:

Bauantrag zur Änderung und zur Nutzungsänderung von zwei Betriebsgebäuden zu einem Handwerksbetrieb mit gastronomischer Teilnutzung, Weisenauer Straße 15, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 23, Flurstück 108;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB

Mainz,

Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Haupt- und Personalausschuss das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Bauantrags

Der **vorhandene Gebäudekomplex** wurde in den Jahren 1853 bis 1855 als erstes Mainzer Gaswerk errichtet und bis vor einigen Jahren als Rohrlager genutzt.

Mit dem vorliegenden Bauantrag sollen zwei Betriebsgebäude durch kleine bauliche Änderungen einer neuen Nutzung, einem Handwerksbetrieb (Bierbrauerei) mit mitgezogener Schank- und Speisewirtschaft als Teilnutzung zugeführt werden.

Das Brauereigebäude ist eingeschossig, rund 10 m x 29 m groß. Das die Schank- und Speisewirtschaft beinhaltende Betriebsgebäude ist zweigeschossig mit einer Grundfläche von rund 11 m x 13 m.

Im Zuge der Baumaßnahme werden die erforderlichen

- 9 Kfz-Stellplätze

auf dem Baugrundstück auf einer im Bestand vorhandenen befestigten Hoffläche hergestellt.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Altstadt. Da es sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

Art der baulichen Nutzung:

Das Baugrundstück grenzt im Süden und im Osten an den Außenbereich im Sinne § 35 BauGB (Stadtspark). Im Norden schließt jenseits der Weisenauer Straße und einer Bahnlinie die Winterhafen-Bebauung (Wohngebäude) an.

Die nähere Umgebung des Baugrundstückes entspricht keinem Gebietstyp im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). In dieser Gemengelage fügt sich die beantragte Nutzung, Handwerksbetrieb mit mitgezogener Schank- und Speisewirtschaft, bezüglich der Art der baulichen Nutzung ein.

Maß der baulichen Nutzung

Da nur im Bestand geändert wird, werden das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll nicht tangiert.

Sonstige Zulassungskriterien

Die Erschließung ist gesichert.

Das geplante Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

2. Lösung

siehe Beschlussvorschlag

3. Alternativen

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. Brod

- II. z. d. A.
- III. Akte Amtsleiter