

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1223/2016
Amt/Aktenzeichen 60/63 ZU-2015-1804-2	Datum 12.09.2016	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	22.09.2016	Ö

<p>Betreff: Zustimmungsantrag gemäß § 83 LBauO zur Errichtung eines Gebäudes als Anlage für gesundheitliche Zwecke (Zahn-, Mund- und Kieferklinik); Langenbeckstraße 1, Mainz-Oberstadt; Gemarkung Mainz, Flur 19, Flurstück 96/6; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB</p> <p>Mainz, 13.09.2016</p> <p>gez.</p> <p>Marianne Grosse Beigeordnete</p>
--

Beschlussvorschlag:

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

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Zustimmungsantrages

Die Bauherrin beabsichtigt, eine Zahn-, Mund- und Kieferklinik zu errichten. Das Gebäude hat eine Größe von 80,67 m x 45,67 m und eine Höhe von 20,49 m. Das Gebäude soll im 2. Obergeschoss mit einem vor die Fassade tretenden Verbindungsgang funktional mit dem benachbarten Klinikbau verbunden werden.

b) Baurecht

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

Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstückes wird durch Kliniknutzung und Hochschulnutzung (gesundheitliche und kulturelle Zwecke) geprägt. Sie entspricht einem sonstigen Sondergebiet Klinikgebiete im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Die beantragte Nutzung als Anlage für gesundheitliche Zwecke ist allgemein zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Im unbeplanten Innenbereich wird das Maß der baulichen Nutzung durch das nach außen hin wahrnehmbare Bauvolumen, gebildet aus der Grundfläche (GR) sowie der Trauf- und Firsthöhe, bestimmt.

- Die Grundfläche fügt sich mit 2922 m² in die nähere Umgebung ein. In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 4386 m² (Gebäude 109, Kinderklinik) vorhanden.
- Das beantragte Gebäude besitzt 5 Vollgeschosse. In der Umgebung sind Gebäude mit 9 Vollgeschossen (Gebäude 505, Chirurgie) vorhanden.

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll.

Mit dem Begriff der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, ist die Lage des Vorhabens innerhalb der vorhandenen Bebauung zu verstehen. Der Standort des Baukörpers auf dem Grundstück entspricht denen der näheren Umgebung.

Bauweise

Die geplanten Gebäude sollen in geschlossener Bauweise errichtet werden. Dies entspricht der vorhandenen Bauweise in der näheren Umgebung.

Sonstige Zulassungskriterien

Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

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