

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1504/2016
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2016-1418-2	Datum 25.10.2016	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	10.11.2016	Ö

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes, Große Bleiche 22-26, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 4, Flurstücke 160, 161, 162; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB
Mainz, 27.10.2016 gez. Marianne Grosse Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bau- und Sanierungsausschuss das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes auf dem Anwesen „Große Bleiche 22-26“.

Nach dem Abbruch der vorhandenen Bausubstanz soll das Baugrundstück wie folgt bebaut werden:

- Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes (Gewerbenutzung im EG und 1.OG, Wohnnutzung ab dem 2. OG) mit 5 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss im Bereich der „Großen Bleiche 22-26“ entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans „A 240“.
- Bebauung des Blockinnenbereiches mit einem Wohn- und Geschäftsgebäude (Tiefgarage im UG, Gewerbenutzung im EG und 1.OG, Wohnnutzung im Staffelgeschoss) mit 2 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Baublock Lotharstraße - Steingasse - Große Bleiche (A 240)“. Es bedarf der Befreiung von folgenden Festsetzungen:

1. Der Bebauungsplan „A 240“ setzt eine den Fußgängern vorbehaltene 7 m breite Einkaufspassage fest, die durch einen maximal 2-geschossig bebauten Blockinnenbereich führen soll. Als Hauptspange ist eine annähernd diagonale Durchquerung vom Bereich Umbach/Große Bleiche zur Adolf-Kolping Straße vorgesehen.

Geplant ist eine Bebauung des Blockinnenbereiches, die keine Fußgängerpassage beinhaltet. Die im „A 240“ festgesetzte Einkaufspassage wird teilweise überbaut.

2. Im Bereich der im „A 240“ festgesetzten Einkaufspassage setzt der Bebauungsplan eine max. 1-geschossige Bebauung fest.

Geplant ist in diesem Bereich eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen (ohne Staffelgeschoss).

Befreiungstatbestände

Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „A 240“ kann im vorliegenden Fall gewährt werden, da

- das Ziel der Realisierung einer Einkaufspassage seitens der Stadtplanung nicht mehr weiterverfolgt wird, nachdem die Zutrittsmöglichkeiten bei der ehemaligen „Hedderich-Passage“ und bei der ehemaligen „Kaufhalle“ inzwischen verbaut sind,
- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans „A 240“ werden eingehalten.

2. Lösung

siehe Beschlussvorschlag

3. Alternativen

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. Brod

II. z. d. A.

III. Akte Amtsleiter