

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1511/2016
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2016-2086-1	Datum 24.10.2016	TOP

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

Betreff:

Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines ehemaligen Kasernengebäudes in Anlage für kulturelle Zwecke (Vereins- und Seminargebäude mit Übernachtungsmöglichkeit);
Rheingauwall 1; Hartenberg/Münchfeld; Flur: 12; Flurstück: 55/3;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens mit der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 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. § 34 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt der Bauvoranfrage

Der Bauherr beabsichtigt die Nutzungsänderung des bestehenden ehemaligen Kasernengebäudes, in eine Anlage für kulturelle Zwecke als Vereins- und Seminargebäude mit Übernachtungsmöglichkeit (Beherbergungsbetrieb). Nutzer sollen die Vereins- und Gemeindemitglieder sein. Die Seminare sollen überwiegend am Wochenende stattfinden, die Seminarteilnehmer haben dann die Möglichkeit für die begrenzte Dauer der Seminare vor Ort zu übernachten.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Hartenberg/Münchfeld. 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 Baugrundstücks wird durch gewerblich genutzte Gebäude geprägt. Sie entspricht einem faktischen Gewerbegebiet im Sinne des § 8 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 ist gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Es handelt sich um ein rechtmäßig errichtetes Bestandsgebäude, eine Erweiterung ist nicht vorgesehen.

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