

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1501/2017
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2014-2286-2	Datum 26.10.2017	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	16.11.2017	Ö

Betreff: Bauvoranfrage - Nutzungsänderung eines Klosters in eine Wohn- oder Büronutzung sowie Klassenräume (Bestand) im EG; Ballplatz 1, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 6, Flurstück 243/6 hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Mainz, 07.11.2017 gez. Beigeordneter

Beschlussvorschlag:

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

a) Inhalt der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzungsänderung von einer Anlage für kirchliche Zwecke (Kloster) mit folgenden Fragen:

- a. Ist eine Überführung der bisherigen Klostergebäude in eine Wohnnutzung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung planungsrechtlich zulässig?
- b. Ist eine Überführung der bisherigen Klostergebäude in eine Büronutzung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung planungsrechtlich zulässig?

Die zur Zeit genutzten Klassenräume im Erdgeschoss sollen bestehen bleiben.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mainz-Altstadt. Da es sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist der entsprechende Bereich als Fläche für „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“ dargestellt. Die nähere Umgebung ist als gemischte Baufläche dargestellt.

Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem in der Baunutzungsverordnung definierten Gebietscharakter eines Mischgebietes im Sinne des § 6 Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens alleine danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Die angefragte Wohnnutzung ist gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1, die angefragte Büronutzung gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Nutzungsänderung, so dass nur die Art der baulichen Nutzung maßgebend ist.

Die sonstigen Zulassungskriterien, wie Maß der baulichen Nutzung und Bauweise sind nicht Gegenstand dieser Voranfrage.

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

Gez. Brod

II. z.d.A.

III. Akte Amtsleiter