

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1508/2017
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2017-2664-1	Datum 03.11.2017	TOP

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

<p>Betreff: Bauantrag zur Errichtung eines Bürogebäudes mit Betriebskasino und Betriebskindertagesstätte, Rheinallee, Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 27, Flurstück 55/41; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB</p>
<p>Mainz, 07.11.2017</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. § 31 Abs. 2 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Bürogebäudes mit einem Betriebskasino und einer betrieblichen Kindertagesstätte sowie einer unterirdischen Großgarage mit 184 Stellplätzen. Das Vorhaben liegt im Baufeld GE 6 und MI 9 des Bebauungsplans „N 84“.

Das gesamte Gebäude umfasst eine Grundfläche von rund 3659 m².

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)“. Es bedarf der Befreiung von folgenden Festsetzungen:

1. Der Bebauungsplan setzt für das Baufeld GE 6 eine Geschossfläche (GF) von 3200 m² und im MI 9 eine GF von 11800 m² fest. Die Geschossfläche für die Baufelder zusammen beträgt 15000 m². Geplant sind im GE 6 2336 m² und im MI 9 13747 m² Geschossfläche. Insgesamt sind die zwei Bürogebäude mit 15810 m² Geschossfläche geplant. Die festgesetzte Geschossfläche wird insgesamt um 810 m² überschritten. Im Verhältnis zur Gesamtfläche ist die Überschreitung der Geschossfläche von rund 5% geringfügig.
2. Von den im Bebauungsplan „N 84“ festgesetzten Baulinien wird teilweise abgewichen. Im nord-westlich gelegenen Innenhof (1) wird auf einer Gebäudeseite die festgesetzte Baulinie um 1,50 m unterschritten.

Die Befreiungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sind städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

2. Lösung

siehe Beschlussvorschlag

3. Alternativen

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. Brod

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