

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1511/2017
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2017-2006-2	Datum 27.10.2017	TOP

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

<p>Betreff: Bauantrag zur Errichtung von zwei Produktions- und Bürogebäuden in Mainz-Hechtsheim, Florenz-Allee, Gemarkung Hechtsheim, Flur 15, Flurstück 237/2; 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 des Bauantrages

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Gewerbebetriebes auf dem Anwesen „Barcelona-Allee“ im Bereich des Wirtschaftsparks Mainz-Hechtsheim.

Der geplante Gewerbebetrieb umfasst zwei 3-geschossige Produktions- und Bürogebäude (Höhen ca. 14,70 m, Grundfläche ca. 55 m x 32 m).

In Anpassung an die Nachbarbebauung entlang der Ludwig-Erhard-Straße und der Rheinhessenstraße sowie für den Nachweis der geforderten Stellplätze und der Möglichkeit die Feuerwehrumfahrt herzustellen soll das östlich geplante Gebäude mit Versatz zur Baulinie errichtet werden.

b) Baurecht

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne „Wirtschaftspark Mainz-Süd (He 116 u. He 116/2. Ä)“. Der Bebauungsplan „He 116“ setzt parallel zur „Rheinhessenstraße (L 425)“ in einem Abstand von 6,00 m zur Grundstücksgrenze eine Baulinie fest.

Abweichend von der v. g. Festsetzung wird beabsichtigt, das Bauvorhaben mit einem Abstand von 23,50 m zur Grundstücksgrenze zu errichten. Das geplante östlich gelegene Gebäude soll nicht auf der Baulinie errichtet werden, sondern um 17,50 m von der festgesetzten Baulinie zurücktreten.

Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „He 116“ kann im vorliegenden Fall gewährt werden, da

- wegen des Grundstückszuschnitts, der innerbetrieblichen Abläufe als auch brandschutztechnischen Erfordernisse, wird das Abrücken des Gebäudes von der festgesetzten Baulinie in dem erforderlichen Maß notwendig (Feuerwehrumfahrt, Aufstellfläche Feuerwehr, Anleiterbarkeit der Gebäude, Parkierung etc.)

Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die sonstigen Festsetzungen der Bebauungspläne „He 116 u. He 166/2. Ä“ 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