

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0051/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63BR-2017-1011-1	Datum 28.12.2017	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	25.01.2018	Ö

Betreff:

Bauantrag zur Errichtung eines Geschäfts- und Wohngebäudes (245 WE) mit einer Anlage für soziale Zwecke (KITA) und unterirdischer Großgarage, Hechtsheimer Straße o. Nr., Mainz Weisenau, Gemarkung Weisenau, Flur 2, Flurstücke 35/41, 35/43, 35/44, 35/46;

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB

Mainz, 16.01.2018

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 des Bauantrages

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit einer Einrichtung für soziale Zwecke (Kita). Die Planung sieht vor, den 148,74 m langen und 18,28 m breiten Gebäuderiegel entlang der Hechtsheimer Straße um 5° an der südlichen Gebäudeecke zu drehen. Hieraus folgen die unten beschriebenen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

1. Abrücken von einer Baulinie
2. Überschreitung einer Baugrenze
3. Überschreitung der zulässigen Geschossigkeit
4. Überbauung öffentlicher Grünflächen
5. Art der baulichen Nutzung - Wohnen anstatt Gewerbe

b) Baurecht

Das Baugrundstück liegt im beplanten Innenbereich von Mainz-Weisenau im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan "Heiligkreuz-Areal (W104)", und beurteilt sich bauplanungsrechtlich gem. § 30 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB.

Das Vorhaben hält folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ein:

- zu 1. Abrücken von der festgesetzten westlichen Baulinie entlang der Hechtsheimer Straße auf einer Länge von 148,74 m in einem Umfang von 0-13,5 m.
- zu 2. Überschreitung der östlich gelegenen Baugrenze auf einer Länge von 138 m in einem Umfang von 0,6-13,5 m.
- zu 3. Teilweise Überbauung der im Baufeld 32 in eingeschossiger Bauweise festgesetzten Fläche durch viergeschossige Bebauung. Durch die vorgenannte Verdrehung des Gebäuderiegels liegt dieser mit einer trapezförmigen Teilfläche in den Abmessungen 87 m x 9,5 m x 83 m x 0,6 m innerhalb der mit einem Vollgeschoss festgesetzten Fläche.
- zu 4. Teilweise Überbauung der östlich des Baufeld 33 festgesetzten öffentlichen Grünflächen durch viergeschossige Bebauung. Durch die vorgenannte Verdrehung des Gebäuderiegels liegt dieser mit einer dreieckigen Teilfläche in den Abmessungen 31,5 m x 23,7 m x 8,5 m innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Unterfestsetzung "Parkanlage mit punktuellen Spielplätzen" sowie "Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft".
- zu 5. Im Erdgeschoss des nördlichen Teils des Baufeldes 32 ist an Stelle der gemäß Bebauungsplan festgesetzten gewerblichen Nutzung partiell Wohnnutzung geplant. Diese ist in einer Fläche von ca. 27,50 m x 8,30 m beantragt.

Im Erdgeschoss des nördlichen Baufeldes 33 ist an Stelle der gemäß Bebauungsplan festgesetzten gewerblichen Nutzung eine Wohnnutzung geplant. Diese betrifft das gesamte Erdgeschoss in den Abmessungen von ca. 27,70 m x 18,00 m (Trapezform gemittelt).

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