

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0345/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2017-2445-2	Datum 13.02.2018	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	01.03.2018	Ö

Betreff:

Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Büro-, Ausstellungs- und Lagergebäudes in eine Schank- und Speisewirtschaft im Erdgeschoss und Büroeinheit im 1. Obergeschoss, Mombacher Straße 48-50, Hartenberg-Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 11, Flurstück 156;

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB

Mainz,

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 des Bauantrages

Die Antragstellerin beabsichtigt die Nutzungsänderung eines Büro-, Ausstellungs- und Lagergebäude zu einer Schank- und Speisewirtschaft im Erdgeschoss und einer Büroeinheit im 1. Obergeschoss. Die Gastronomiefläche beträgt insgesamt 298,13 m² und die für die Büronutzung vorgesehene Fläche beträgt insgesamt 246,05 m². Zur Sicherung des Rettungsweges aus der Büroeinheit im 1. Obergeschoss wird eine Außentreppe angebaut, ansonsten verändert sich die Gebäudekubatur nicht.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mainz-Hartenberg/Münchfeld. 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 gewerbliche Baufläche dargestellt. Die südwestlich an die Mombacher Straße angrenzende Umgebung ist als Wohnbaufläche und gewerbliche Baufläche dargestellt.

Art der baulichen Nutzung

Der Gebietscharakter der Umgebung entspricht nicht einem Baugebiet aus der Baunutzungsverordnung, sondern stellt sich als ein Gebiet mit engem Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungen dar. Die Umgebung wird sowohl geprägt von gewerblichen Nutzungen, wie Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten als auch Büro- und Geschäftsgebäude und Wohnen.

Die beantragten Nutzungen Schank- und Speisewirtschaft und Büronutzung fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, Bauweise

Da die Kubatur des Gebäudebestands nicht verändert wird, fügt sich das Vorhaben nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

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