

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0614/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63 ZU-2018-300-2	Datum 05.04.2018	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	26.04.2018	Ö

<p>Betreff: Zustimmungsantrag zur Errichtung eines Labor- und Bürogebäudes; Ersatzneubau Kernchemie (Hochschulgebäude), Gebäude 1265, Jakob-Welder-Weg, Mainz-Oberstadt/Campus, Gemarkung Bretzenheim, Flur 14, Flurstück 384; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB</p> <p>Mainz,</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. § 34 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Zustimmungsantrages

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Ersatzneubaus für die Kernchemie als Labor- und Bürogebäude mit einer Größe von ca. 49 m x 29,97 m und einer Höhe von 13,57 m (3-geschossig).

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Oberstadt. Da es sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung des Baugrundstückes wird durch Hochschul- und Forschungsnutzung geprägt. Sie entspricht einem Sondergebiet im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Die beantragte Nutzung ist gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Im unbeplanten Innenbereich wird das Maß der baulichen Nutzung durch das nach außen hin wahrnehmbare Bauvolumen, gebildet aus der Grundfläche (GR) sowie der Trauf- und Firsthöhe, bestimmt. Von nachgeordneter Bedeutung sind die relativen Maßzahlen von Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ).

- Die Grundfläche des geplanten Gebäudes beträgt ca. 1470 m². In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 1672 m² (Jakob-Welder-Weg 28) vorhanden.
- Das beantragte Gebäude erreicht eine Höhe von 13,57 m. In der Umgebung sind Gebäude mit Traufhöhen bis zu 13,08 m (Fritz-Straßmann-Weg 2) vorhanden.

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll.

Mit dem Begriff der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, ist die Lage des Vorhabens innerhalb der vorhandenen Bebauung gemeint. Der Standort des Baukörpers auf dem Grundstück entspricht denen der näheren Umgebung.

Bauweise

Die geplanten Gebäude sollen in geschlossener Bauweise errichtet werden. Dies entspricht der vorhandenen Bauweise in der näheren Umgebung.

Sonstige Zulassungskriterien

Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde 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

II. z. d. A.

III. Akte Amtsleiter