

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0617/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2018-315-2	Datum 06.04.2018	TOP

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

<p>Betreff: Bauantrag zur Errichtung eines Laborgebäudes (2. Bauabschnitt Biologie - Hochschulzwecke), Hanns-Dieter-Hüsch-Weg, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Bretzenheim, Flur 14, Flurstück 392; 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 Bauantrages

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung des zweiten Forschungsgebäudes für den Fachbereich Biologie (Labore, Büroräume, Tierhaltung). Das Gebäude hat eine Größe von 71,83 m x 27,16 m und einer Höhe von 17,77 m, im Bereich des Staffelgeschosses 22,12 m (4-geschossig mit Staffelgeschoss).

Das Gebäude des ersten Bauabschnittes lag dem Bau- und Sanierungsausschuss in der Sitzung vom 03.12.2014 vor.

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 Hochschulnutzung 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 Forschungsnutzung 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. 1950 m². In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 2250 m² (Staudingerweg 1 - Heizkraftwerk) vorhanden.
- Das beantragte Gebäude erreicht eine Gebäudehöhe von 17,77 m, im Bereich des Staffelgeschosses (Technik) 22,12 m (4-geschossig mit Staffelgeschoss). In der Umgebung sind Gebäudehöhen bis zu 17,70 m (Hanns-Dieter-Hüsch-Weg 19) 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

Das geplante Gebäude soll in offener 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