

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0876/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2018-933-1	Datum 08.05.2018	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	05.06.2018	Ö

<b>Betreff:</b> Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Betriebsgebäudes (Reha-Zentrum im 1.OG) in Veranstaltungsraum für Kleinkunst, Seminare und Tagungen, Gemarkung Mainz, Flur 11, Flurstück 161/17  hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Mainz, 24.05.2018  gez.  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 Bauantrags

Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzungsänderung des Betriebsgebäudes im 1. OG (bisher Reha-Zentrum) in einen Veranstaltungsraum für Kleinkunst, Seminare und Tagungen (max. 144 Personen).

### b) Baurecht

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

#### Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstückes entspricht einem Gewerbegebiet im Sinne des § 8 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 geplante Nutzungsänderung ist gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Im Betriebsgebäude befindet sich eine Nutzungsmischung aus Geschäfts- und Büroräumen, Anlage für gesundheitliche Zwecke (Reha-Zentrum) und eine Gaststätte. Eine Anlage für kulturelle Zwecke (hier: Veranstaltungsraum für Kleinkunst, Seminare und Tagungen) fügt sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die bestehende Nutzung ein.

**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