

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1201/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2018-939-2	Datum 23.07.2018	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	30.08.2018	Ö

Betreff:

Bauantrag zur Erweiterung eines Technikgebäudes (mit bestehender Fernmeldenutzung) zu Wohnzwecken (46 WE) mit einer Tiefgarage (19 Stellplätze) und 8 oberirdischen Doppelparkern in Mainz-Neustadt, Sömmerringstraße 44-46, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstück 29/1;

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

Mainz, 21.08.2018

gez. Marianne Grosse

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, einen Teil des Gebäudebestandes in der Sömmerringstraße 44-46 abzurechen und ein bestehendes Gebäude, das einer Fernmeldenutzung dient, aufzustocken und anzubauen zu einer Wohnanlage mit insgesamt 46 Wohneinheiten. Hieraus folgen die unten beschriebenen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Überschreiten des Maßes der baulichen Nutzung hinsichtlich

1. der maximal zulässigen GRZ von 0,4,
2. der im Bebauungsplan festgesetzten rückwärtigen Baugrenze und
3. Garagen außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Neuer Quartiersplatz" (N 87), rechtskräftig seit 01.06.2018 und beurteilt sich bauplanungsrechtlich gemäß § 30 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB.

Das Vorhaben hält folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ein:

- Zu 1: Das Maß der baulichen Nutzung wird hinsichtlich der zulässigen GRZ von 0,4 überschritten. Das Wohngebäude mit integriertem bestehenden Technikgebäude hat eine GRZ von 0,58.
Mit den Nebenanlagen (Zugänge, Zufahrten und oberirdische Stellplätze) wird eine GRZ von 0,78 erreicht.
Die Ermittlung der GRZ erfolgt auf Grundlage der heutigen Grundstücksgröße. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes wird der Emausweg verbreitert, wodurch es zu einer Reduzierung der Grundstücksgröße kommt.
- Zu 2: Die im Bebauungsplan festgesetzte rückwärtige Baugrenze wird mit einer Tiefe von 2,80 m und einer Länge von 26,20 m überschritten, da die insgesamt 3 geschossige Aufstockung mit Staffelgeschoss auf dem bestehenden Technikgebäude erfolgt.
- Zu 3: 4 Doppelparker an der nordöstlichen Grundstücksgrenze zu Flurstück 27/5 liegen außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die Befreiungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sind städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Erschließung ist über die Sömmerringstraße gesichert.

2. Lösung

siehe Beschlussvorschlag

3. Alternativen

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. Brod