



Aktz.:

**Antwort zur Anfrage Nr. 1263/2018 der CDU-Ortsbeiratsfraktion Mainz-Finthen betr. Prunkgasse (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. Ist die Prunkgasse Mischgebiet?**
- 2. Ist die Prunkgasse reines Wohngebiet?**
- 3. Sind in der Prunkgasse Ferienwohnungen erlaubt?**

Die Prunkgasse liegt in einem Bereich, der dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen ist, so dass sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) richtet. Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung (BauNVO), beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach den Regelungen der BauNVO in dem Baugebiet zulässig wäre.

Bei der Beurteilung der Eigenart der näheren Umgebung ist auf das konkrete Vorhaben und das jeweilige Baugrundstück abzustellen. Der Umgebungsrahmen ist für jedes Einfügungskriterium separat zu ermitteln und richtet sich einerseits danach, inwieweit die Umgebung für das jeweils zu betrachtende Kriterium prägend auf das Baugrundstück einwirkt, und andererseits danach, wie weit das Bauvorhaben dazu geeignet ist, sich selbst auf die Umgebung auszuwirken.

Da es sich hierbei jeweils um eine Betrachtung des konkreten Einzelfalls handeln muss, ist eine generelle Aussage im Sinne einer pauschalisierenden Betrachtung für die Prunkgasse leider nicht möglich.

Die Zulässigkeit von Ferienwohnungen richtet sich nach den o. g. Baugebietsbestimmungen der BauNVO. Gemäß § 13 a BauGB zählen Ferienwohnungen zu den sonstigen (nicht störenden) Gewerbebetrieben; sie können - insbesondere bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der im Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung - aber auch den (kleinen) Betrieben des Beherbergungsgewerbes zuzuordnen sein.

Vor diesem Hintergrund ist die Zulässigkeit von Ferienwohnungen als Einzelfallentscheidung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Mainz, 11. September 2018

Gez.

Marianne Grosse  
Beigeordnete