

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1734/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2018-2786-2	Datum 23.10.2018	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	08.11.2018	Ö

<p><b>Betreff:</b> Bauvoranfrage zur Errichtung eines Verwaltungs- und Laborgebäudes, An der Goldgrube, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Mainz, Flur 21, Flurstück 450/10 und 451/11;  hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB</p>
<p>Mainz, 29.10.2018</p> <p>gez.</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 der Bauvoranfrage

Die Antragstellerin beabsichtigt in einem 2. Bauabschnitt ein V-geschossiges (1 Staffelgeschoss) Forschungs- und Laborgebäude mit zugehörigem Verwaltungsgebäude auf einer Teilfläche der „GFZ-Kaserne“ und einer L-förmigen Grundfläche von ca. 32 m x 84 m und 22 m x 30 m zu errichten.

### 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 (1) BauGB.

#### Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung des Baugrundstückes wird durch ein Krankenhaus, eine Kaserne, ein Gebäude für Obdachlose und Labor- und Verwaltungsgebäuden mit medizinischer Nutzung geprägt. Sie entspricht keinem Gebietstyp im Sinne der Baunutzungsverordnung. In dieser Gemengelage fügt sich die beantragte Labor- und Verwaltungsnutzung bezüglich der Art der baulichen Nutzung ein.

#### 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. 3325 m<sup>2</sup>. In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 9080 m<sup>2</sup> (Krankenhaus) vorhanden.
- Das beantragte Gebäude besitzt 4 Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss und untergeordnete technische Aufbauten. Es erreicht
  - Im Bereich der 4 Vollgeschosse eine Höhe von 16,80m,
  - Im Bereich des Staffelgeschosses eine Höhe von 21,60 m und
  - Im Bereich der beiden untergeordneten technischen Aufbauten eine Höhe von 24,70 m.

In der Umgebung sind Gebäude mit den gleichen Höhen vorhanden (An der Goldgrube 12 - 1. Bauabschnitt).

#### 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 offener Bauweise errichtet werden. Dies entspricht der vorhandenen Bauweise in der näheren Umgebung.

### Sonstige Zulassungskriterien

Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und 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