

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0106/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2018-3424-1	Datum 15.01.2019	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	31.01.2019	Ö

Betreff:

Bauantrag zur Errichtung eines Gebäudes für sportliche und kulturelle Zwecke in Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstück 235, Adam-Karrillon-Straße 35;

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB

Mainz, 22.01.2019

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. § 34 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt

Die Antragstellerin beabsichtigt die auf dem Baugrundstück bestehende Turnhalle sowie einen Schultrakt, in dem 12 Klassenräume untergebracht sind, abubrechen und durch einen Neubau zu ersetzen. Der Neubau hat eine Grundfläche von 48,43 m x 22,60 m, zuzüglich eines hofseitigen Treppenhaus (5,20 m x 8,02 m) und umfasst eine 2-Feld-Sporthalle sowie im Obergeschoss die Klassenräume. Auf dem Flachdach entsteht eine Dachsportanlage, die als Ausgleichsfläche für den verkleinerten Pausenhof geschaffen wird und dem Schulbetrieb dient.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mainz-Neustadt. Da es sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB. Gemäß § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt. Im Flächennutzungsplan ist der entsprechende Bereich als Fläche für Schule sowie sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem in der Baunutzungsverordnung definierten Gebietscharakter eines Mischgebietes im Sinne des § 6 Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens alleine danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Die geplanten Nutzungen sind gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässig.

Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, Bauweise

Die Einfügung des Vorhabens hinsichtlich der Grundstücksfläche die überbaut wird, lässt sich aufgrund der unterschiedlichen Grundstücksgrößen nur nach den Baumassen beurteilen. Das Vorhaben schließt in der Bebauungstiefe nicht deckungsgleich an bestehende Nachbargebäude an, die Grundstücke in der Umgebung sind aber ähnlich hoch ausgenutzt.

Entsprechend seiner Höhenentwicklung fügt sich das Vorhaben in den Umgebungsrahmen ein; die geplante Gebäudehöhe überschreitet nicht die Höhen der direkt anschließenden Nachbarbebauung. Die OK Stahlkonstruktion nimmt die Trauflinie des angrenzenden Gebäudes Frauenlobstraße 82 auf, die OK Attika der Sporthalle entspricht der Attika des südwestlich anschließenden bestehenden Schulgebäude.

Das geplante Gebäude soll in geschlossener 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 fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist bauplanungsrechtlich zulässig.

2. Lösung

siehe Beschlussvorschlag

3. Alternativen

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. Brod

- II. z. d. lfd. A.
- III. Akte Amtsleiter