

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0532/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2018-3441-1	Datum 19.03.2019	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	04.04.2019	Ö

Betreff:

Bauantrag zur Errichtung von 3 Wohngebäuden (116 WE) und einem Beherbergungsbetrieb (195 Zimmer) mit unterirdischer Großgarage (115 Stpl.), Rheinallee 46-52, Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 26, Flurstücke 1/24, 1/25, 1/26;

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

Mainz, 28.03.2019

gez.
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 Bauantrags

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von 3 Wohngebäuden mit 116 Wohneinheiten und einem Beherbergungsbetrieb mit 195 Zimmern sowie einer unterirdischen Großgarage mit 115 Stellplätzen. Das Vorhaben liegt im Baufeld MI 16 des Bebauungsplans „N 84“.

Die gesamten Gebäude umfassen eine Grundfläche von rund 3780 m².

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)“. Es bedarf der Befreiung von folgenden Festsetzungen:

1. Der Bebauungsplan setzt im Baufeld MI 16 eine Gebäudehöhe von 103,7 m bis 106,7 m ü. NN fest. Die geplante Gebäudehöhe beträgt im Bereich des Beherbergungsbetriebs 107,40 m ü. NN und wird in diesem Teilbereich um 0,70 m überschritten. Mit den Wohngebäuden wird die festgesetzte Gebäudehöhe eingehalten.
2. Der Bebauungsplan setzt für das Baufeld MI 16 eine Geschossfläche (GF) von 17000 m² fest. Insgesamt sind die 3 Wohngebäude und der Beherbergungsbetrieb mit 18854 m² Geschossfläche geplant.
Die festgesetzte Geschossfläche wird insgesamt um 1854 m² überschritten. Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen werden eingehalten.

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

2. Lösung

siehe Beschlussvorschlag

3. Alternativen

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. Brod

II. Akte Amtsleiter, anschl. z. d. A.