

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0491/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2019-665-1	Datum 15.03.2019	TOP

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

Betreff:

Bauantrag zur Nutzungsänderung von Lagerfläche in Schank- und Speisewirtschaft in bestehendem großflächigen Einzelhandelsbetrieb, Weberstraße 15, Mainz-Weisenau, Gemarkung Weisenau, Flur 3, Flurstück 100/9;

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

1. Sachstand

a) Inhalt des Bauantrages

Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzungsänderung von Lagerflächen im Untergeschoss des auf dem Grundstück bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebes zu einer Schank- und Speisewirtschaft mit einer Gastraumfläche von 838,18 m².

b) Baurecht

Das Baugrundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Weisenau. Da es sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstücks wird durch den Bebauungsplan W 96 als Gewerbegebiet festgesetzt. Das Baugrundstück selbst wird nördlich, östlich und westlich durch diesen Bebauungsplan begrenzt, liegt jedoch nicht innerhalb seines Geltungsbereiches. Südlich grenzt es an die Autobahn A60 an. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem Gebietscharakter eines Gewerbegebiets im Sinne des § 8 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 beantragte Schank- und Speisewirtschaft ist gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll.

Die Grundstücksfläche die überbaut werden soll bleibt unverändert.

Bauweise

Die Bauweise bleibt unverändert.

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