

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0893/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63VR-2019-267-1	Datum 24.06.2019	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Haupt- und Personalausschuss	Entscheidung	24.07.2019	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Kenntnisnahme	12.09.2019	Ö

<p>Betreff: Bauvoranfrage zur Erweiterung einer Sporthalle und eines Vereinsheims, Turmstraße 85 in Mainz-Mombach, Gemarkung Mombach, Flur 10, Flurstücke 299/29 und 299/34; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 34 BauGB</p>
<p>Mainz, 27.06.2019 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz, 07.07.2019 gez. M. Ebling Michael Ebling Oberbürgermeister</p>

Beschlussvorschlag:

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Haupt- und Personalausschuss (Ferienparlament) das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt den Teilabbruch des bestehenden alten Vereinsheims. Die bestehende Kletterhalle soll an dieser Stelle erweitert werden (A). Ebenso ist geplant, das Vereinsheim zu erweitern (B). Zum Verein der Sektion Mainz gehören über 7.000 Mitglieder.

Die Gebäudegrundfläche der Kletterhallenerweiterung (A) beträgt 9,30 m x 13,50 m.

In der Erweiterung des Vereinsheims sind folgende Nutzungen geplant:

Kellergeschoss: Sozialräume (Umkleiden, Duschen), Archiv, Lager und Haustechnik.
Erdgeschoss: Foyer, Büro und Materialverleih, Teeküche Aufenthaltsraum und ein barrierefreies, rollstuhlgerechtes WC.
Obergeschoss: Jugendraum, Boulderraum (Klettern ohne Seil bis Absprunghöhe von 1,50 m), Bibliothek, Vorstandszimmer, Schulungs- und Tagungsraum.

Die Gebäudegrundfläche des Vereinsgebäudes beträgt 15,00 m x 13,50 m.

Der Bauherr bittet um Klärung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit seines Bauvorhabens.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Mombach. 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 Baugrundstückes wird durch Wohngebäude geprägt. Sie entspricht einem allgemeinen Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die beantragte Erweiterung der Vereinsnutzung fügt sich 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).

In der Umgebung befinden sich ein- bis viergeschossige Gebäude mit Traufhöhen bis zu 13,20 m und Firsthöhen bis zu 16,98 m, welche die vorhandene Kletterhalle überragen. Die bestehende Kletterhalle hat eine Höhe von 13,88 m. Der Erweiterungsbau soll diese Höhe beibehalten.

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