

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1013/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2019-1806-1	Datum 12.08.2019	TOP

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

Betreff:

Bauantrag zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit 136 WE, 6 Gewerbeeinheiten und einer Anlage für soziale Zwecke sowie Tiefgarage in Mainz-Neustadt, Emausweg/Sömmerringstraße, Gemarkung Mainz, Flur 11, Flurstücke 66/2 und 67

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

Mainz, 04.09.2019

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 Bauantrages

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung einer Blockrandbebauung, bestehend aus 136 Wohneinheiten, 6 Gewerbeeinheiten und einem Nachbarschaftscafé. Durch die Anordnung der Gebäude entsteht ein begrünter Innenhof mit Außenwohn- und Gemeinschaftsbereichen. Die notwendigen Stellplätze werden in einer unter dem Gebäudekomplex liegenden Tiefgarage angeordnet, deren Ein- und Ausfahrt am Emausweg liegt.

Hieraus folgen die unten beschriebenen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

1. Zurücktreten von der im Bebauungsplan festgesetzten Baulinie

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Neuer Quartiersplatz" (N 87), rechtskräftig seit 01.06.2018 und beurteilt sich bauplanungsrechtlich gemäß § 30 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB.

Das Vorhaben hält folgende Festsetzung des Bebauungsplanes nicht ein:

Zu 1: An der südwestlichen Ecke der Blockrandbebauung ist eine Baulinie entlang des Emausweg grenzständig zum öffentlichen Raum bis zum Durchgang auf den neuen Quartiersplatz festgelegt. Auf einer Länge von 55,55 m tritt das Gebäude von dieser festgesetzten Baulinie um 3,16 m zurück. Die nach Nordwesten (ab dem Durchgang zum Beethovenplatz) sich anschließende Zeilenbebauung wird direkt an der festgesetzten Baulinie weitergeführt, die in diesem Bereich um 3 m verspringt. Der durch das Zurücktreten von der Baulinie gewonnene 3 m breite Grünstreifen bildet eine klare Zonierung vom öffentlichen Raum zu den privaten Nutzungen.

Die Befreiung berührt nicht die Grundzüge der Planung, ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Erschließung ist über die Sömmerringstraße gesichert. Der Bebauungsplan sieht einen Ausbau des Emausweg als öffentlichen Straßenraum vor.

2. Lösung

s. Beschlussvorschlag

3. Alternativen

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. i. V. Vossler

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