

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1489/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2018-2916-1	Datum 25.10.2019	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	07.11.2019	Ö

<p>Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung einer Tennishalle, Obere Kreuzstraße 34, Mainz-Mombach, Gemarkung Mombach, Flur 8, Flurstücke 141/11 und 141/12; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB</p>
<p>Mainz, 30.10.2019</p> <p>gez. Marianne Grosse Beigeordnete</p>

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 der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt, eine eingeschossige Tennishalle mit drei Spielfeldern auf den Flurstücken 141/11 und 141/12, Flur 8 der Gemarkung Mombach zu errichten. Das Gelände hat der Verein von der Stadt Mainz gepachtet.

b) Baurecht

Das Baugrundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Freizeitbereich an der Oberen Kreuzstraße – M 91“. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach § 30 i. V. m. § 35 BauGB. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Voraussetzungen des § 30 Absatzes 1 nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan), richtet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens im Übrigen hier nach § 35 BauGB.

Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans soll abgewichen werden:

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen können im Bebauungsplan durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt werden. Der maßgebende Bebauungsplan setzt Flächen für Gebäude und Flächen für Tennisplätze und Parkplätze fest.

Am vorgesehenen Standort setzt der Bebauungsplan für das Baugrundstück Flächen für drei Tennisplätze fest. Für die Errichtung eines Gebäudes ist demzufolge an dieser Stelle eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „Tennisplätze“ erforderlich. Diese Befreiung berührt nicht die Grundzüge der Planung, ist städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Ergebnisse der Untersuchungen zum Naturschutz stellen sicher, dass auch die öffentlichen Belange nach § 35 BauGB nicht beeinträchtigt werden.

Bezüglich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, ist das geplante Vorhaben nach Erteilung der o. g. Befreiung zulässig.

Sonstige Zulassungskriterien

Die Erschließung ist derzeit privatrechtlich in einem Erbbaupachtvertrag gesichert. Die öffentlich-rechtliche Sicherung wird im folgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

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.