

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1511/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2019-1498-2	Datum 08.01.2020	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	30.01.2020	Ö

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit einer Anlage für kulturelle Zwecke, Bischofsplatz 12, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 6, Flurstücke 14/3 u. a.;

hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz

Mainz, 21.01.2020

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bau- und Sanierungsausschuss das Einvernehmen her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt der Bauvoranfrage

Die Antragstellerin beabsichtigt, die bestehenden Gebäude (u. a. ehemaliges „Karstadt Sportgebäude“) niederzulegen und durch ein Wohn- und Geschäftsgebäude mit einer Anlage für kulturelle Zwecke zu ersetzen. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind rund 2000 m² Ladenflächen geplant. Zur Ludwigsstraße hin sollen im 2. und 3. Obergeschoss Flächen für eine kulturelle Nutzung sowie Büroräume entstehen. In dem der Fuststraße und dem Bischofsplatz zugewandten Gebäudeteil sind in den Obergeschossen 10 Wohneinheiten geplant.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Baublücke, südlich der Ludwigsstraße (A 233)“ und „Baublücke, südlich der Ludwigsstraße – Ergänzung (A 233/1. Ä)“. Das Vorhaben bedarf mehrerer Befreiungen.

Art der baulichen Nutzung:

In dem der Fuststraße und dem Bischofsplatz zugewandten Gebäudeteil ist ein Besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt; oberhalb des Erdgeschosses sind nur Wohnungen zulässig. Geplant ist jedoch im 1. OG eine Ladennutzung.

Die Befreiung bzgl. der Art der baulichen Nutzung berührt aufgrund der geplanten 10 Wohneinheiten oberhalb des 1. OG nicht die Grundzüge des B-Plans, ist städtebaulich vertretbar, würdigt die nachbarlichen Interessen und ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Maß der baulichen Nutzung:

Zum Gutenbergplatz hin soll die zulässige Gebäudehöhe um 0,2 m überschritten werden. Die derzeitige Baulücke zum „Leuchter-Pavillon“ (Gutenbergplatz 2) soll mit IV anstelle max. II Vollgeschossen geschlossen werden (Hinweis: zur Fuststraße hin sind IV Geschosse geplant, wobei das oberste Geschoss kein Vollgeschoss ist, so dass die im Bebauungsplan festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse eingehalten wird). Bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung berühren die Abweichungen nicht die Grundzüge des B-Plans, sie sind städtebaulich vertretbar, würdigen die nachbarlichen Interessen und sind mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Überbaubaren Grundstücksflächen:

Die im B-Plan zwischen den Baukörpern befindliche nicht überbaubare Grundstücksfläche soll überbaut werden, teilweise unter Hinzunahme von bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Abweichung bzgl. der Flächen, die überbaut werden dürfen, berücksichtigt die städtischen Bestrebungen, einer städtebaulichen Aufwertung der Ludwigsstraße.

Die beantragten Befreiungen können erteilt werden.

2. Lösung

siehe Beschlussvorschlag

3. Alternativen

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. i. V. Vossler