

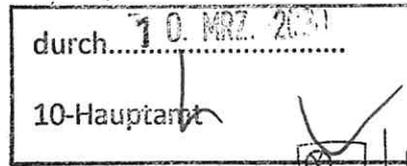
TOP 22.1



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Dezernat VI | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Ortsverwaltung Mainz-Altstadt
Herrn Ortsvorsteher Dr. Brian Huck
- über 10-Hauptamt -



Landeshauptstadt
Mainz

10-Hauptamt
im Auftrag

Be 1/3

Beigeordnete
Marianne Grosse
Dezernentin für Bauen,
Denkmalpflege und Kultur

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau A

Ansprechpartner
Herr Diehl
Tel 06131/12-3033
Fax 06131/12-3056
michael.diehl@stadt.mainz.de

www.mainz.de

Mainz, 09. März 2020

Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Altstadt vom 29.01.2020
hier: TOP 20.6: Beschlussvorlage 1511/2019
Aktenzeichen: 61 31 Mz B 652

Sehr geehrter Herr Ortsvorsteher Dr. Huck,

Sehr geehrter Herr Ortsvorsteher Dr. Huck,

betreffend die o. a. Beschlussvorlage, hat Frau Ammann Fragen zu diesem Thema schriftlich eingereicht.

Im Wesentlichen wurden die in der schriftlichen Anfrage gestellten Fragen im Rahmen der Erörterung in der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 30.01.2020 bereits von Ihnen gestellt und ebendort durch die Verwaltung beantwortet. Wie Sie mitteilten, beabsichtigen Sie, die Informationen als Ortsvorsteher und Mitglied des Bau- und Sanierungsausschusses in der nächsten Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Altstadt mündlich bekanntzugeben.

Da es sich beim vorliegenden Antrag um eine Bauvoranfrage handelt, haben die Planungen hierzu noch keinen Konkretisierungsgrad erreicht, der Aussagen über die künftige Wohnfläche zulassen würde. Auch die Frage danach, ob ein einziges oder mehrere Gebäude entstehen, ist mangels konkreter Grundrissplanungen noch nicht zu beantworten, aber für die Beurteilung der in der Bauvoranfrage gestellten Einzelfragen auch irrelevant.

Festzustellen ist jedoch - wie in der o. g. Sitzung erläutert -, dass der Entfall von Wohnraum im 1. Obergeschoss des zum Bischofsplatz hin ausgerichteten Gebäudeteils, welcher im festgesetzten besonderen Wohngebiet (WB) liegt, dadurch ausgeglichen wird, dass im vorgesehenen Staffelgeschoss, welches als Nicht-Vollgeschoss gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig ist, zusätzliche Wohnfläche geschaffen wird. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan für den Gebäudeteil am Bischofsplatz keine zwingende Mindestzahl von Vollgeschossen und keine zwingende Mindestgebäudehöhe vorsieht, so dass theoretisch auf Wohngeschosse verzichtet werden dürfte, was jedoch nicht vorgesehen ist.

Q:\AMT60\60-01_Verwaltung\Gremiendienste\Ortsbeiraete\alt206.dimi.docx

Buslinien
Eisgrubweg: 70 | 71
Am Gautor: 50 | 52 | 53 | 78
Bahnhof Mainz/Römisches Theater: 64 | 65 | 66 | 93

Sparkasse Mainz
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 71
Swift-Bic. MALADE51MNZ

Information zur Verwendung
Ihrer Daten:
www.mainz.de/dsgvo

Insoweit in der Beschlussvorlage darauf hingewiesen wird, dass es keine Alternativen zum Beschlussvorschlag gibt und dass keine geschlechtsspezifischen Folgen zu erwarten sind, bezieht sich dies auf die der Beschlussvorlage zugrunde liegenden Vorschriften, nämlich die einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) über die Zulässigkeit eines Bauvorhabens.

Hiernach darf ein Vorhaben in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nur dann abgelehnt werden, wenn sich seine Zulässigkeit nicht aus den §§ 30 ff. BauGB ergibt. Hierzu zählt auch die Zulassung bzw. Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen. Soweit die hierfür in § 31 BauGB normierten Voraussetzungen erfüllt sind, besteht seitens einer Antragstellerin bzw. eines Antragstellers ein Rechtsanspruch auf Zulassung bzw. Erteilung.

Wie bereits in der o. g. Sitzung seitens der Verwaltung ausgeführt, werden Baugenehmigungen und auch Bauvorbescheide grundsätzlich unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Die Inanspruchnahme fremder Grundstücke ist daher nur insoweit zu berücksichtigen, wie z. B. eine grenzüberschreitende Bebauung für das öffentliche Baurecht von Belang ist. Wie in der Sitzung ausgeführt, hat die teilweise Überbauung öffentlicher Verkehrsflächen hier keine negativen Auswirkungen auf die städtebaulichen Ziele, so dass die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Eine Aussage zu der privatrechtlichen Gestattung einer Inanspruchnahme des betroffenen Grundstückes ist damit jedoch nicht verbunden. Eine solche bleibt dem separat abzuschließenden Grundstücksgeschäft vorbehalten und ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht ohne Belang.

Mit freundlichen Grüßen



Marianne Grosse