

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0839/2020
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2020-676-2	Datum 06.05.2020	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	20.05.2020	Ö

## Betreff:

Bauantrag zur Änderung eines Bürogebäudes mit Schank- und Speisewirtschaft,  
Gutenbergplatz 3, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 3, Flurstück 243/2;

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

Mainz, 11.05.2020

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

## Beschlussvorschlag:

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

## 1. Sachverhalt

### a) Inhalt des Bauantrages

Das bestehende Bürogebäude mit einer Schank- und Speisewirtschaft im EG und im 1. OG soll im EG und im 1. OG umgebaut werden. Zum Gutenbergplatz hin ist ein neuer Windfang geplant, welcher eine barrierefreie Erschließung des 1. Obergeschosses ermöglichen soll. Auch zum Tritonplatz hin soll ein bereits vorhandener, eingeschossiger Vorbau zwecks Aufzugseinbaus um ein Geschoss erhöht werden. Zudem ist im Untergeschoss unterhalb des Tritonplatzes eine bauliche Verbindung zum „Kleinen Haus“ des Staatstheaters geplant.

### b) Baurecht

Das Hauptgebäude liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Altstadt. Da es sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB, wonach sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die geplante Unterbauung wie auch der derzeit eingeschossige Anbau zum Tritonplatz liegen im Geltungsbereich des B-Plans „A 226“, welcher dort eine öffentliche Verkehrsfläche festsetzt. Beide Maßnahmen bedürfen daher einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, ohne die Grundzüge des B-Plans zu tangieren.

### 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. Vossler

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