

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1200/2020
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2020-1377-2	Datum 16.07.2020	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Haupt- und Personalausschuss	Entscheidung	05.08.2020	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Kenntnisnahme	10.09.2020	Ö

<p>Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Betriebsgebäudes (Hochregallager) in Mainz-Hechtsheim, Robert-Koch-Straße 4, Gemarkung Hechtsheim, Flur 19, Flurstück 8/3;</p> <p>hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz</p>
<p>Mainz, 22.07.2020</p> <p>gez.</p> <p>Marianne Grosse Beigeordnete</p>

Beschlussvorschlag:

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Haupt- und Personalausschuss (Ferienparlament) das Einvernehmen her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt der Bauvoranfrage

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Betriebsgebäudes (Hochregallager) mit einer oberirdischen Höhe von 20,00 m und einer Grundfläche von 4.071,60 m² als Erweiterung des bestehenden Betriebes in Mainz-Hechtsheim. Gegenstand der Bauvoranfrage ist die geplante Gebäudehöhe.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „He 128“. Dieser Bebauungsplan setzt lediglich die Art der baulichen Nutzung fest und beinhaltet grünordnerische sowie gestalterische Vorgaben.

Das Maß der baulichen Nutzung beurteilt sich nach § 34 BauGB. Gemäß § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach den betreffenden Kriterien in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan „He 128“ setzt ein Gewerbegebiet fest. Das antragsgegenständliche Vorhaben eines Gewerbebetriebes ist danach bauplanungsrechtlich zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen zu Gebäudehöhen und Grundflächen getroffen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch das nach außen hin wahrnehmbare Volumen bestimmt, das aus der Grundfläche (GR) sowie der Gebäudehöhe (GH) resultiert.

In der näheren Umgebung sind Gebäude mit Höhen von bis zu 17,20 m vorhanden. Die betriebliche Erweiterung soll mit 20,00 m Gebäudehöhe errichtet werden.

Im vorliegenden Gewerbebetrieb fügt sich die geplante Gebäudehöhe in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Sonstige Zulassungskriterien

Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse werden gewahrt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Das geplante Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und 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.