

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1202/2020
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2020-1027-2	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, Justus-Liebig-Straße 10, Gemarkung Hechtsheim, Flur 18, Flurstück 89/2; hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz</p>
<p>Mainz, 22.07.2020 gez. 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 Höhe von 16,80 m und einer Grundfläche von 3.180 m² als Erweiterung des bestehenden Betriebes in Mainz- Hechtsheim. Gegenstand der Bauvoranfrage ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens.

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 Vorhaben 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 16,80 m Gebäudehöhe errichtet werden.

Im vorliegenden Gewerbegebiet fügt sich die geplante Gebäudehöhe in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Auch hinsichtlich seiner Gebäudefläche fügt sich das Vorhaben in den aus der näheren Umgebung ableitbaren Rahmen ein.

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll

Mit dem Begriff der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, ist die Lage des Vorhabens innerhalb der vorhandenen Bebauung gemeint. Der Standort des Baukörpers auf dem Baugrundstück entspricht denen der näheren Umgebung.

Bauweise

Aus der Eigenart der näheren Umgebung lässt sich keine eindeutige Bauweise ableiten, so dass diesbezüglich keine verpflichtende Vorgabe besteht.

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.