

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0017/2021
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2020-2894-2 und 63 BR-2020-3408-2	Datum 04.01.2021	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	28.01.2021	Ö

## Betreff:

Bauantrag zur Errichtung einer Anlage für kulturelle Zwecke (Gutenberg-Gymnasium), An der Philippschanze 5, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Mainz, Flur 20, Flurstück 65/2;

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

Mainz, 12.01.2021

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 Schulgebäude soll abgerissen und durch zwei Neubauten ersetzt werden. Das künftige T-förmige Hauptgebäude soll Schenkellängen von ca. 98,67 m und 75,17 m haben. Das L-förmige Nebengebäude hat Schenkellängen von 50,55 m und 52,42 m.

Um während des Abbruchs weiterhin den Schulbetrieb aufrechterhalten zu können, sollen zwei zweigeschossige Schulgebäude als Interimsmaßnahme für eine Standzeit von zwei Jahren auf dem Grundstück errichtet werden. Das erste Gebäude wird eine Größe von 34,65 m x 14,54 m haben und das zweite, U-förmige Gebäude Schenkellängen von 44,39 m und 47,45 m.

### b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Oberstadt. Da es sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

#### Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstückes wird durch Wohnnutzung und nicht störende Gewerbebetriebe geprägt. Sie entspricht einem allgemeinen Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Die beantragte Anlage für kulturelle Zwecke ist gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig.

#### Maß der baulichen Nutzung

Im unbeplanten Innenbereich wird das Maß der baulichen Nutzung durch das nach außen hin wahrnehmbare Bauvolumen, gebildet aus der Grundfläche (GR) sowie der Trauf- und Firsthöhe, bestimmt. Von nachgeordneter Bedeutung sind die relativen Maßzahlen von Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ).

- Die Grundflächen der geplanten Gebäude betragen ca. 4634 m<sup>2</sup>. In der Umgebung sind nur Gebäude mit kleineren Grundflächen vorhanden. Zwar überschreitet das Vorhaben mit seiner Grundfläche den aus der näheren Umgebung ableitbaren Rahmen, es fügt sich aber dennoch ein, da es selbst als Sonderbau und Schulgebäude hinsichtlich seiner Grundfläche nicht am üblichen Einfügerahmen partizipiert und somit infolge seiner Vorbildwirkung nicht geeignet ist, bodenrechtlich beachtliche Spannungen zu begründen.
- Das beantragte Gebäude erreicht eine Gebäudehöhe von 11,95 m. In der Umgebung sind Gebäude mit Traufhöhen bis zu 11,50 m (An der Philippschanze 12) und Firsthöhen bis zu 17,50 m (An der Philippschanze 12) vorhanden.

### 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 Grundstück entspricht denen der näheren Umgebung.

### Bauweise

Das geplante Gebäude soll in geschlossener Bauweise errichtet werden. Dies entspricht der vorhandenen Bauweise in der näheren Umgebung.

### Sonstige Zulassungskriterien

Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse 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.