

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0289/2021
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2020-3389-2	Datum 17.02.2021	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Kenntnisnahme	11.03.2021	Ö

<p>Betreff: Bauantrag zur Errichtung eines Verwaltungs- und Laborgebäudes mit Tiefgarage, An der Goldgrube, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Mainz, Flur 21, Flurstück 450/10 und 451/11; hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gem. § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz</p>
<p>Mainz, 22.02.2021</p> <p>gez. Marianne Grosse Beigeordnete</p>

Beschlussvorschlag:

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

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Bauantrags

Die Antragstellerin beabsichtigt, ein Forschungs- und Laborgebäude mit zugehörigem Verwaltungsgebäude sowie einer Tiefgarage zu errichten, mit einer E-förmigen Grundfläche von ca. 52 m x 86 m, vier Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss.

Eine entsprechende Bauvoranfrage lag dem Bau- und Sanierungsausschuss in seiner Sitzung am 23.10.2018 vor. Gegenüber dem Vorbescheid wurde das Vorhaben geändert; aus der L-förmigen wurde eine E-förmige Grundfläche, die von 3.325 m² auf 3.601 m² erhöht wurde.

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 (1) BauGB.

Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstückes wird durch ein Krankenhaus, eine Kaserne, eine Unterkunft für Obdachlose sowie Labor- und Verwaltungsgebäude mit medizinischer Nutzung geprägt. Sie entspricht keinem Gebietstyp im Sinne der Baunutzungsverordnung. In dieser Gemengelage fügt sich die beantragte Labor- und Verwaltungsnutzung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein.

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 Grundfläche des geplanten Gebäudes beträgt ca. 3.601 m². In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 9.080 m² (Krankenhaus) vorhanden.
- Das beantragte Gebäude besitzt 4 Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss und untergeordnete technische Aufbauten. Es erreicht
 - im Bereich der 4 Vollgeschosse eine Höhe von 17,40m,
 - im Bereich des Staffelgeschosses eine Höhe von 21,60 m und
 - im Bereich der beiden untergeordneten technischen Aufbauten eine Höhe von 24,70 m.

In der näheren Umgebung sind Gebäude mit den vergleichbaren Höhen 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

Die geplanten Gebäude sollen in offener Bauweise errichtet werden. Dies entspricht der vorhandenen Bauweise in der näheren Umgebung.

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.