

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0496/2021
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2020-2651-2	Datum 15.03.2021	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	15.04.2021	Ö

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Betriebsgebäudes (Rechenzentrum), Am Schleifweg, Mainz-Bretzenheim, Gemarkung Bretzenheim, Flur 9, Flurstück 1198/3;

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

Mainz, 07.04.2021

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

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

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Bauantrages

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines zweigeschossigen Betriebsgebäudes (Rechenzentrum) mit einer Grundfläche von 103,00 m x 88,00 m.

b) Baurecht

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich der überlagerten Bebauungspläne:

- „Verbindung B 40 - Marienborner Straße (Südumgehung Bretzenheim Teil I) + Bereich Gartengewinn/Schleifweg (B 126)“,
- „Verbindung B 40 - Marienborner Straße (Südumgehung Bretzenheim Teil I) + Bereich Gartengewinn/Schleifweg (B 126/ 1.Ä)“
- „Am Schleifweg (B 161)“.

Folgende Abweichungen wurden beantragt:

1. Befreiung von der Höhe baulicher Anlagen (Textliche Festsetzung Nr. 1.1 des B 161)
Der Bebauungsplan setzt eine maximale Gebäudehöhe von 10 m fest. Beantragt ist eine Überschreitung durch technische Dachaufbauten, die aus Gründen des Schallschutzes eingehaust werden (Technikgeschoss). Die Höhe des Technikgeschosses beträgt 16 m über dem unteren Bezugspunkt.
Durch das allseitige Zurücksetzen des Technikgeschosses von der Gebäudeaußenwand wird die städtebauliche Wirkung der geplanten Aufbauten deutlich gemindert.
2. Abweichung von der Dachbegrünung (Textliche Festsetzung Nr. 2.3 des „B 126“)
Aus technischen Gründen können die Dachflächen nicht vollständig begrünt werden. Aus diesem Grund werden zur Kompensation eine hochwertige Fassadenbegrünung sowie zusätzliche Begrünungsmaßnahmen auf dem Baugrundstück geplant.

Des Weiteren wird das Grundstück nicht im zulässigen Rahmen bebaut, sodass eine weitere Kompensation in Form von verbleibenden, unbebauten Flächen auf dem Baugrundstück erfolgt.

Die beantragten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Sie können im Wege der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.

2. Lösung

siehe Beschlussvorschlag

3. Alternativen

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. Vossler

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