

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0513/2021
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2021-376-1	Datum 18.03.2021	TOP

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

<p><b>Betreff:</b> Bauvoranfrage zur Erweiterung einer Einzelhandelsfläche in Mainz-Finthen, Sertoriusring 100, Gemarkung Finthen;</p> <p>hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz</p>
<p>Mainz, 07.04.2021</p> <p>gez. Marianne Grosse Beigeordnete</p>

## Beschlussvorschlag:

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

## 1. Sachverhalt

### a) Inhalt der Bauvoranfrage

Die Antragstellerin beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Einzelhandelbetriebes. Die Verkaufsfläche soll dabei von 900 m<sup>2</sup> auf 1200 m<sup>2</sup>, die Geschossfläche von 1700 m<sup>2</sup> auf 1876 m<sup>2</sup> erhöht werden.

Die Erweiterung befindet sich innerhalb der im maßgebenden Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Die zulässige GRZ wird eingehalten.

### b) Baurecht

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „F 91“, sodass sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB beurteilt.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel fest, so dass die beantragte Nutzung grundsätzlich zulässig ist. Da der Bebauungsplan aber gleichzeitig die Verkaufsfläche auf 900 m<sup>2</sup> und die Geschossfläche auf 1700 m<sup>2</sup> begrenzt, sind diesbezüglich Befreiungen erforderlich. Durch die geplante Erweiterung erfolgt keine Änderung des Hauptsortimentes „Lebensmittel“. Sie ist vielmehr einem erhöhten Platzbedarf der Warenpräsentation geschuldet.

Da großflächiger Einzelhandel ausdrücklich zulässig ist, ist die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

## 2. Lösung

siehe Beschlussvorschlag

## 3. Alternativen

keine

## 4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. Vossler

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