

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1146/2021
Amt/Aktenzeichen 61/61/61 31 Go L 98	Datum 09.08.2021	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 31.08.2021			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	16.09.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Kenntnisnahme	21.09.2021	Ö

Betreff: Antrag auf Zurückstellung der Bauvoranfrage (Az 63 VR-2021-991-1) zur Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Errichtung eines Wohngebäudes mit 28 Wohneinheiten (Lage auf dem Grundstück, überbaute Grundstücksfläche, Geschossigkeit) auf dem Grundstück Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Flurstück 203 (Ludwigsburger Straße 4a).
Mainz, 16.08.2021 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand empfiehlt**, der **Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld nimmt** zur Kenntnis, der **Bau- und Sanierungsausschuss beantragt**:

die Entscheidung über die Zulässigkeit der Bauvoranfrage zur Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Errichtung eines Wohngebäudes mit 28 Wohneinheiten (Lage auf dem Grundstück, überbaute Grundstücksfläche, Geschossigkeit) auf dem Grundstück Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Flurstück 203 (Ludwigsburger Straße 4a) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurückzustellen.

1. Sachverhalt

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Ludwigsburger Straße (H 101)" soll den städtischen Gremien (Bau- und Sanierungsausschuss am 16.09.2021) sowie dem Stadtrat (am 29.09.2021) zur Entscheidung vorgelegt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Ludwigsburger Straße (H 101)" soll eine nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung gesteuert und hierbei die städtebauliche Struktur der Nachkriegsbebauung unter Beachtung des Wechsels von Bebauung und Freiräumen gesichert werden. Hierbei sollen insbesondere das Maß der baulichen Nutzung, die Gebäudehöhen und Gebäudestellungen unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude sowie der Grün- und Freibereiche städtebaulich sinnvoll geregelt werden.

Aktuell liegt der Stadt Mainz eine Bauvoranfrage vor, auf deren Grundlage die planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung eines Wohngebäudes mit 28 Wohneinheiten angefragt wird. Bei dem geplanten Vorhaben soll ein aufgeständertes Mehrfamilienhaus mit 8 Vollgeschossen zwischen den bereits existierenden zwei zehngeschossigen Geschosswohnungsbauten an der "Ludwigsburger Straße 2 und 4" errichtet werden. Der ruhende Verkehr soll in einer Tiefgarage untergebracht werden. Angefragt wird die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Lage auf dem Grundstück, der geplanten überbauten Grundstücksflächen sowie zur geplanten Geschossigkeit.

Durch die Umsetzung der vorliegenden Bauvoranfrage würde ein städtebaulich deutlich in Erscheinung tretender Gebäudekomplex (Grundfläche ca. 345 m²; 16,0 m x 21,5 m) entstehen, der den städtebaulichen Zielsetzungen des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens "H 101" entgegenstehen könnte.

Es besteht die Gefahr, dass durch die Errichtung des Baukörpers städtebauliche Strukturen entstehen, die dem Ziel einer nachhaltigen und geordneten städtebaulichen Entwicklung des Areals entgegenstehen und dass Gebäude geschaffen werden, welche vom Maß der geplanten Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll sowie der Lage des Gebäudes auf dem Grundstück städtebaulich problematisch sein können. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass bestehende Grün- und Freibereiche zwischen den jeweiligen Gebäuden im "H 101" gesichert werden sollen.

2. Lösung

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll die Entscheidung über die planungsrechtliche Zulässigkeit der Bauvoranfrage mit dem Aktenzeichen 63 VR-2021-991-1 zur Klärung der Zulässigkeit der Errichtung eines Wohngebäudes mit 28 Wohneinheiten (Lage auf dem Grundstück, überbaute Grundstücksfläche, Geschossigkeit) auf dem Grundstück Gemarkung Gonsenheim, Flur 14, Flurstück 203 (Ludwigsburger Straße 4a) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt werden.

Die Zurückstellung um 12 Monate ist auf Grund des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens "Ludwigsburger Straße (H 101)" und der sich dadurch ergebenden Zeit- und Verfahrensabläufe angemessen und erforderlich.