

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1201/2021
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2021-2061-1	Datum 24.08.2021	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	16.09.2021	Ö

<p>Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung von drei Rechenzentrumsgebäuden, Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 13, Flurstücke 20/75, 20/78, 20/80;</p> <p>hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz</p>
<p>Mainz, 03.09.2021</p> <p>gez. Marianne Grosse Beigeordnete</p>

Beschlussvorschlag:

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

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Bauantrages

Die Bauherrin beabsichtigt die Errichtung von drei baugleichen Rechenzentrumgebäuden. Jedes Gebäude hat eine Grundfläche von 80,05 m x 43,05 m und umfasst 6 Geschosse zuzüglich eines zurückversetzten Technikgeschosses. Um das Rechenzentrum besonders energieeffizient betreiben zu können, ist der gewählte Standort entscheidend. Durch die direkte Nähe zu den Kraftwerken Mainz-Wiesbaden kann die Energieerzeugung dieser für die Notstromnetzanlage genutzt werden, wodurch auf Dieselgeneratoren verzichtet werden kann. Zudem kann das Rheinwasser zur Durchlaufkühlung genutzt werden. Diese und weitere positive Standortfaktoren führen dazu, dass gegenüber anderen Standorten und technischen Lösungen weniger Energieressourcen verbraucht werden, weniger CO₂ emittiert wird und das Rechenzentrum damit ausgesprochen umweltschonend betrieben werden kann.

b) Baurecht

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

Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung entspricht die Eigenart der näheren Umgebung der eines Industriegebietes im Sinne des § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens hinsichtlich seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Die beantragte gewerbliche Nutzung ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 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 Grundfläche der geplanten Gebäude beträgt ca. 10.956 m². In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 14.140 m² vorhanden.
- Das beantragte Gebäude erreicht eine Gebäudehöhe von 41,90 m. In der Umgebung sind Gebäude mit Höhen bis zu 60 m sowie bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 150 m 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.

In der näheren Umgebung ist die offene Bauweise prägend, sodass sich das Vorhaben diesbezüglich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Sonstige Zulassungskriterien

Die Erschließung ist gesichert. Das Ortsbild wird durch die Rechenzentrumsgebäude nicht beeinträchtigt.

Das 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.