

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1174/2022
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2022-2011-2	Datum 16.08.2022	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	08.09.2022	Ö

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Labor- und Forschungsgebäudes, Langenbeckstraße 1, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Mainz, Flur 19, Flurstück 95/8;

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

Mainz, 22.08.2022

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

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

1. Sachverhalt

a) Inhalt der Bauvoranfrage

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines 6-geschossigen Labor- und Forschungsgebäudes mit einem Technikgeschoss. Das Gebäude soll eine Gebäudehöhe von 27,00 m erhalten, das Technikgeschoss wird eine Höhe von weiteren 6 m aufweisen, sodass die Gesamthöhe bei 33,00 m liegt. Die Länge an der oberen Zahlbacher Straße soll max. 46 m betragen, an der Straße "Am Römerlager" 55 m, die Grundfläche beträgt 3174 m².

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 BauGB.

Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstückes wird durch medizinische und universitäre Nutzung sowie Wohnnutzung und Läden geprägt. Sie entspricht keinem Gebietstyp im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). In dieser Gemengelage fügt sich die beantragte Nutzung für Forschung bezüglich der Art der baulichen Nutzung daher 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).

Vorhaben	GR	GRZ	GFZ	Attika	Gebäudehöhe	VG
Langenbeckstraße 1 (Vorhaben)	3174	0,76	5,2	27,00	33,00	6
Augustusplatz 2 (Zahnklinik)	4326	0,47	1,96	25,4	27,7	7
Langenbeckstraße 8	645	0,56	4,47	23,6	23,6	8

GR = Grundfläche, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschossflächenzahl, VG = Vollgeschosse

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung ist das geplante Vorhaben zulässig.

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.

Bezüglich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, ist das geplante Vorhaben zulässig.

Bauweise

Die geplanten Gebäude sollen in geschlossener Bauweise errichtet werden. Dies entspricht der vorhandenen Bauweise in der näheren Umgebung.
Bezüglich der Bauweise ist das Vorhaben daher zulässig.

Sonstige Zulassungskriterien

Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich der noch ausstehenden anderen Genehmigungen (z. B. nach dem Denkmalschutzgesetz) ist das geplante Vorhaben 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.