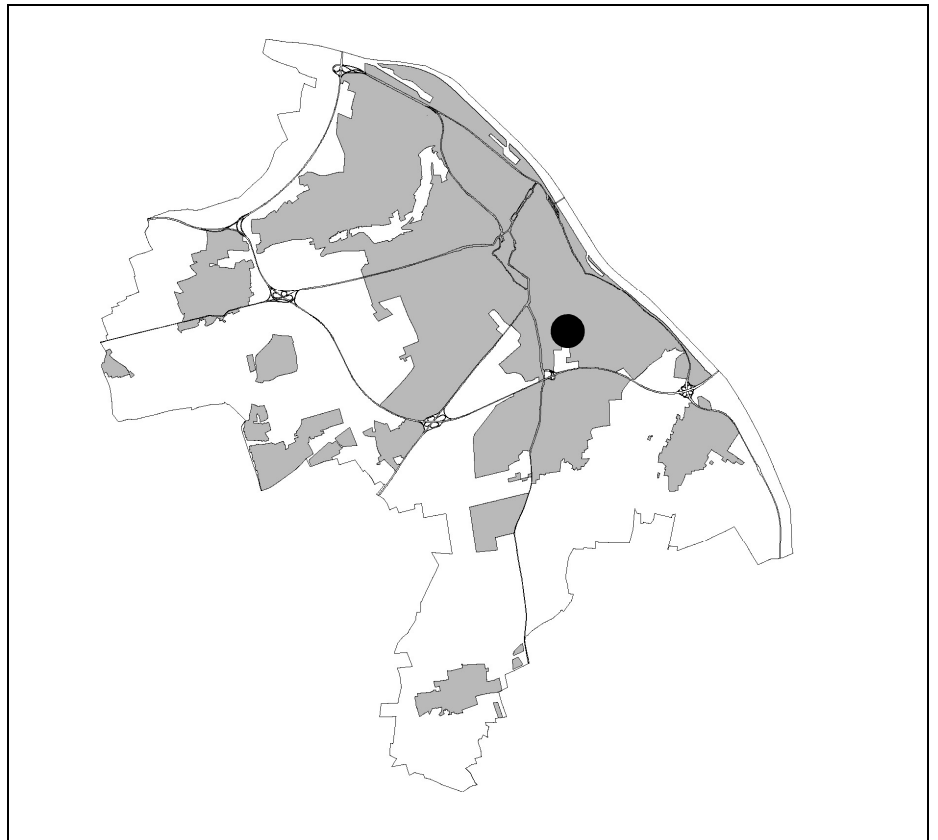


Stadt Mainz

Begründung

Bebauungsplanentwurf
"Bebauung am Landwehrweg – VEP
– Aufhebung (O 54/ A)"



Stand Satzungsbeschluss

**Begründung zum Bebauungsplanentwurf
"Bebauung am Landwehrweg – VEP – Aufhebung (O 54/ A)"**

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Erfordernis und Ziel der Planaufhebung
3. Flächennutzungsplan
4. Kosten

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bebauung am Landwehrweg – VEP – Aufhebung (O 54/ A)" umfasst das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bebauung am Landwehrweg – VEP (O 54)" (Flurstücke Nr. 39/3, 39/9, 54/2, 56 und ein Teil von 39/4 in Flur 30 der Gemarkung Mainz) und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Landwehrweg,
- im Osten durch das Grundstück eines Einzelhandelsbetriebes,
- im Süden durch eine Stichstraße von der Hechtsheimer Straße sowie ein Parkplatzgelände und
- im Westen durch eine Kleingartenanlage.

2. Erfordernis der Planung und Planungsziel

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Bebauung am Landwehrweg – VEP (O 54)" ist seit dem 28.07.2005 rechtskräftig und hat Baurecht für vier Wohnhäuser (Punktbauung) vorgehalten. Da der Vorhabenträger (Mainzer Aufbaugesellschaft mbH) dieses Vorhaben nicht mehr verfolgt und stattdessen am gleichen Standort ein Reihenhausquartier errichtet, für das über den Bebauungsplan „Reihenhäuser am Landwehrweg (O 64)“ bereits Baurecht geschaffen wurde, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan "O 54" in einem förmlichen Satzungsverfahren aufgehoben.

Die Notwendigkeit der Aufhebung ergibt sich darüber hinaus auch aus der Tatsache, dass die im Durchführungsvertrag festgeschriebene Realisierungsfrist für den „O 54“ längst verstrichen ist. Das Baugesetzbuch sieht für solche Fälle vor, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan förmlich aufzuheben ist; eine Überlagerung durch einen neuen Bebauungsplan reicht nicht aus.

3. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (aus 2000) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die Aufhebung des Bebauungsplanes "Bebauung am Landwehrweg – VEP (O 54)" steht diesem Inhalt nicht entgegen.

4. Kosten

Im Zuge der Planaufhebung entstehen für die Stadt Mainz keine Kosten.

Mainz,

Marianne Grosse
Beigeordnete