

FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplanes "Layenhof" und Bebauungsplanverfahren "Layenhof"

hier: Sachstandsbericht für die Zweckverbandsversammlung/ GVG

Bisheriges Verfahren:

Nach Abschluss des "Masterplanverfahrens" fasste die Zweckverbandsversammlung "Layenhof/ Münchwald" in der Sitzung am 30.06.2015 den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren "Layenhof". Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.09.2015 im Amtsblatt der Stadt Mainz bekannt gemacht.

Aufbauend auf dem Masterplan wurde durch das vom Zweckverband "beauftragte" Stadtplanungsamt in Zusammenarbeit mit den Fachämtern der Stadt Mainz ein erster Bebauungsplanentwurf "Layenhof" erarbeitet und auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 06.12.2016 bis 23.01.2017 durchgeführt. Insgesamt sind für das Bebauungsplanverfahren "Layenhof" verschiedene Fachgutachten sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes erforderlich.

Folgende Gutachten sind nach aktuellem Verfahrensstand zu beauftragen bzw. sind bereits beauftragt:

- Schallschutzgutachten,
- Radongutachten,
- Baumgutachten,
- Entwässerungskonzept,
- Artenschutzgutachten,
- FFH- Verträglichkeitsvorprüfung für das angrenzende Vogelschutzgebiet DE 6014-401 "Dünen und Sandgebiet Mainz-Ingelheim",
- Energiekonzept gemäß Abstimmung mit 67-Grün- und Umweltamt,
- Verkehrsgutachten (Untersuchung der Leistungsfähigkeit des Gebietsanschlusses "L 419"),
- Verkehrsplanung zu den geplanten neuen Erschließungsanlagen und zum Bestandsausbau.

Änderungen des Flächennutzungsplanes:

Gemäß Baugesetzbuch sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes "Layenhof" nicht mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes im Bereich des Zweckverbandes "Layenhof/ Münchwald" übereinstimmen, ist zusätzlich zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Layenhof" auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Aufgrund der verschiedenen Zuständigkeiten für die Aufstellung und/ oder Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Zweckverbandsgebietes, ist neben einer Flächennutzungsplanänderung durch den Zweckverband selbst (für die von der Stadt Mainz in den Zweckverband eingebrachten Gebietsteile) auch eine Änderung des Flächennutzungsplan durch die Verbandsgemeinde Heidesheim (für die Gebietsteile der Ortsgemeinde Wackernheim) als hierfür zuständige Gebietskörperschaft erforderlich. Zur Klärung der erforderlichen Vorgehensweise fanden im Herbst 2016 Gespräche mit Vertretern der Verbands- und Ortsgemeindeverwaltung statt. Das FNP-Änderungsverfahren wurde von der Verbandsgemeinde Heidesheim bereits angestoßen. Die inhaltliche Unterstützung erfolgt durch das Stadtplanungsamt der Stadt Mainz,

welches federführend im Auftrag des Zweckverbandes auch das Bebauungsplanverfahren "Layenhof" sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes betreut.

Darüber hinaus wurde für die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes "Layenhof" liegenden Bereiche festgestellt, dass eine Rückführung der im Flächennutzungsplan auf Grundlage des in den 1990er Jahren geplanten neuen Stadtteils "Layenhof" dargestellten Nutzungen auf den heutigen Ist-Stand planungsrechtlich erforderlich ist. Hierdurch sollen die sich aufgrund der FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplanes "Layenhof" ergebenden Widersprüche ausgeräumt werden. Dies gilt sowohl für die innerhalb als auch für die außerhalb des Zweckverbandsgebiets (= Stadt Mainz) liegenden Bereiche, die ursprünglich als neuer Stadtteil "Layenhof" entwickelt werden sollten. Daher soll neben den beiden erforderlichen Flächennutzungsplanänderungen innerhalb des Zweckverbandsgebietes (durch VG Heidesheim für die Gebietsteile Wackernheim, durch Zweckverband für die Gebietsteile Stadt Mainz) auch ein drittes Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für die östlich an das Zweckverbandsgebiet angrenzenden aber außerhalb des Zweckverbandsgebiets liegenden Flächen der Stadt Mainz durchgeführt werden.

Weiteres Verfahren/ Nächste Arbeitsschritte:

Derzeit werden die Planungsinhalte detailliert und die daraus resultierenden Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes "Layenhof" inhaltlich fortgeschrieben. Parallel hierzu werden die Darstellungen der drei erforderlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes erarbeitet.

Als nächster Verfahrensschritt soll der Bebauungsplanentwurf "Layenhof" der Zweckverbandsversammlung in "Planstufe I" vorgelegt werden. Auf dieser Grundlage wird dann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB durchgeführt. Daran schließt sich das Anhörverfahren gemäß § 4 Abs.2 BauGB an. Zuvor muss in gleicher Sitzung der Zweckverbandsversammlung noch der Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Zweckverbandes "Layenhof/ Münchwald" gefasst und diese ebenfalls in "Planstufe I" beschlossen werden.


Ergänzend wird dem Stadtrat der Stadt Mainz die Aufstellung für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz für die Bereiche östlich des Zweckverbandsgebietes zur Beschlussfassung vorgelegt.

Mainz, 15.05.2017



Ingenthron

GVG		
17. Mai 2017		
1	2	Az: 85 -



- II. Herrn Strobach z.K., sodann z. d. lfd. Akten
 - III. **GVG der Stadt Mainz, Brückenturm am Rathaus, Rheinstraße 55**
55116 Mainz, Fr. Martin zur weiteren Verwendung
- 