

# Stadt Mainz

## Begründung

Bebauungsplan  
"Tennishalle Ebersheimer Weg – Aufhebung (O 44/A)"



Stand: Planstufe I

## Begründung zum Bebauungsplan "Tennishalle Ebersheimer Weg - Aufhebung (O 44/A)"

### Inhaltsverzeichnis

1.	Räumlicher Geltungsbereich .....	3
2.	Erfordernis und Ziel der <b>Planaufhebung</b> .....	3
3.	Flächennutzungsplan .....	3
4.	Vereinbarkeit mit dem Stadtratsantrag 1338/2014 .....	3
5.	Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	4
6.	Kosten .....	4

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Aufhebung des Bebauungsplanes "Tennishalle Ebersheimer Weg - O 44 (O 44/ A)" entspricht dem ursprünglichen Geltungsbereich des "O 44": Flurstück-Nr. 147/17 und 147/18, beide Flur 21, Gemarkung Mainz, östlich der Straße „Ebersheimer Weg“

## 2. Erfordernis und Ziel der Planaufhebung

Der Bebauungsplan "O 44" setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest, lässt aber im Baufenster der Tennishalle explizit auch nur eine solche zu. Andere im allgemeinen Wohngebiet regelzulässigen Nutzungen und auch die Wohnnutzung selbst, sind hier nicht zulässig. Diese Festsetzung dokumentiert einerseits zwar den eindeutigen Planungswillen des Stadtrates, führt aber im Umkehrschluss auch dazu, dass man diesem Plan Rechtsfehlerhaftigkeit anlasten kann.

Dadurch, dass die Wohnnutzung im Bereich Tennishalle und somit auf ca. 80% der überbaubaren Fläche nicht zugelassen ist, ist der Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes nicht mehr gewahrt. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan eine geschlossene Bauweise fest. Das festgesetzte Baufenster lässt die Umsetzung dieser Festsetzung jedoch nicht zu, da zu den seitlichen Grundstücksgrenzen im Norden eine intensive Begrünung und im Süden eine private Verkehrsfläche festgesetzt ist.

Es ist davon auszugehen, dass im weiteren Streitverfahren ein Gericht diesen Bebauungsplan für nichtig erklären wird. Um dem zuvor zu kommen, soll der Bebauungsplan „O 44“ im förmlichen Verfahren aufgehoben werden. Der Widerspruchsführerin soll anschließend ermöglicht werden, das Hallengrundstück einer Wohnnutzung zuzuführen.

## 3. Flächennutzungsplan

Der Bereich Tennishalle Ebersheimer Weg im wirksamen Flächennutzungsplan 2000 bzw. der redaktionellen Fortschreibung 2010 als *bestehende Wohnbaufläche (W)* mit der Zweckbestimmung *vorhandenes sportlichen Zwecken dienendes Gebäude* dargestellt. Die Aufhebung des Bebauungsplanes "Tennishalle Ebersheimer Weg (O 44)" steht aufgrund der Tatsache, dass die Halle abgängig ist und der Verein auf eigenem Gelände bereits Ersatz geschaffen hat, diesem Inhalt nicht entgegen. Die ebenfalls dargestellt Wohnbaufläche dokumentiert, dass hier Wohnen als Folgenutzung ebenfalls FNP konform ist.

## 4. Vereinbarkeit mit dem Stadtratsantrag 1338/2014

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.10.2014 im Rahmen des Antrages 1338/2014 den Beschluss gefasst, das Areal des Tennis- und Skiclubs Mainz (TSC) auch zukünftig als Sport- und Freizeitgelände zu erhalten. Wie oben ausgeführt, benötigt der TSC die alte Tennishalle nicht mehr. Die Aufhebung des Be-

bauungsplanes „O 44“ und der daraus resultierende Abriss der Halle mit anschließender Wohnbebauung, stehen somit nicht im Widerspruch zum Stadtratsantrag 1338/2014.

Die für das Hallengrundstück ursprünglich zugunsten der Stadt Mainz eingetragene Grunddienstbarkeit, dass dort nur eine Sportnutzung zulässig ist, wurde bereits im Jahre 1959 gelöscht. Die Aufhebung des Bebauungsplanes steht somit auch nicht im Widerspruch zu den Bestrebungen der Verwaltung, für den restlichen Bereich der Tennisplätze die Wiedereintragung der Grunddienstbarkeit zugunsten einer ausschließlichen Sportnutzung durchzusetzen.

**5. Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Wird im weiteren Verfahren noch ergänzt.

**6. Kosten**

Zum derzeitigen Stand des Verfahrens sind keine Kosten bekannt. Wird im weiteren Verfahren ggf. noch ergänzt.

Mainz,

Marianne Grosse  
*Beigeordnete*