

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

|                                      |                     |                             |
|--------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| öffentlich                           |                     | Drucksache Nr.<br>1232/2018 |
| Amt/Aktenzeichen<br>61/61 20 02 Ä 54 | Datum<br>26.07.2018 | TOP                         |

| Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 14.08.2018 |               |            |        |
|--|---------------|------------|--------|
| Beratungsfolge Gremium   | Zuständigkeit | Datum      | Status |
| Ortsbeirat Mainz-Weisenau  | Anhörung      | 14.08.2018 | Ö      |
| Bau- und Sanierungsausschuss   | Vorberatung   | 30.08.2018 | Ö      |
| Stadtrat   | Entscheidung  | 12.09.2018 | Ö      |

|   |
|---|
| <p><b>Betreff:</b><br/>Änderung Nr. 54 des Flächennutzungsplans der Stadt Mainz „Erweiterung der vorhandenen Sportanlagen,, (Planstufe I)<br/>hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB<br/>- Vorlage in Planstufe I<br/>- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</p> |
| <p>Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen</p> <p>Mainz, 01.08.2018</p> <p>gez. Marianne Grosse<br/>Marianne Grosse<br/>Beigeordnete</p>   |
| <p>Mainz,</p> <p>Michael Ebling<br/>Oberbürgermeister</p>   |

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Weisenau**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zum o. g. Bauleitplanentwurf:

1. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB,
2. die Vorlage in Planstufe I,
3. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren

## 1. Anlass und Sachverhalt

Die Landeshauptstadt Mainz gehört zu den wachsenden Städten in Deutschland. Aufgrund der Lage im Rhein-Main-Gebiet und der Bedeutung als Hochschul- und Medienstandort ist Mainz sehr attraktiv für Zuziehende. Derzeit wohnen bereits 218.720 Personen in Mainz. Bis 2030 ist ein weiteres nicht unerhebliches Wachstum zu erwarten. Neben der Schaffung von Wohnraum ist es aber auch wichtig, dass die grüne Infrastruktur mitwächst. Dazu zählt auch ein entsprechendes Sportflächenangebot.

In der Sitzung des Ortsbeirats Mainz-Weisenau am 22.11.2017 wurde der Prüfantrag für eine Flächennutzungsplanänderung zwischen Aldi bzw. den bestehenden Tennisplätzen und Edelweißscheuer verabschiedet. Diese Fläche soll künftig als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt werden. Die Begründung hierfür stellt die ständig steigende Einwohnerzahl bei nahezu gleichbleibender grüner Infrastruktur in Weisenau dar. Dieser Effekt wird durch das Heiligkreuz-Viertel verstärkt: Auf 34 ha entsteht ein neues Stadtquartier mit ca. 2000 Wohnungen.

Der Sportflächenbedarf war aber auch Thema bei der Zukunftswerkstatt von Weisenau im Jahr 2016: Hier wurde festgehalten, dass ein Tennisplatz mit Traglufthalle und Fußball-Trainingsflächen fehlen und, dass der o. g. Standort hierfür in Frage kommen würde.

## 2. Ziele und Planungsinhalte

Da der Bereich südlich des Discounters ALDI im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz vom 24.05.2000 bereits als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt wird, wird diese Fläche hier nicht weiter betrachtet. Allerdings schließt sich daran eine Sondergebietsdarstellung mit der Zweckbestimmung „Tertiäre Einrichtungen“ an. Um eine Sportflächennutzung zu ermöglichen werden diese Darstellungen im Rahmen der 54. Änderung des Flächennutzungsplans geändert: Das Plangebiet wird zukünftig ebenfalls als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit geplanten Sportanlagen dargestellt.

Das Dezernat für Finanzen, Beteiligungen und Sport sowie das Grün- und Umweltamt bestätigen den Bedarf an Frei- und insbesondere Hallenflächen und, dass eine dementsprechende Änderung im Flächennutzungsplan dem zukünftig gesteigerten Sportstättenbedarf Rechnung getragen werden kann. Des Weiteren entspricht die FNP-Änderung weitestgehend den Zielvorstellungen des Landschaftsplans.

## 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,9 Hektar. Er befindet sich in der Gemarkung Mainz-Weisenau, Flur 4 und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch den Fußweg auf der Rückseite der Wohnbebauung „Bleichstraße“
- im Südwesten durch den, an die A 60 und die Lärmschutzwand angrenzenden, Gehölzstreifen
- im Norden durch den Fußweg, der als Verlängerung der Bleichstraße zwischen dem Plangebiet und der derzeitigen landwirtschaftlich genutzten Fläche fungiert

#### **4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen**

Zum jetzigen Zeitpunkt sind diesbezüglich noch keine Aussagen möglich. Es ist abzuwarten, welche Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragen werden.

#### **5. Kosten**

Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens entstehenden Kosten für die Stadt Mainz sind aktuell noch nicht zu beziffern und werden im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

#### **6. Weiteres Verfahren**

Auf der Grundlage der in Planstufe I beschlossenen Planung soll in einem nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren und im Anschluss daran das Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

#### *Anlagen*

- *Plan zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 54*
- *Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 54*
- *Vermerk zu frühzeitiger Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. BauGB*