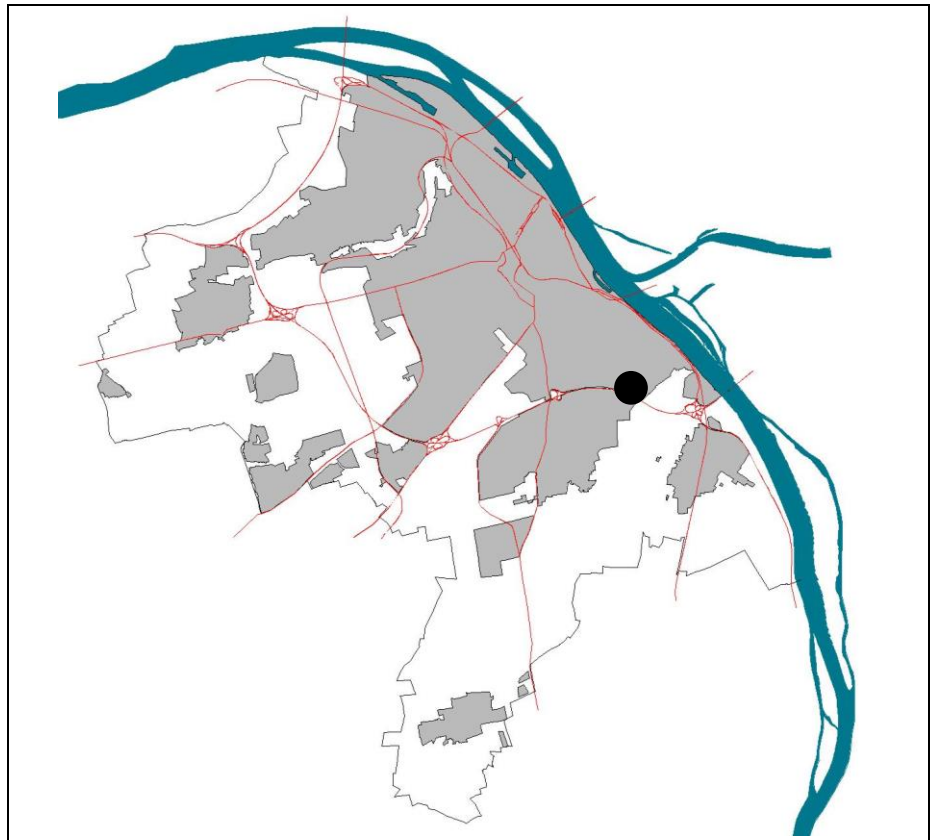


Stadt Mainz

Begründung zur FNP-Änderung Nr. 54

„Erweiterung der vorhandenen Sportanlage in Mainz-Weisenau“



Stand Planstufe I

Begründung

zur FNP-Änderung Nr. 54 „Erweiterung der vorhandenen Sportanlage in Mainz-Weisenau“

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage des Plangebietes	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.	Erfordernis der Planung und Planungsziel.....	4
4.	Planungsrechtliche Situation	4
5.	Umweltbericht	5
6.	Weitere Belange.....	6
7.	Statistik	6
8.	Kosten.....	6

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Stadtteils Mainz-Weisenau und nördlich der A 60. Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem Sportgelände mit Tennisplätzen und Fußballfeldern sowie einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche (im Nordwesten) und einer Wohnsiedlung (im Nordosten). Ein Gehölzstreifen und eine Lärmschutzwand zwischen dem Plangebiet und der Autobahn fungieren als passive Lärmschutzmaßnahmen.

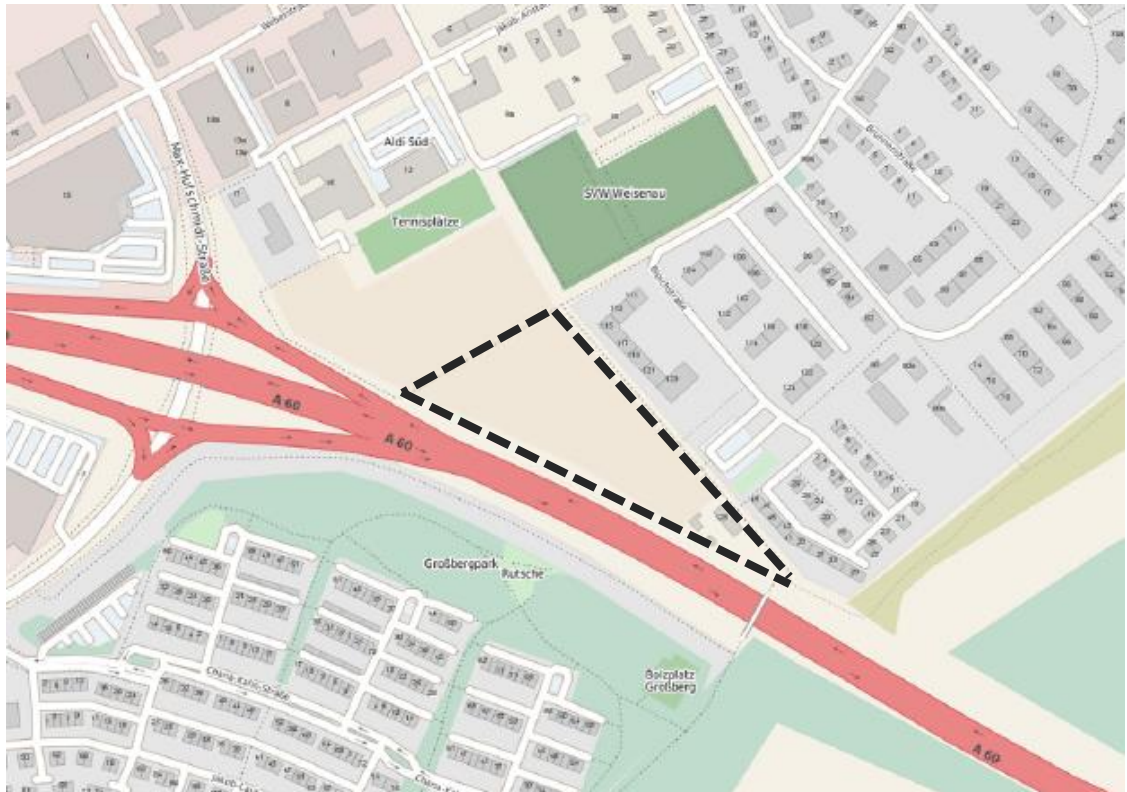


Abb. 1: Lage des Plangebietes im Stadtgefüge (ohne Maßstab)



Abb. 2: Lage des Plangebietes innerhalb der Bebauungsstruktur (ohne Maßstab)

2. 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

3. Erfordernis der Planung und Planungsziel

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.

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.

4. Planungsrechtliche Situation

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.



Abb. 3: Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan vom 24.05.2000 (links) und geänderte Darstellungen im Rahmen der 54. Änderung des FNP (rechts)

5. Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt.

Vorab lässt sich bereits festhalten, dass die FNP-Änderung weitestgehend den Zielvorstellungen des Landschaftsplans entspricht. Im Folgenden wird auf jene Zielvorstellungen und weitere Umweltbelange näher eingegangen, die im Zuge einer konkreten Planung zu berücksichtigen sind.

- **Lärmschutz**
Im konkreten Planungsfall gilt es ein Schallschutzgutachten (gem. 18. BImSchV) zu erstellen, welches die bestehenden Sportanlagen und deren Immissionen untersucht. Dadurch ließen sich Rückschlüsse ziehen, welche Lärmbeiträge von den neuen Flächen noch zulässig sind.
- **Grün- und Freiraumplanung**
Die Schaffung von Sport- und Freizeitflächen entspricht den Zielen des Landschaftsplanes.
- **Boden- und Gewässerschutz**
Bei der für Sportanlagen üblichen Nutzungsstruktur kann im Vergleich zur bisher dargestellten „Sondernutzung tertiäre Einrichtungen“ eine deutliche Verbesserung für die Schutzgüter Boden und Wasser erwartet werden. Dies betrifft v. a. den natürlichen Wasserkreislauf mit Versickerung, Verdunstung und Evapotranspiration. Der Verlust der vorhandenen Böden mit hohem bzw. sehr hohem Bodenfunktionswert (vgl. Landschaftsplan) könnte weder bei der bisher möglichen Sondernutzung tertiäre Einrichtungen noch bei der künftigen Sport- und Freizeitnutzung vermieden werden.

- **Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild**
Auch in den Bezug auf den Natur- und Artenschutz sowie das Landschaftsbild entsteht gegenüber der ursprünglichen Zweckbestimmung keine Mehrinanspruchnahme.
- **Klimaökologie**
Die Erhaltung und Entwicklung von Klimafunktionen ist im Rahmen des Landschaftsplans ein landschaftspflegerisches Ziel für Weisenau. Dies umfasst Aspekte wie Durchlässigkeit, klimatisch ausgleichend wirkende Vegetationsbestände im Siedlungsbereich und Vermeidung weiterer Versiegelungen.
Im Rahmen dieser vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entsteht allerdings keine Mehrinanspruchnahme/Mehrbelastung gegenüber der ursprünglichen Zweckbestimmung.

Weitere Aussagen werden nach Vorliegen des Umweltberichts ergänzt. Bei Vorliegen einer konkreten Planung kann die Untersuchung der o. g. Schutzgüter in der dementsprechenden Tiefenschärfe erfolgen.

6. Weitere Belange

Neben den Umweltbelangen gilt es im Zuge konkreter Planungen weitere Belange zu berücksichtigen.

Bauverbots-/Baubeschränkungszone

Parallel zur Hauptfahrbahn der A 60 ist bei Vorliegen konkreter Planungen die Bauverbotszone (40 m) und Baubeschränkungszone (100 m) im Sinne des § 9 Bundesfernstraßengesetz zu beachten.

7. Statistik

Größe des räumlichen Geltungsbereiches: 19.206 m²

8. Kosten

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

Mainz,

Marianne Grosse
Beigeordnete