

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1468/2019
Amt/Aktenzeichen 61/61/ 61 20 02 Ä 55	Datum 05.12.2019	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 14.01.2020

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Finthen	Anhörung	11.02.2020	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	30.01.2020	Ö
Stadtrat	Entscheidung	12.02.2020	Ö

Betreff:

Änderung Nr. 55 des Flächennutzungsplanes (Planstufe I)
Änderung Nr. 55 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich südlich der
Flugplatzstraße (L 419) und östlich des Layenhofs
hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB
- Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 07.01.2020

gez. Marianne Grosse
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 15.01.2020

gez. M. Ebling

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Finthen**, 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

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Am Layenhof (F 74)" durch den Stadtrat im Jahr 1992 begann der Planungsprozess zur Entwicklung eines neuen, Gemeindegrenzen unabhängigen neuen Stadtteils auf den Flächen des ehemaligen Militärflugplatzes Layenhof. Mit dem Bebauungsplan "Am Layenhof (F 74)" sollte das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens für den geplanten Stadtteil in entsprechendes Baurecht umgesetzt werden. Die mit diesem Planungsprozess initiierten Zielsetzungen der Stadtentwicklung wurden danach jedoch aus unterschiedlichsten Gründen verworfen. Eine Umsetzung des Wettbewerbserfolges in Baurecht ist nie erfolgt.

Allerdings wurde das Wettbewerbsergebnis im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als "Zielplanung" im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan mit der ursprünglich im Wettbewerb geplanten Nutzungsverteilung für das neue Stadtquartier sind daher noch immer wirksam. Doch eine städtebauliche Entwicklung der Flächen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes heraus ist heute nicht mehr planerisches und städtebauliches Ziel der Stadt Mainz. Denn seit der Gründung des Zweckverbandes "Layenhof/ Münchwald" und dem Erwerb eines Großteils der zur Verfügung stehenden Flächen von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) werden andere Zielsetzungen für den ehemaligen Flugplatz verfolgt.

Zu dem heute durch den Zweckverband "Layenhof/ Münchwald" verwalteten Zweckverbandsgebiet wurden aber nicht alle Flächen zusammengefasst, die in den 1990er Jahren im Zuge der Planung des damals neuen Stadtquartiers herangezogen werden sollten. Zwei dieser Flächen liegen östlich des Zweckverbandsgebiets und sind dadurch im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz noch mit der ursprünglichen Zielsetzung für den damaligen Stadtteil "Layenhof" überplant. Für diese Bereiche sind im Flächennutzungsplan von Norden nach Süden "geplante gewerbliche Bauflächen", "geplante gemischte Bauflächen", "geplante Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grün- und Parkanlagen", "geplante Wohnbauflächen" sowie "geplante Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt.

Im Zuge der geplanten Baurechtschaffung für Teile des Zweckverbandsgebietes "Layenhof/ Münchwald" mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Layenhof" und der damit erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Layenhof soll jetzt auch der Flächennutzungsplan der Stadt Mainz für die Bereiche östlich außerhalb des Zweckverbandsgebiets geändert werden. Denn mit der Aufrechterhaltung der jetzigen Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Mainz würden städtebauliche Ziele begründet, die heute nicht mehr die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Stadt Mainz darstellen.

Mit der Änderung Nr. 55 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz wird auf die geänderten planerischen Zielsetzungen reagiert und der Flächennutzungsplan an die "reduzierte" und neue städtebauliche Zielsetzung für die beiden Teilflächen angepasst. Hierzu ist die Durchführung des Änderungsverfahrens Nr. 55 des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 55 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz befindet sich im Stadtteil Mainz-Finthen in der Gemarkung Finthen, Flure 11, 12 und 14, besteht aus zwei räumlich getrennten Teilbereichen "I" und "II" und wird begrenzt durch:

Teilbereich "I":

- im Norden durch die südliche Begrenzung der Flugplatzstraße (L 419), Flurstück 12/2, Flur 12 und Flurstück 90/2, Flur 11;
- im Westen durch die Straße "Am Finther Wald", Flurstück 8/3, durch die südliche Grenze des Flurstücks 208/3, durch die westliche Grenze der Flurstücke 205/2, 203/1, 202/1, 201/1, 200/1 und 199/1, durch die westliche Grenze des Flurstücks 198/1, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 219, durch die nördliche und westliche Grenze des Flurstücks 221/3 (Weg), durch östliche Grenze der Straße "Am Finther Wald", Flurstücke 273/42 (teilweise) und 273/26 (teilweise), alle Flur 12.
- im Süden durch die südliche Begrenzung der Flurstücke 166/1, 167/1, 163/1, 163/3, 161/1, 160/1, 159/1, 158/1, 158/3, 157/1, 156/1, 155/1, 154/1 sowie 153/1, alle Flur 12.
- im Osten durch östliche Begrenzung der Flurstücke 152, 175/2, 176/1, 177/1, 178/1, 179/1, 181/1, 182/2, 184/1, 185, 186, 187, 188, 189, 190 sowie durch die westliche Begrenzung des Flurstücks 200/4 (Weg), alle Flur 12.

Der Teilbereich "I" hat eine Größe von ca. 18,1 ha.

Teilbereich "II":

- im Norden durch die nördliche und östliche Begrenzung des Flurstücks 276/10, Flur 12, durch die östliche Begrenzung der Flurstücke 276/12, 277/11, 277/13, 277/15, 278/6, 279/6, 280/3, alle Flur 12, durch die östliche Begrenzung des Flurstücks 30 (teilweise), Flur 14, durch die nördliche Begrenzung der Flurstücke 31, 32, 33, 34, 35, alle Flur 14, durch eine von Westen nach Osten verlaufenden Linie durch die Flurstücke 287, 288, beide Flur 12, durch die westliche Begrenzung des Flurstücks 289/1, Flur 12, durch eine von Nordwesten nach Südosten verlaufenden Linie durch das Flurstück 36, Flur 14, durch die nördliche Begrenzung des Flurstücks 37/2, Flur 14, sowie durch die nördliche Begrenzung des Flurstücks 334/1, Flur 12;
- im Westen durch die westliche Begrenzung der Flurstücke 276/9, 276/11, 277/10, 277/12, 277/14, 278/5, 279/5, alle Flur 12, durch das Flurstück 280/2 (teilweise), Flur 12, durch die westliche Begrenzung des Flurstücks 20/2, Flur 14, sowie durch die westliche Begrenzung des Flurstücks 23/4 (Weg), Flur 14.
- im Süden durch die südliche Begrenzung des Flurstücks 23/4 (Weg), Flur 14, durch die südliche Begrenzung der Flurstücke 29, 30, 32, 32, 33, 34, und 35, alle Flur 14, durch die westliche Begrenzung der Flurstücke 37/2, 49/2 (Weg), alle Flur 14, durch die südliche Begrenzung der Flurstücke 49/1, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, alle Flur 14.
- im Osten durch die östliche Begrenzung des Flurstücks 37/1, Flur 14.

Der Teilbereich "II" hat eine Größe von ca. 8,2 ha.

3. Planungsinhalte

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 55 werden die beiden Teilbereiche "I" und "II" des räumlichen Geltungsbereichs zukünftig als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Darüber hinaus wird am westlichen Rand in Teilbereich "II" eine kleine Teilfläche als "geplante gewerbliche Baufläche" dargestellt, da es sich hierbei um die tatsächliche Nutzung handelt. Zudem wird die zwischenzeitlich am östlichen Rand in Teilbereich "II" des räumlichen Geltungsbereichs realisierte Regenrückhalteanlage als Bestandsanlage dargestellt.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

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

5. Bisheriges Verfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.05.2018 bis 29.06.2018 einschließlich. Zudem wurde am 20.06.2018 ein "Scoping- Termin" durchgeführt.

Der Vermerk zur frühzeitigen Behördenbeteiligung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

6. Weiteres Verfahren

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

7. Kosten

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

Anlagen

- *Planentwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 55*
- *Begründungsentwurf zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 55*
- *Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB*