



Aktz.:

**Antwort zur Anfrage Nr. 1928/2019 der CDU im Ortsbeirat Mainz-Mombach betr. Gebiet "Am Schwarzen Weg/L 423" (CDU)  
hier: Zukünftige Nutzung**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

*Hinweis: Bei der nachfolgenden Stellungnahme wurde davon ausgegangen, dass es sich bei dem angefragten räumlichen Bereich um Flächen handelt, die durch die L 423 im Norden, die BAB 643 im Osten, den Waldfriedhof Mainz-Mombach im Süden und die Stadtgrenze im Westen begrenzt werden.*

- 1. Welche Nutzung des o. g. Gebietes ist derzeit möglich?**
- 2. Welcher Maßnahmen bedarf es ggf., um eine Bebauung in diesem Gebiet rechtlich möglich zu machen?**

Für eine Teilfläche des Areals im Bereich der Parkplätze bzw. des Zuganges zum Waldfriedhof Mombach gilt der Bebauungsplan "Gewerbebetriebe Am Waldfriedhof in Mainz-Mombach (M 42)". In einem Teilbereich des Bebauungsplanes "M 42" ist ein Gewerbegebiet festgesetzt, in dem "friedhofsgebundene Betriebe" zulässig sind. Die übrigen Flächen in diesem Bebauungsplan sind als Flächen für die Landwirtschaft und als Parkierungsanlage festsetzt. Der Bebauungsplan "M 42" ist auf der Homepage der Stadt Mainz verfügbar und kann dort eingesehen werden.

Für die übrigen Flächen in dem o. g. Bereich ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz eine geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung "extensiver Obstbau/Streuobstwiese" dargestellt. Zusätzlich gilt für diesen Bereich die Darstellung "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" mit der Zweckbestimmung "Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (LEF)".

Gleichzeitig sind die Flächen außerhalb des o. a. Bebauungsplanes "M 42" als "Naturschutzgebiet (Mainzer Sand 2)", "FFH-Gebiet (Sandgebiet Mainz-Ingelheim)" und "Vogelschutzgebiet (Dünen und Sandgebiet Mainz-Ingelheim)" gekennzeichnet.

Das Areal insgesamt mit Ausnahme des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "M 42" liegt vom Bauplanungsrecht her im Außenbereich nach § 35 BauGB. Hier sind ohne Berücksichtigung der zuvor aufgelisteten naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen lediglich "privilegierte Bauvorhaben" gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zulässig. Bei diesen privilegierten Bauvorhaben sind die o. g. naturschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten, so dass insgesamt eine Bebauung dieser Flächen weitestgehend ausgeschlossen ist.

**3. Wenn einer Bebauung rechtliche Vorschriften entgegenstehen, wieso war eine solche in dem unmittelbar angrenzenden Gebiet in der Gemarkung von Budenheim "In den Vierzehn Morgen" etc. statthaft?**

Nach Sichtung der angrenzenden Bauleitpläne der verbandsfreien Gemeinde Budenheim ist aus fachlicher Sicht lediglich darauf hinzuweisen, dass für die Flächen unmittelbar westlich der Stadtgrenze von Mainz (diese Flächen grenzen direkt an den in der Anfrage beschreibenden Bereich an) im gültigen Flächennutzungsplan - ebenso wie auf der Mainzer Seite - eine öffentliche Grünfläche (ohne konkrete Zweckbestimmung) dargestellt ist bzw. die naturschutzrechtlichen Schutzgebiete gekennzeichnet sind. Etwa 140 m weiter westlich schließen sich ein gültiger Bebauungsplan der Gemeinde Budenheim, der eine gewerbliche Nutzung (offensichtlich ein schon länger bestehendes Gewerbegebiet) vorsieht, sowie weiter südlich im Abstand von etwa 260 m ein Bebauungsplan mit einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportanlage, Golfplatz" an. Die Verwaltung der Stadt Mainz nimmt grundsätzlich keine Beurteilung zu Flächen und deren Bebaubarkeit vor, die außerhalb der eigenen Stadtgrenzen liegen.

Mainz, 23. Januar 2020

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete