

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

| | | |
|--|---------------------|-----------------------------|
| öffentlich | | Drucksache Nr. 0881/2022 |
| Amt/Aktenzeichen 61 / 61 26 Bre 169 | Datum 14.06.2022 | TOP |

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 28.06.2022

| Beratungsfolge Gremium | Zuständigkeit | Datum | Status |
|------------------------------|---------------|------------|--------|
| Bau- und Sanierungsausschuss | Vorberatung | 07.07.2022 | Ö |
| Ortsbeirat Bretzenheim | Anhörung | 13.07.2022 | Ö |
| Stadtrat | Entscheidung | 20.07.2022 | Ö |

Betreff:

Bebauungsplanentwurf "Wildgrabental (B 169)"
hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 22.06.2022

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 28.06.2022
In Vertretung

gez.
Günter Beck
Bürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz - Bretzenheim**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zu dem o.g. Bauleitplanentwurf:

1. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

1. Anlass und Sachverhalt

Die in Mainz bestehenden Rheinterrassen prägen das landschaftliche Bild der Stadt. Sie sind durch die natürlichen Gewässerabflüsse zerklüftet, d.h. sie weisen keine klaren Abbruchkanten auf. Das Wildgrabental ist einer der größten Einschnitte in dieser landschaftlichen Struktur. Diese besondere topografische Situation führte insbesondere auch in der Häufung der Landschaftselemente zu einem abwechslungsreichen und ansprechenden Landschaftsbild mit einem Nebeneinander von kleinteilig angeordneten Ackerflächen, Sonderkulturen (Obstbau) und Feldgehölzen. Wesentlicher Mangel des Wildgrabentals ist die Lage zwischen zwei Hauptverkehrsachsen, der BAB 60 und der B 40.

2. Problemstellung

Das Wildgrabental ist im Landschaftsplan der Stadt Mainz als potenzieller Standort für Maßnahmen zum Biotop- und Artenschutz vorgesehen. Die Maßnahmen sollen dem Schutz und Erhalt des hohen Bodenfunktionswertes dienen. Der Landschaftsplan beinhaltet unter anderem das Ziel der Erhaltung und Sicherung wertvoller Freiflächen in diesem Bereich. Der Erhalt von Offenland schließt die Vermeidung von Bebauung im planungsrechtlichen Außenbereich sowie die Ausweisung von Vorrangflächen für die Kaltluftproduktion mit ein.

Das aktuelle Landschaftsbild des potenziellen Standortes zeichnet sich insbesondere durch freie, offene Ackerflächen aus, die ein weites Blickfeld gewähren. Die Ackerflächen schließen sich südöstlich an die "Pariser Straße (B 40)" an. Die Naturlandschaft in diesem Bereich besitzt einen hohen Erholungswert. Aktuell sind auf den freien Ackerflächen keine Objekte oder Anlagen zu verzeichnen, die das weite Blickfeld unterbrechen.

Aktuell liegt der Stadt Mainz ein Bauantrag zur Errichtung einer baulichen Anlage innerhalb des Geltungsbereiches vor. Durch eine bauliche Anlage in diesem sensiblen Landschaftsraum besteht die Gefahr einer Störung des Naturraumes.

3. Lösung

Zur Sicherung der diversen Funktionen des Landschaftsraumes und zur Vermeidung einer baulichen Inanspruchnahme des unbebauten Freiraumes soll der Bebauungsplan "Wildgrabental (B 169)" erarbeitet werden. Der Bereich zwischen dem Wildgraben und den Kleingärten am Dampfbahnweg wird nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Für diesen Bereich gibt es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan, welcher landespflegerische Ersatz- und Ausgleichsflächen sowie –maßnahmen zur Sicherung der Wertigkeit des Landschaftsraumes festsetzt. Da der Bebauungsplan "Heuergrund – Teil II (He 75/II)" ähnliche Ziele wie der zu erarbeitende Bebauungsplan "Wildgrabental (B 169)" hat, ist eine Überplanung nicht erforderlich.

4. Ziel der Planung

Der Bebauungsplan " Wildgrabental (B 169)" soll die landschaftlichen und topografischen Eigenheiten des freien und unbebauten Landschaftsraumes im Bereich des

Wildgrabens bewahren. Darüber hinaus soll mit dem Bebauungsplan die klimatologische und ökologische Funktion des Naturraums geschützt und die Funktion als Naherholungsraum langfristig sichergestellt und weiterentwickelt werden. Ebenso soll die Biodiversität in diesem Bereich gefördert werden.

5. Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches beruht auf der naturräumlichen Ausprägung der Landschaft

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "B 169" wird begrenzt

im Westen durch:

- die Pariser Straße (B 40)

im Norden durch:

- den bestehenden Wirtschaftsweg (Gemarkung Bretzenheim, Flur 6, FlSt. 204) entlang der Dauerkleingärten Wildgrabental

im Osten durch:

- die Kleingärten westlich der Berliner Siedlung, den Wirtschaftsweg entlang der Bebauung im Berliner Viertel
- den Wildgraben
- die Generaloberst Beck Kaserne

im Süden durch:

- die BAB 60
- die "Alte Ziegelei"

6. Kosten

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

Anlagen:

- *Bebauungsplanentwurf*