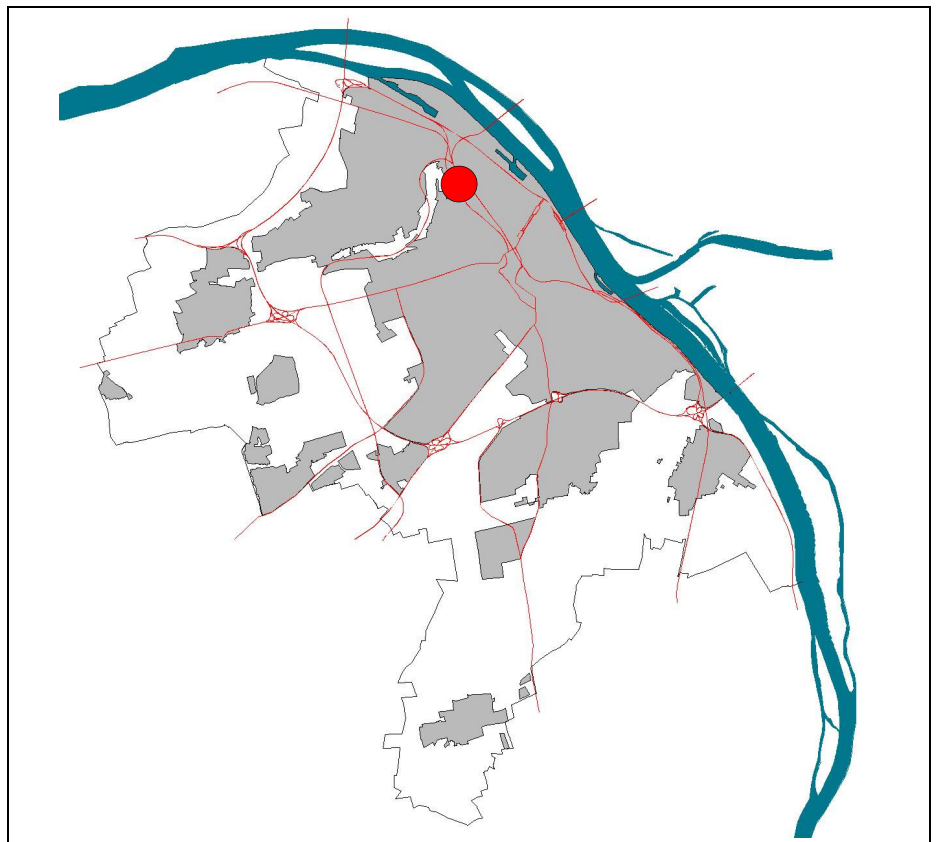


Stadt Mainz

Begründung

Satzung

"Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung
(H 40/A)"



Stand: Planstufe I

Begründung zur Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40/A)" zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)"

Inhaltsverzeichnis

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
2.	Sachverhalt.....	5
3.	Erfordernis und Ziel der Aufhebung "H 40/A".....	6
4.1	Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe	6
4.2	Darstellungen des Flächennutzungsplans	7
4.3	Rahmenplan "Bereich Mombacher Hochstraße".....	8
4.4	Bestehende Bebauungspläne.....	8
5.	Umweltbelange/ Umweltbericht.....	8
6.	Statistik	8

Anlagen

- Umweltbericht - *wird im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt –*

Hinweis:

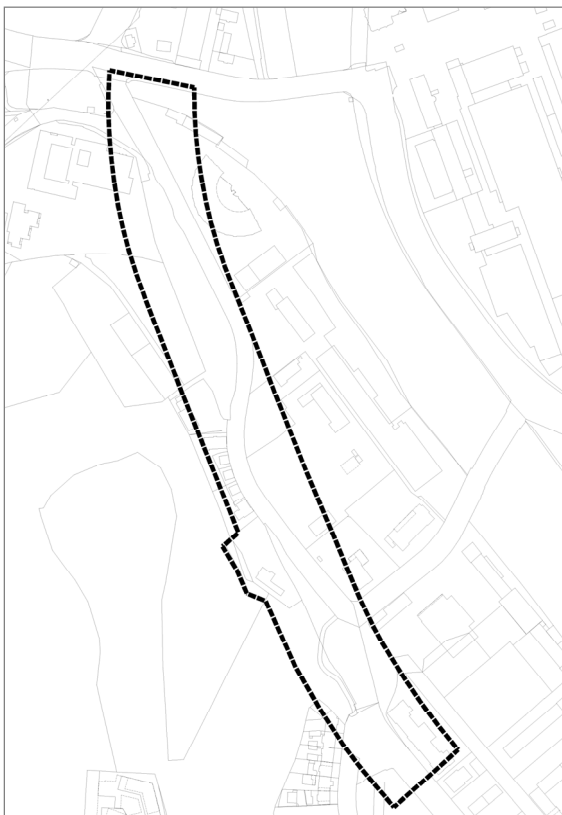
Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens "H 40 A" wurden folgende Gutachten erstellt, die beim Stadtplanungsamt der Stadt Mainz zu den üblichen Bürozeiten eingesehen werden können:

- wird im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt -

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt – Aufhebung (H 40/A)" entspricht dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)". Dieser wird dabei jedoch um den, sich darin überlagernden Teilbereich des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans "Ausbau des Knotenpunktes Mombacher Tor (H 63)" reduziert.

Bei dem Bebauungsplan "Ausbau des Knotenpunktes Mombacher Tor (H 63)" handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, welcher seit dem 29. Mai 1991 rechtskräftig ist und ausschließlich die Gestaltung des Verkehrsknotenpunktes "Mombacher Tor" zur Erhöhung seiner Leistungsfähigkeit im öffentlichen Verkehrsbereich festsetzt. Der Bebauungsplan "H 63" hebt in seinem Geltungsbereich alle früheren Bebauungspläne auf, einschließlich des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)".



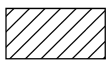
1967

Bebauungsplan
"Stadtkerntangente
I. Bauabschnitt (H 40)"



1991

Bebauungsplan
"Ausbau des Knotenpunktes
Mombacher Tor (H 63)"



Bereits durch den Bebauungsplan
"Ausbau des Knotenpunktes Mombacher
Tor (H 63)" aufgehobener Teilbereich



Geltungsbereich der Satzung
"Stadtkerntangente I. Bauabschnitt
– Aufhebung (H 40/A)"

Zusammenfassend ergibt sich der räumliche Geltungsbereich der Satzung "Stadtkern-tangente I. Bauabschnitt – Aufhebung (H 40/A)" aus dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)", abzüglich des Teilbereiches, welcher bereits 1991 mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Ausbau des Knotenpunktes Mombacher Tor (H 63)" aufgehoben wurde. Dadurch entsteht ein Geltungsbereich, der aus vier Teilbereichen besteht.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40/A)" zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" befindet sich in der Gemarkung Mainz und wird folgendermaßen gefasst:

- Der Geltungsbereich umfasst den Bereich zwischen der alten "Lokhalle Mainz" und der neuen "Golden Ross Kaserne" und erstreckt sich über einen Korridor von rund 30 Metern beidseitig der Mombacher Hochstraße.
- Ausgenommen hiervon ist der Bereich des Knotenpunktes "Wallstraße"/ "Mombacher Straße"/ "Rheingauwall".

2. Sachverhalt

Nach dem Zweiten Weltkrieg verfolgte die Stadt Mainz anlässlich des Wiederaufbaus die Vision eine Autobahn durch die Mainzer Innenstadt zu errichten. In den 1960er Jahren wurden Planungen zu einer sogenannten Stadtkerntangente ausgearbeitet. Der geplante Verlauf der Stadtkerntangente sollte vom Hauptbahnhof, vorbei an der Zitadelle und dem damaligen Südbahnhof (heute Bahnhof Römisches Theater), über den heutigen Winterhafen und weiter nach Weisenau entlang des Rheins bis zur heutigen Bundesstraße 9 verlaufen.

Letztendlich wurde lediglich die Mombacher Hochstraße realisiert, welche das erste Teilstück der geplanten Stadtkerntangente darstellte. Diese schafft eine Verbindung vom Industriegebiet Mombach zum Mainzer Hauptbahnhof. Heutzutage überspannt das Bauwerk auf circa 1,3 Kilometern Länge das Stadtgebiet zwischen Rheinallee und Mombacher Straße. Dabei überführt die innerörtliche 4-streifige Schnellstraße K17 drei kreuzende Bahnlinien, eine Straßenbahnlinie, mehrere innerörtliche Straßen sowie private Bebauungen.

Seit 5. Juli 2021 ist die Mombacher Hochstraße gesperrt. Da es keine wirtschaftlich sinnvolle Sanierungsmöglichkeit für die Brücke gibt, beabsichtigt die Stadt Mainz diese zurück zu bauen.

Die planungsrechtliche Grundlage für die Mombacher Hochstraße wurde durch den Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" geschaffen. Dieser sollte primär die öffentlichen Verkehrsflächen für die Mombacher Hochstraße sowie für die "Mombacher Straße" sichern. Die Planung der Hochstraße enthielt im Bebauungsplan eine provisorische Abfahrt, sodass die Straßen "Rheingauwall" und die "Wallstraße" sowie die "Mombacher Straße" angeschlossen werden konnten. In den Jahren 1966-1969 wurde das Brückenstück der Mombacher Hochstraße errichtet.

Der Bebauungsplan "H 40" wurde am 31.03.1967 vom Stadtrat der Stadt Mainz beschlossen und am 02.05.1967 bekannt gemacht. Allerdings weist der Bebauungsplan formale Mängel auf und gelangt seit den 1990er Jahren nicht mehr zur Anwendung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit in dessen Geltungsbereich bemisst sich dementsprechend aktuell nach § 34 BauGB.

Aktuell stellt sich das Gebiet als ein Areal dar, das vollständig bebaut ist. Die planerischen Zielaussagen des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" zu den Verkehrsflächen wurden im vorliegenden Geltungsbereich umgesetzt. Allerdings haben sich die umliegenden Flächen entlang der festgesetzten Verkehrsflächen größtenteils bereits nach dem Einfügungsgebot gemäß § 34 Abs.1 BauGB abweichend von der planerisch beabsichtigten Steuerung des "H 40" entwickelt, da der Bebauungsplan bereits über 30 Jahre nicht mehr angewendet wurde.

3. Erfordernis und Ziel der Aufhebung "H 40/A"

Die Stadt Mainz beabsichtigt derzeit das Plangebiet des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" durch den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" zu überplanen. Mit dem Bebauungsplan "H 102" soll der zentrenrelevante Einzelhandel planungsrechtlich gemäß dem Zentrenkonzept Einzelhandel gesteuert und der Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils gestärkt werden. In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung eines sektoralen Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 2a BauGB zielführend.

Eine Grundvoraussetzung hierfür ist, dass kein anderer Bebauungsplan innerhalb des geplanten Geltungsbereiches existiert. Angesichts der Tatsache, dass der Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" zwar bekannt gemacht wurde, aber wegen formeller Fehler nicht mehr zur Anwendung gelangen kann, ist eine Aufhebung für die Aufstellung des "H 102" erforderlich.

Zudem soll die heute baufällige Mombacher Hochstraße abgerissen werden, für deren Errichtung der Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" aufgestellt wurde.

Aufgrund der Tatsache, dass der Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" nicht zur Anwendung gelangt, erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben heutzutage bereits gemäß § 34 BauGB. Insofern verändert sich die planungsrechtliche Beurteilung durch die Aufhebung des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" somit nicht.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Anwendung des § 34 BauGB aufgrund der bestehenden städtebaulichen Struktur in diesem Bereich ausreichend, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die Grundlage zur Beurteilung richtet sich hierbei wie bisher nach dem Einfügungsgebot gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Demnach muss sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden darf, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines sektoralen Bebauungsplanes zur Einzelhandelssteuerung im Bereich Mombacher Straße, soll der ohnehin nicht mehr zur Anwendung gelangende Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" somit aufgehoben werden.

4. Bestehende planungsrechtliche Situation

4.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe

Der Regionale Raumordnungsplan für die Region Rheinhessen-Nahe ist im Jahr 2014 auf Basis des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) neu aufgestellt worden. Derzeit ist bereits die zweite Teilfortschreibung erfolgt, welche seit dem 19.04.2022 verbindlich ist.

Das Plangebiet dieses Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" wird im Regionalen Raumordnungsplan als Teil des funktionalen Straßennetzes als "Flächenerschließende Straßenverbindung" ausgewiesen.

Da der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" nach seiner Aufhebung weiterhin gemäß § 34 BauGB zu beurteilen ist, wird den Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes nach der Aufhebung weiterhin entsprochen.

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

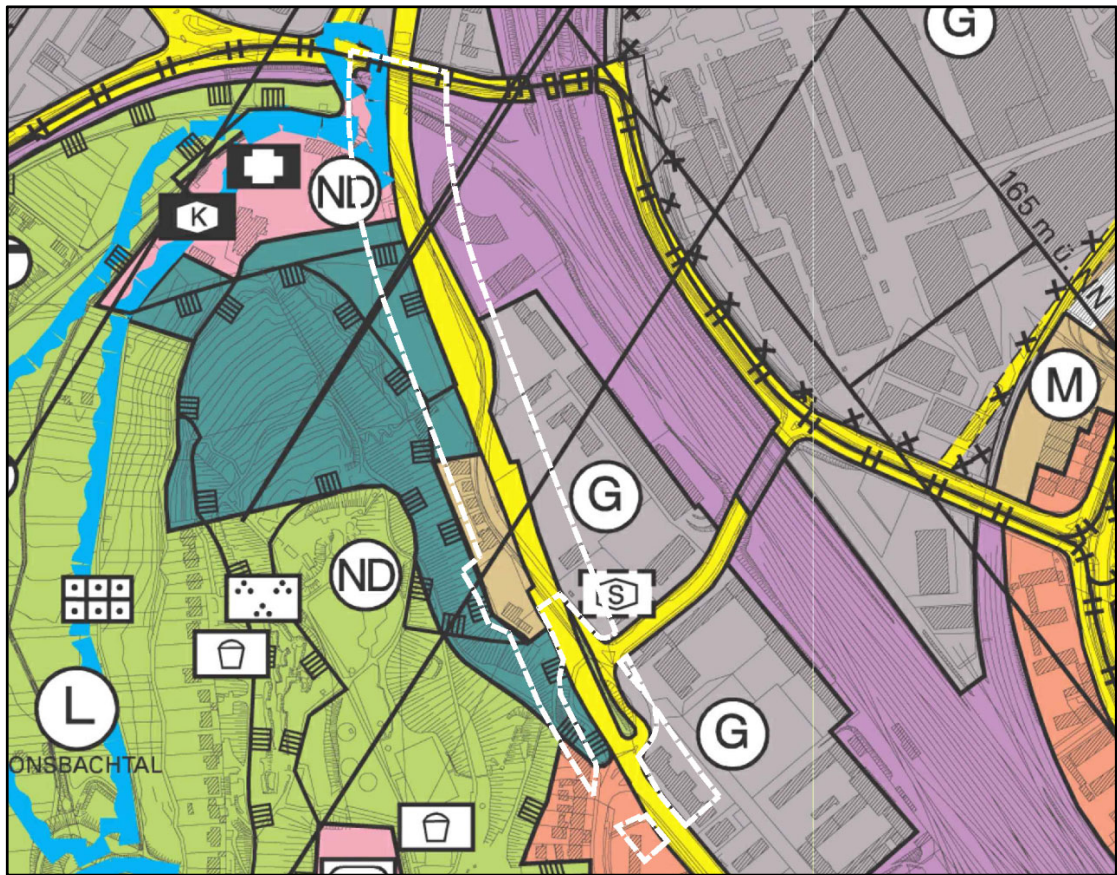


Abbildung: Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz vom 24.05.2000 sowie der Überlagerung des Geltungsbereiches der Satzung "H 40 / A" (weiß)

Stand: 2025

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz vom 24.05.2000 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" größtenteils als Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Des Weiteren stellt der Flächennutzungsplan entlang der "Mombacher Straße" Flächen für Bahnanlagen, gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Wald mit der besonderen Zweckbestimmung Landschaftsschutzgebietes "Gonsbachtal" dar.

Derzeit wird das Plangebiet aufgrund der Tatsache, dass der Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" nicht zur Anwendung gelangt, planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB beurteilt. Nach seiner Aufhebung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" weiterhin planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB beurteilt.

Demzufolge erfordert die Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt – Aufhebung (H 40 / A)" zur Aufhebung des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" keine Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 24.05.2000.

4.3 Rahmenplan "Bereich Mombacher Hochstraße"

Im Zuge des geplanten Rückbaus der Mainzer Hochstraße, beabsichtigt die Stadt Mainz einen städtebaulichen Rahmenplan "Bereich Mombacher Hochstraße" aufzustellen. Dessen genaue Inhalte stehen aktuell noch nicht fest und sind ebenfalls in der Erarbeitung.

Die Ziele der Rahmenplanung sowie das übergeordnete Leitbild werden durch die Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt – Aufhebung (H 40/A)" nicht berührt.

4.4 Bestehende Bebauungspläne

Im Norden des räumlichen Geltungsbereiches zur Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40/A)" wird ein kleiner Teilbereich mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Hattenbergstraße (I 34)" überlagert. Dieser ist seit dem 29.05.1991 rechtskräftig und wurde für den Ausbau der "Hattenbergstraße" (L424) zwischen Bismarckplatz und Zwerchallee aufgestellt. Der sich überlagernde Teilbereich setzt öffentliche Verkehrsfläche fest.

Darüber hinaus hat der Stadtrat am 29.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "H 102" soll der zentrenrelevante Einzelhandel planungsrechtlich gemäß dem Zentrenkonzept Einzelhandel gesteuert und der Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils Mainz - Hartenberg/ Münchfeld gestärkt werden. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" befindet sich aktuell noch in Erarbeitung.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" hat keine Auswirkungen auf die Anwendung der übrigen bestehenden Bebauungspläne.

5. Umweltbelange/ Umweltbericht

Wird im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt.

6. Statistik

Größe des räumlichen Geltungsbereichs	ca. 4,50 ha	ca. 100 %
Flächen für die Deutsche Bahn	ca. 0,92 ha	ca. 21 %
Öffentliche Verkehrs- und Parkfläche	ca. 1,21 ha	ca. 27 %
Öffentliches Grün	ca. 0,20 ha	ca. 4 %
Private Grün- und Freiflächen	ca. 2,04 ha	ca. 45 %
(nicht bebaubare Grundstücksfläche)		
Allgemeines Wohnen	ca. 0,12 ha	ca. 3 %
Mombacher Hochstraße	<i>zusätzlich</i>	
(zweite Ebene)	ca. 1,03 ha	ca. 23 %

7. Kosten

Der Geltungsbereich erstreckt sich über einen bereits voll entwickelten Siedlungsbereich. Durch das vorliegende Aufhebungsverfahren "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40/A)" sind derzeit keine Kosten für die Stadt Mainz erkennbar.

Mainz,

Marianne Grosse
Beigeordnete