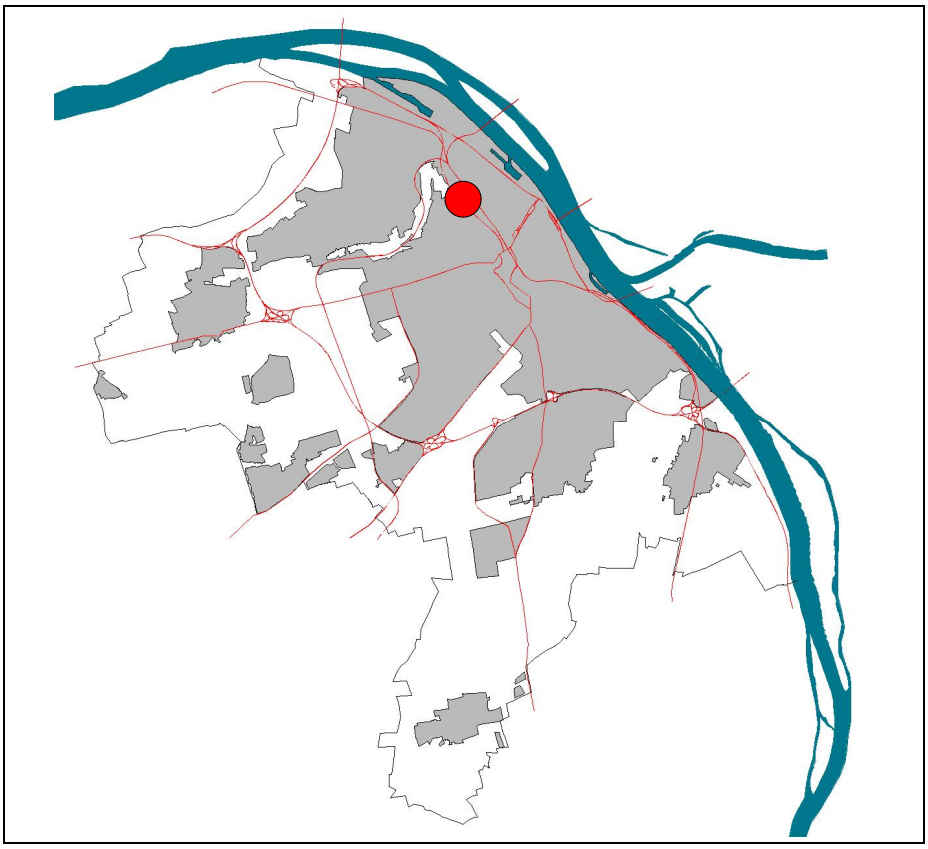
Stadt Mainz

Zusammenfassende Erklärung

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



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

Der Bebauungsplan "H 40" wurde aufgestellt, um die planungsrechtliche Grundlage für die Mombacher Hochstraße zu schaffen. 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. Vor diesem Hintergrund erfolgte die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben bereits seit über 30 Jahren nach § 34 BauGB.

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

Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um ein bereits vollständig entwickeltes Gewerbegebiet. Die umliegenden Flächen entlang der festgesetzten Verkehrsfläche für die Mombacher Hochstraße haben sich in Vergangenheit größtenteils nach dem Einfügungsgebot gemäß § 34 Abs.1 BauGB abweichend von der planerisch beabsichtigten Steuerung des Bebauungsplanes "H 40" entwickelt. Darüber hinaus soll die heute baufällige Mombacher Hochstraße abgerissen werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" erfordert keine Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 24.05.2000.

Angesichts der räumlichen Nähe des Geltungsbereiches zu Industriebetrieben, die den Vorschriften der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen, wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln.

Durch Aufhebung des Bebauungsplanes "H 40" werden keine Umweltauswirkungen ausgelöst. Die Aufhebung des Bebauungsplans "H 40" ist weder mit Flächeninanspruchnahmen noch -umwandlungen verbunden. Mögliche bauliche oder sonstige eingriffsverursachende Nutzungen sind bereits realisiert.
Das Aufhebungsverfahren "H 40 A" führt zu keinerlei zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft, da er lediglich ein bereits bebautes Gebiet umfasst und den Grad der Ausnutzung nicht verändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Aushangverfahren in der Zeit vom 22.04.2025 bis 09.05.2025. Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden keine umweltrelevanten Anregungen vorgebracht. Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger ebenfalls keine Anregungen vorgebracht.

Die Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie des Anhörverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen, insbesondere zum Thema der Bodenbelastungen, führen zu keinen bodenrechtlichen oder sonstigen Festsetzungen und lösen auch keine entsprechenden Maßnahmen aus.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans "H 40" nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, zum Ausgleich sowie zur Überwachung sind demzufolge nicht abzuleiten.