

2. Redaktionelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz - Stand: März 2010

Untergliedert in die einzelnen Stadtteile ergeben sich folgende Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz vom 24.05.2000 und der redaktionellen Fortschreibung vom Juni 2004:

Altstadt

1. Darstellung der wirksamen Änderung Nr. 18 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 24.04.2006 im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Südbahnhof / Albanstraße / Zitadellenweg (A 259)" vom 24.11.2008; Umwidmung einer "Wohnbaufläche" (W) - Bestand und einer "Fläche für Bahnanlagen" - Bestand (Bahnhof "Mainz Römisches Theater") in eine "Gemischte Baufläche" (M) - Bestand.
2. Darstellung der wirksamen Änderung Nr. 15 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 19.12.2006 im Bereich des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Balthasar-Maler-Platz - VEP (A 260)" vom 19.04.2007; Umwidmung einer "Wohnbaufläche" (W) - Bestand mit den Planzeichen "Grünanlage" - Bestand und "Spielplatz" - geplant in ein "Sonstiges Sondergebiet" (SO) - Bestand mit der Zweckbestimmung "Kulturelle Einrichtungen und zentrale Verwaltungen".
3. Herausnahme der flächenhaften Kennzeichnung "Altlastenstandort" gemäß der erneut genehmigten und wirksamen Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 28.08.2007 im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Wohnquartier am Winterhafen" (A 252)" vom 28.08.2007.
4. Herausnahme des Planzeichens "Kindergarten / Kindertagesstätte" - Bestand im Bereich der Altstadt, Templergasse 1. Der Kindergarten "St. Ignaz" wurde zwischenzeitlich von der katholischen Kirche aufgegeben. Die im Flächennutzungsplan dargestellte "Wohnbaufläche" (W) - Bestand bleibt unverändert.
5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 a, Abs. 2, Nr. 2 BauGB durch Umwidmung einer "Wohnbaufläche" (W) - Bestand in eine "Gemischte Baufläche" (M) - Bestand entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Hopfengarten / Jakobsbergstraße, 1. Änderung (A 183/1.Ä)" vom 30.03.2009.

Bretzenheim

6. Darstellung der wirksamen Änderung Nr. 29 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 21.12.2009 im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Multifunktionales Stadion südlich des Europakreisel (B 157)" vom 21.12.2009 und im Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hochschulerweiterung südlich des Europakreisel (B158)" vom 21.12.2009; Umwidmung der im Bebauungsplan "Bezirksfriedhof Mainz-Mitte (B 144)" dargestellten "Grünfläche" - Bestand mit der Zweckbestimmung "Friedhof" und "Sondergebiet" (SO) - Bestand mit der Zweckbestimmung "Betriebshof" in ein "Sondergebiet" (SO), Zweckbestimmung "Multifunktionales Stadion" und "Flächen für die Landwirtschaft" - Bestand, gemäß den Festsetzungen des B 157. Sowie Darstellung der im Bebauungsplan "Hochschulerweiterungsgelände westlich der K3 (B 132)" festgesetzten Sondergebiete (SO) - geplant entsprechend den planerischen Inhalten des B 158 als Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung "Hochschule" und "Hochschulnahes Gewerbe" - Bestand.

Ebersheim

7. Darstellung der wirksamen Änderung Nr. 24 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 20.12.2006 im Bereich des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Verbrauchermärkte In der Effenspitze - VEP (E 66)" vom 20.12.2006; Umwidmung von "Wohnbauflächen" (W) - Bestand und "Gemischten Bauflächen" (M) - Bestand in ein "Sondergebiet" (SO) - Bestand mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel".

Finthen

8. Herausnahme des zwischenzeitlich durch Gerichtsentscheid aufgehobenen Naturschutzgebietes "Am Roten Weg - Berggewann". Die nachrichtliche Kennzeichnung des Vogelschutzgebietes "Dünen - und Sandgebiet Mainz-Ingelheim" bleibt unverändert bestehen.
9. Darstellung der planerischen Inhalte des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Reihenhäuser am Mittelweg - VEP (F 85)" vom 13.08.2007 mit "Wohnbauflächen" (W) als Bestand. Die im ehemaligen Bebauungsplan "Am Mittelweg (F 72)" festgesetzte "Ausgleichsfläche" (LEF) sowie die "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" entfallen. Lediglich die "Ausgleichsfläche" (LEF) außerhalb des Wohngebietes, Bereich "Am Schleifweg", bleibt unverändert bestehen. Der Bebauungsplan "Am Mittelweg (F 72)" wurde diesbezüglich nicht aufgehoben.

10. Darstellung der wirksamen Änderung Nr. 17 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 09.07.2009 im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Finthen-West (F 87)" vom 09.07.2009; Umwidmung von "Flächen für die Landwirtschaft" bzw. der "Von der Genehmigung ausgenommenen Flächen" am westlichen Ortsrand von Finthen in "Wohnbauflächen" (W) - Bestand, eingeschlossen die am westlichen und nördlichen Rand festgesetzten "Ausgleichsflächen" (LEF). Der im Bebauungsplan "F 87" vorgesehene Spielplatz wird als "geplant" dargestellt. Die im wirksamen Flächenutzungsplan ausgewiesenen Planzeichen "Schule" - geplant und "Sporteinrichtung" - geplant werden herausgenommen. Die Kennzeichnung "Von der Genehmigung ausgenommene Flächen bzw. Darstellungen" in diesem Bereich entfällt.

Gonsenheim

11. Nachrichtliche Übernahme der Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes "Gonsbach-Aubach" im Bereich der Gemarkung Gonsenheim, bekanntgegeben von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd; Kennzeichnung durch Randsignatur mit dem entsprechenden Planzeichen für "Überschwemmungsgebiete" - Bestand.
12. Darstellung der wirksamen Änderung Nr. 22 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 06.04.2006 sowie der planerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Wohngebiet Gonsbachterrassen (G 139)" vom 06.04.2006; Umwidmung eines "Sondergebietes" (SO) - geplant mit der Zweckbestimmung "Betriebshof Stadtwerke", einer "Gewerblichen Baufläche" (G) - geplant sowie einer "Wohnbaufläche" (W) - geplant in eine "Wohnbaufläche" (W) - Bestand und eine "Gemischte Baufläche" (M) - Bestand mit Kennzeichnung der Planzeichen von vier Standorten für "Spielplätze" - Bestand; Herausnahme der flächigen Kennzeichnung "Altlastenstandort".
13. Darstellung der wirksamen Änderung Nr. 14 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 04.07.2006 im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gleisbergzentrum (G 133)" vom 04.07.2006; Umwidmung einer "Grünfläche" - Bestand mit dem Planzeichen "Grünanlage" - Bestand in eine "Gemischte Baufläche" (M) - Bestand sowie Herausnahme des Planzeichens der Gemeinbedarfseinrichtung "Post".
14. Ergänzende Darstellung des Planzeichens für eine zwischenzeitlich realisierte "Gemeinbedarfseinrichtung" mit der Zweckbestimmung "Kindergarten / Kindertagesstätte" im Bereich "An der Sandflora / Canisiusstraße / Karlsbader Straße".
15. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 a, Abs. 2, Nr. 2 BauGB durch Umwidmung einer "Gemeinbedarfsfläche" - Bestand mit der Zweckbestimmung "Kirchliche Einrichtung" in eine "Wohnbaufläche" (W) - Bestand sowie Ergänzung des Planzeichens "Spielplatz" - geplant entsprechend den planerischen Inhalten des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Integratives Wohnen An den Reben (G 148)".

Hartenberg / Münchfeld

16. Herausnahme des nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellten, jedoch zwischenzeitlich durch Rechtsverordnung aufgehobenen Wasserschutzgebietes für die beiden Brunnen in der Wallstraße, einschließlich der entsprechenden Planzeichen der Zonen I und III.
17. Darstellung der wirksamen Änderung Nr. 23 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 21.12.2006 im Bereich des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Studierendenwohnanlage Wallstraße - VEP (H 84)" vom 21.12.2006; Umwidmung einer "Gewerblichen Baufläche" (G) - Bestand in eine "Wohnbaufläche" (W) - Bestand.
18. Darstellung der wirksamen Änderung Nr. 27 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 01.09.2009 im Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Wohngebiet Fort Gonsenheim (H 85)"; Umwidmung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der überwiegenden Zweckbestimmung "Sportplatz" in "Wohnbaufläche" (W).
19. Änderung des Planzeichens "Soziale Einrichtungen" im Bereich "Am Judensand", innerhalb der "Gemeinbedarfsfläche" - Bestand, in "Kindergärten / Kindertagesstätten" für die dort bestehende integrative Kindertagesstätte. Das nordöstlich hiervon eingetragene Planzeichen "Kindergärten / Kindertagesstätten" entfällt.

Hechtsheim

20. Darstellung der "Gewerblichen Baufläche" (G) -geplant- entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Wirtschaftspark Mainz-Süd (He 116)" vom 19.05.2005 als Bestand.
21. Darstellung der im wirksamen Flächennutzungsplan als "Verkehrsfläche" - geplant dargestellten und zwischenzeitlich realisierten westlichen Umgehung der Rheinhessenstraße in Hechtsheim als Bestand.
22. Darstellung der wirksamen Änderung Nr. 16 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 06.09.2005 im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Nördlich des Henkackerweges - 1. Änderung (He 115 / 1. Ä)" vom 06.09.2005; Umwidmung einer "Gemeinbedarfsfläche" - Bestand mit der Zweckbestimmung "Schule" - geplant in eine "Gewerbliche Baufläche" (G) - Bestand. Infolge der durchgeführten Sanierung wird der flächenhaft gekennzeichneten "Altlastenstandort" im Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Nördlich des Henkackerweges (He 115)" vom 16.05.2001 und "Nördlich des Henkackerweges, 1. Änderung (He 115/1. Ä)" vom 06.09.2005, auf die Kernfläche der Parkplatzanlage reduziert.
23. Geringfügige Korrektur der geänderten nördlichen Abgrenzung des nachrichtlich übernommenen Wasserschutzgebietes Hechtsheim.

Laubenheim

24. Nachrichtliche Herausnahme des 110- / 220-kV-Freileitungsabschnittes zwischen den Umspannwerken Laubenheim und Hof Schönau infolge der Neubau-, Umbau- und teilweisen Rückbaumaßnahmen der Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG südöstlich der Ortslage Laubenheim.

Marienborn

25. Darstellung der wirksamen Änderung Nr. 8 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 04.07.2006 sowie der planerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hinter den Wiesen (Ma 15)" vom 14.12.2006; Umwidmung einer "Wohnbaufläche" (W) - geplant in modifizierter Abgrenzung als "Wohnbaufläche" (W) - Bestand sowie Darstellung der im Bebauungsplan festgesetzten "Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" (LEF) - Bestand am Süd- und Nordostrand des Baugebietes sowie des Planzeichens für "Kindergarten/-tagesstätte" - geplant bzw. Verschiebung des Planzeichens "Spielplatz" - geplant.

Mombach

26. Darstellung der planerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Konversionsmaßnahme MIT - Mombach (M 96)" vom 12.01.2006; Umwidmung einer "Gemischten Baufläche" (M) - geplant in eine "Gewerbliche Baufläche" (G) - Bestand sowie Kennzeichnung einer "Wohnbaufläche" (W) - geplant als Bestand. Die dort im Zuge der "Turmstraße" ausgewiesenen Symbole für "Kindergarten/-tagesstätte" - geplant und "Spielplatz" - geplant entfallen, da der Bebauungsplan derartige Einrichtungen nicht vorsieht und seitens des Dezernates IV auch nicht beabsichtigt sind.

Neustadt

27. Herausnahme der zwischenzeitlich abgebauten Straßenbahntrasse im Bereich der ehemaligen "Gassnerallee". Diese verläuft im "Kaiser-Karl-Ring" lediglich noch bis zum bestehenden Straßenbahndepot der Stadtwerke Mainz.

Oberstadt

28. Korrektur der nachrichtlich übernommenen Abgrenzung des "Geschützten Landschaftsbestandteils" (LB) "Grünbestand der Zitadellenanlage mit Grabenbereich" gemäß der Rechtsverordnung vom 10.01.1986.
29. Darstellung der "Wohnbaufläche" (W) - geplant entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bebauung am Landwehrweg - VEP (O 54)" vom 28.07.2005 als Bestand.
30. Umwidmung der "Fläche für den Gemeinbedarf" - Bestand mit der Zweckbestimmung "Altenpflege" - Bestand und "Kindergarten/-tagesstätte" - geplant entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Studentenwohnanlage Am Rodelberg - VEP (O 55)" vom 28.07.2005 als "Wohnbaufläche" (W) - Bestand. Auf diesen Kindertagesstättenstandort wird seitens des Dezernates IV künftig verzichtet, da eine Realisierung dort nicht beabsichtigt ist.
31. Umwidmung von zwei kleineren "Wohnbauflächen" (W) - Bestand entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Schlesisches Viertel (O 56)" vom 14.06.2007 in "Sondergebiet" (SO) - Bestand mit der Zweckbestimmung "Tertiäre Nutzungen" im Bereich "Landwehrweg / Gleiwitzer Straße/Am Fort Marienborn/Neißestraße" sowie in eine kleine Gemeinbedarfsfläche - Bestand im Bereich südwestlich der bestehenden Grünfläche.
32. Herausnahme des Planzeichens "Kindergarten/-tagesstätte" - geplant in der bestehenden "Wohnbaufläche" (W), Bereich "Untere Zahlbacher Straße". Auf diesen Kindertagesstättenstandort wird seitens des Dezernates IV künftig verzichtet.
33. Herausnahme des Planzeichens "Kindergarten/-tagesstätte" - geplant in der bestehenden "Wohnbaufläche" (W), Bereich "Drususwall". Auf diesen Kindertagesstättenstandort wird künftig seitens des Dezernates IV verzichtet.
34. Herausnahme des Planzeichens "Kindergarten/-tagesstätte" - geplant in der bestehenden "Wohnbaufläche" (W), Bereich "Niklas-Vogt-Straße". Auf diesen Kindertagesstättenstandort wird seitens des Dezernates IV künftig verzichtet.
35. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 a, Abs. 2, Nr. 2 BauGB durch die teilweise Umwidmung der "Fläche für den Gemeinbedarf" - Bestand in "Wohnbaufläche" (W) - Bestand sowie Herausnahme des Planzeichens "Kindergarten/-tagesstätte" - geplant im Bereich "Landwehrweg" und Darstellung einer "Öffentlichen Grünfläche" - Bestand in Anpassung an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Fort Stahlberg (O 58)" vom 06.10.2008. Auf den geplanten Kindertagesstättenstandort wird seitens des Dezernates IV künftig verzichtet.
36. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 a, Abs. 2, Nr. 2 BauGB durch die teilweise Umwidmung des "Sondergebietes" (SO) "Tertiäre Einrichtungen" - Bestand in "Wohnbaufläche" (W) - Bestand in Anpassung an die

Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "An der Stadtgärtnerei, 1. Änderung (R 34 / 1. Ä)" vom 27.11.2008.

Weisenau

37. Darstellung der "Wohnbaufläche" (W) - geplant entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Nördlich der Großbergsiedlung - Teil II (W 93 / II)" vom 07.03.2006 als Bestand, einschließlich des Planzeichens für einen "Spielplatz" - geplant. Dabei wird die Abgrenzung der "Wohnbauflächen" (W) den Vorgaben des Bebauungsplanes "W 93 / II" angepasst.
38. Darstellung der wirksamen Änderung Nr. 20 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 08.05.2006 im Bereich des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Baumarkt an der Max-Hufschmidt-Straße - VEP (W 97)" vom 08.05.2006; Umwidmung eines von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommenen "Sondergebietes" (SO) "Einkaufszentrum" - geplant in ein "Sondergebiet" (SO) "Baumarkt" und "Gartenmarkt" - Bestand.