

Stadt Mainz

Zusammenfassende Erklärung

Änderung Nr. 28 des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan "Kindertagesstätte
Am Mittelweg (F 89)"



Zusammenfassende Erklärung zur Änderung Nr. 28 des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan "Kindertagesstätte Am Mittelweg (F89)"

Der Bebauungsplan "F 89" wurde aufgestellt, um Planungsrecht zu schaffen für die Errichtung einer zusätzlichen Kindertagesstätte in Mainz-Finthen.

Aufgrund neuerer gesetzlicher Vorgaben auf Landes- und Bundesebene, die u.a. einen Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz für 2-Jährige sichern, ergab sich für den Stadtteil Finthen der zusätzliche Bedarf für eine Kindertagesstätte.

Spielplatzflächen, die im Bereich des Plangebiet "Reihenhäuser Am Mittelweg - VEP (F 85)" nicht unterzubringen waren, sind jetzt im "F 89" festgesetzt.

Im Bebauungsplanverfahren wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen verzeichnet, die zu einer Änderung der Planung führten.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden folgende Themenbereiche angesprochen, die bei der Planung ihren Niederschlag gefunden haben:

- Passiver Schallschutz (Stellung der Gebäude, Außenbauteile gemäß DIN 4109)
- Lärmschutzwall- Wandkombination nach Süden, alternativ Gebäuderiegel
- Herstellung einer Ortsrandeingrünung nach Süden und Osten
- Flächensparende Erschließung der landwirtschaftlichen Restflächen

Während der Offenlage des Bebauungsplanes wurden keine neuen Anregungen vorgebracht.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung durch die Autobahn A 60 im Osten und die Kurmainzstraße im Süden ergibt sich eine entsprechende Lärmvorbelastung. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten wurde die Gebäudeausrichtung so festgesetzt, dass die westlich benachbarten Außenspielbereiche abgeschirmt sind. Das Gebäude selber ist durch entsprechende schalldämmende Außenbauteile zu schützen. Die offene Seite des Außenspielbereiches ist nach Süden durch eine Schallschutzwall-Wandkombination, bzw. optional durch einen späteren Erweiterungsbau zu schließen.

Es wird ein 13-14 m breiter Pflanzstreifen als Ortsrandeingrünung festgesetzt. Es ergibt sich dadurch auch ein ausreichender Abstand zu der benachbarten landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsfläche.

Beim Ankauf der notwendigen Grundstücke verbleiben im Süden Restflächen, die nach Zusammenlegung wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollen. Die Erschließung dieser Fläche erfolgt durch die Festsetzung eines Grasweges mit Anschluss an vorhandene Wirtschaftswege.

Folgende Festsetzungen sollen den Eingriff in den Außenbereich ausgleichen:

- Festsetzung einer Dachbegrünung für Flachdächer
- Pflanzstreifen für eine Ortsrandbegrünung (Niederschlagswasserversickerung möglich)
- Externe Ausgleichsfläche in der westlichen Gemarkung Finthen, Flur 7, Flurstücke 188 und 189 (2.829 m²)