

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0873/2010
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 Go 103 und 61 20 02 Ä 37	Datum 26.05.2010	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 08.06.2009

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	17.06.2010
Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim	Kenntnisnahme	29.06.2010
Stadtrat	Entscheidung	30.06.2010

## Betreff:

FNP-Änderung Nr. 37 und Aufhebung Bebauungsplan "G 103"

a) Änderung Nr. 37 des Flächennutzungsplanes im Bereich der Aufhebung des Bebauungsplanes "Schulsportplatzenerweiterung im Gonsbachtal - Aufhebung (G 103/A)"

- hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB
- Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im

Aushangverfahren

b) Bebauungsplan "Schulsportplatz-Erweiterung im Gonsbachtal - Aufhebung (G 103/A)"

- hier: - Aufstellungsbeschluss zur Planaufhebung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB
- Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im

Aushangverfahren

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 31.05.2010

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel  
Oberbürgermeister

**Beschlussvorschlag:**

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen / der **Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim** nimmt zur Kenntnis / der **Stadtrat** beschließt zu den unter a) und b) genannten Bauleitplanentwürfen

1. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB,
2. die Vorlage in Planstufe I,
3. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB im Aushangverfahren.

## **1. Erfordernis der Aufhebung des Bebauungsplanes "G 103"**

Der Stadtrat hatte am 26.04.1978 den Bebauungsplan "Schulsportplatzerweiterung im Gonsbachtal (G 103)" als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist seit dem 19.04.1991 rechtskräftig. Ziel des Bebauungsplanes "Schulsportplatzerweiterung im Gonsbachtal (G 103)" war es ursprünglich, für das Gymnasium in Mainz-Gonsenheim die Möglichkeit zu schaffen, den dortigen Schulsportplatz zu erweitern. Darüber hinaus sollte parallel zum Gonsbach ein Wirtschaftsweg entwickelt werden, der gleichzeitig die Funktion des Fuß- und Radwegenetzes im Gonsbachtal berücksichtigt, und eine Freihaltezone im Bereich einer unterirdischen Versorgungsstrasse gesichert werden. Bis auf den Fuß- und Radweg, der unmittelbar nördlich dem Verlauf des Gonsbaches in Richtung Osten folgt, ist der Bebauungsplan "G 103" jedoch nicht verwirklicht worden.

Bereits Mitte der 90er Jahre wurde ein Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan "G 103" durchgeführt. Grund für die Aufhebung des Bebauungsplanes "G 103" waren die darin getroffenen Festsetzungen, die dem Schutzzweck (Verbot von Stellplätzen, Sport-, Bade- Zelt- oder Campingplätzen sowie ähnlicher Einrichtungen) des dortigen Landschaftsschutzgebietes "Gonsbachtal" widersprechen. Dieser Überlagerungskonflikt sollte zugunsten eines erfolgreichen Abschlusses des damaligen Rechtsverordnungsverfahrens zum "Landschaftsschutzgebiet Gonsbachtal" beseitigt werden. Das Verfahren wurde jedoch nicht zum Abschluss gebracht.

Im Zuge der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie hat die Stadt Mainz die gesetzliche Verpflichtung, auch die Gewässer 3. Ordnung naturnah umzugestalten. Bei der aktuellen Prüfung von etwaigen Planungshindernissen im Zusammenhang mit der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie und konkret bei der geplanten Renaturierung des Gonsbaches zwischen Regenrückhaltebecken "Lungenberg" und der "Mainzer Straße" wurde festgestellt, dass die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Schulsportplatzerweiterung im Gonsbachtal (G 103)" innerhalb dieser für die Maßnahme erforderlichen Flächen liegen. Diese unmittelbar südlich des bestehenden Sportplatzes des Gymnasiums Mainz-Gonsenheim liegenden Flächen, die seit Jahren brach liegen, sollen in die Renaturierungsmaßnahme einbezogen werden.

Auf Grund der geplanten Umsetzung der Renaturierungsmaßnahme wurde die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, als zuständige Behörde um eine Stellungnahme gebeten.

Aus Sicht der SGD Süd ist eine Umsetzung des Bebauungsplanes "G 103" problembehaftet, da ein Widerspruch zu dem bereits seitens der SGD Süd ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet besteht. Die im Bebauungsplan "G 103" festgesetzten Flächen werden derzeit bereits bei mittleren Hochwasserereignissen relativ häufig überflutet. Die Stadt Mainz ist verpflichtet, Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Gonsbaches umzusetzen. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass nach Maßgabe des ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes Baumaßnahmen unzulässig sind, die eine negative Beeinflussung des Retentionsraumes auslösen könnten. Die Umnutzung der Flächen in Form eines Sportplatzes würde der Zielerreichung im Sinne der EG- Wasserrahmenrichtlinie entgegenstehen.

Die im Bebauungsplan "G 103" vorgesehene Sportplatznutzung steht zudem bereits jetzt im Widerspruch zu den Zielvorstellungen der "Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet Gonsbachtal vom 30. Juni 1995". Schutzziel ist neben der Erhaltung und Entwicklung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit u. a. die Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Erhaltung und Entwicklung aller naturnahen Biotopstrukturen als Trittsteine und Korridorbiotope im Rahmen eines umfassenden Biotopverbundsystems. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes "G 103" und der hierdurch ermöglichten Einbeziehung der durch den Bebauungsplan "G 103" überplanten Flächen in die Gonsbachrenaturierung kann den Zielen des "Landschaftsschutzgebietes Gonsbachtal" zukünftig Rechnung getragen werden.

Wegen der von der SGD Süd in Bezug auf die Renaturierungsmaßnahme des Gonsbaches formulierten Konflikte durch den Bebauungsplan "G 103" wird zwischenzeitlich auch vom Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit von einer Realisierung der Sportplatzenerweiterung abgesehen.

Auf Grund des oben dargestellten Sachverhaltes und zur Sicherung der gesamten Gewässerentwicklungsmaßnahme "Gonsbach" ist es daher erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan "Schulsportplatzenerweiterung im Gonsbachtal (G 103)" aufzuheben.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die Aufhebung des Bebauungsplanes "Schulsportplatzenerweiterung im Gonsbachtal (G 103)" entspricht dem jetzigen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "G 103", liegt in der Gemarkung Mainz-Gonsenheim, Flur 22, und wird begrenzt

- im Norden und Nordosten durch die nördliche Grenze des Flurstücks 802 (ehemals nördliche Grenze des Flurstücks 120/45),
- im Osten und Südosten durch die westliche Begrenzung des Gonsbaches,
- im Süden und Südwesten durch die südliche und westliche Begrenzung des landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges, Flurstück 801 (ehemals südliche und westliche Begrenzung des Flurstücks 120/55),
- im Westen und Nordwesten durch die westliche Begrenzung des Flurstücks 802 (ehemals westliche Begrenzung des landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges, Flurstück 144/12).

### **3. Erfordernis der Änderung Nr. 37 des Flächennutzungsplanes**

Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes "Schulsportplatzenerweiterung im Gonsbachtal (G 103)" stimmt die derzeitige Darstellung des Bereiches im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz aus dem Jahr 2000 als "Gemeinbedarfsfläche" nicht mehr mit den Zielen der Stadt Mainz im Sinne der Gewässerrenaturierung überein. Der Bereich soll im Flächennutzungsplan zukünftig als "geplante Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Extensive Streuobstwiese, geplant" und "Extensivwiese, geplant" dargestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich für die Änderung Nr. 37 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz entspricht mit Ausnahme einer zusätzlichen Fläche im Westen dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schulsportplatzenerweiterung im Gonsbachtal - Aufhebung (G 103/A)", liegt in der Gemarkung Mainz-Gonsenheim, Flur 22 und wird begrenzt

- im Norden und Nordosten durch die nördliche Grenze des Flurstücks 802 (ehemals nördliche Grenze des Flurstücks 120/45),
- im Osten und Südosten durch die westliche Begrenzung des Gonsbaches,
- im Süden und Südwesten durch die südliche und westliche Begrenzung des landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges, Flurstück 800 (ehemals südliche und westliche Begrenzung des Flurstücks 565/1),
- im Westen und Nordwesten durch die westliche Begrenzung des Flurstücks 802 (ehemals westliche Begrenzung des landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges, Flurstück 144/12).

### **4. Bauleitplanverfahren**

Zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Schulsportplatzenerweiterung im Gonsbachtal (G 103)" muss ein formelles Bauleitplanverfahren gemäß Baugesetzbuch durchgeführt werden. Daher soll jetzt der Aufstellungsbeschluss für die Planaufhebung sowie die Planstufe I des Bebauungsplanes "Schulsportplatzenerweiterung im Gonsbachtal - Aufhebung (G 103/A)" beschlossen werden.

Die Änderung Nr. 37 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Schulsportplatzenerweiterung im Gonsbachtal - Aufhebung (G 103/A)" soll im Parallelverfahren durchgeführt werden. Daher soll der Aufstellungsbeschluss für die Änderung Nr. 37 des Flächennutzungsplanes und die Vorlage in Planstufe I ebenfalls beschlossen werden.

#### **4.1 Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Im Zeitraum von 28.04.2010 bis 14.05.2010 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Darüber hinaus fand am 18.05.2010 ein Scoping-Termin im Stadtplanungsamt statt. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Planung zur Aufhebung des Bebauungsplanes "G 103" und die Planung zur Änderung Nr. 37 des Flächennutzungsplanes positiv bewertet.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dem in der Anlage beigefügten Vermerk zu entnehmen.

#### **4.2 Weiteres Verfahren**

Auf Grundlage der vorliegenden Planstufe I des Bebauungsplanes "Schulsportplatz-erweiterung im Gonsbachtal - Aufhebung (G 103/A)" und der Änderung Nr. 37 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Schulsportplatz-erweiterung im Gonsbachtal - Aufhebung (G 103/A)" soll gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Aushangverfahren durchgeführt werden.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist erforderlich.

#### **5. Kosten**

Für die Stadt Mainz entstehen nach aktuellem Stand des Verfahrens keine Kosten.

Finanzielle Auswirkungen

ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1  
 nein