

# Stadt Mainz

## Zusammenfassende Erklärung

### Bebauungsplan "Am Schleifweg (B 161)"



## Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan "Am Schleifweg (B 161)"

Ziel des Bauleitplanverfahrens "Am Schleifweg (B 161)" war die Schaffung von Baurecht, welches die rechtskräftigen Bebauungspläne "Verbindung B 40- Marienborner Straße (Südumgehung Bretzenheim Teil I) und Bereich Gartengewann/Schleifweg (B 126)" bzw. dessen 1. Änderung "B 126/ 1.Ä" sowie den rechtskräftigen Bebauungsplan "Baumarkt im Gewerbegebiet -Am Schleifweg- (B 141 S)" im räumlichen Geltungsbereich des "B 161" in wenigen Punkten konkretisiert und darüber hinaus ergänzende Regelungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen trifft.

Auslöser für das Bebauungsplanverfahren "Am Schleifweg (B 161)" war ein Bauantrag, der die Errichtung eines 30 m hohen Werbepylons zum Inhalt hatte. Auf Grund der Festsetzungen in den bestehenden Bebauungsplänen in Bezug auf die zulässige Höhe von sonstigen baulichen Anlagen und der Nichtanwendbarkeit der Festsetzung in diesem konkreten Fall war daher die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes städtebaulich erforderlich geworden. Denn von diesen Anlagen können erhebliche negative Auswirkungen und Störungen des städtebaulichen Erscheinungsbildes und des Landschaftsbildes hervorgerufen werden.

Konkret werden durch den Bebauungsplan "B 161" folgende Festsetzungen getroffen:

- Konkretisierung der zulässigen Höhe von baulichen und sonstigen Anlagen,
- Klärung der für die Ermittlung des zulässigen Gebäudehöhen erforderlichen Höhenbezugspunktes;
- Ausschluss von Werbeanlagen, die nachhaltig negative Auswirkungen auf Landschaftsbild und Stadtgestalt haben können, wie z. B. Skybeamer, Werbepylone;
- Regelung zur Größe und Lage von Werbeanlagen auf Gebäudefassaden, die vergleichbare negative Auswirkungen auf Landschaftsbild und Stadtgestalt haben können;
- Vorgaben für die Gestaltung, die Größe und die Anzahl sonstiger untergeordneter Werbeanlagen.

Die Festsetzungen der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne, die nunmehr durch den Bebauungsplan "B 161" in dessen räumlichen Geltungsbereich überlagert werden, sind auch weiterhin gültig und anzuwenden.

Für das Bauleitplanverfahren "B 161" war die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Auf Grund des Weiterbestandes der bisher geltenden städtebaulichen Konzeption der bestehenden Bebauungspläne und der Klarstellung von bisher getroffenen Festsetzungen werden keine nachteiligen Auswirkungen hervorgerufen. Im Gegenteil, die im Bebauungsplan "B 161" getroffenen Regelungen kommen in erster Linie dem Landschaftsbild, dem Ortsbild und damit auch dem Menschen zugute. Weiterhin wurde festgestellt, dass negative kleinklimatische Auswirkungen durch den Bebauungsplan "B 161" eher verringert als erhöht werden.

Zusammenfassend konnte daher im Umweltbericht festgestellt werden, dass kein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf entsteht.