

Stadt Mainz

Begründung

Änderung Nr. 37 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Schulsportplatz-erweiterung im Gonsbachtal - Aufhebung (G 103/A)"

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



Stand: Satzungsbeschluss

Begründung

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

Begründung

zum Bebauungsplan "Schulsportplatzenerweiterung im Gonsbachtal - Aufhebung (G 103/A)"

Inhaltsverzeichnis

1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Erfordernis und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes "G 103"	3
3.	Änderung Nr. 37 des Flächennutzungsplanes	4
4.	Zusammenfassung des Umweltberichtes	5
5.	Statistik	5

Diese Begründung enthält folgende Anlagen:

- Anlage 1 von 1 Umweltbericht

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan "Schulsportplatzenerweiterung im Gonsbachtal - Aufhebung (G 103/A)" entspricht dem 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).

2. Erfordernis und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes "G 103"

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

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 "Schulsportplatzenerweiterung 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 aber in die Renaturierungsmaßnahme einbezogen werden.

Darüber hinaus ist aus Sicht der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, eine bauliche Umsetzung des "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 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 wird den Zielen des Landschaftsschutzgebietes Rechnung getragen.

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.

3. **Änderung Nr. 37 des Flächennutzungsplanes**

Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes "Schulsportplatzenerweiterung im Gonsbachtal (G 103)" stimmt die derzeitige Darstellung für diesen Bereich im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz aus dem Jahr 2000 als "Gemeinbedarfsfläche" nicht mehr mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Mainz überein. Daher soll dieser Bereich im Flächennutzungsplan zukünftig als "Grünfläche, geplant" mit der Zweckbestimmung "extensive Wiese, geplant" und "extensive Streuobstwiese, geplant" dargestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 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. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Flächen, die derzeit noch durch den "G 103" überplant werden, liegen in einem Gebiet, in dem verschiedene umweltfachliche bzw. umweltrechtliche Rahmenbedingungen zu beachten sind:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG),
- Überschwemmungsgebiet,
- Klimaökologischer Begleitplan zum Flächennutzungsplan Mainz (1993),
- Renaturierung des Gonsbaches.

Im Bereich der derzeit durch den Bebauungsplan "G 103" festgesetzten Schulsportplatzenerweiterung hat sich aus Sicht der Umwelt eine wertvolle Brachfläche entwickelt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes "G 103" wird gewährleistet, dass das Gelände seine naturschutzfachliche Bedeutung weiterhin behalten kann. Der Schutz der wertvollen Biotope wird durch die Lage im bestehenden Landschaftsschutzgebiet sichergestellt.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes "G 103" bereinigt den derzeit bestehenden Konflikt mit verschiedenen entgegenstehenden Planungsvorgaben und Beschluslagen. Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes "G 103" werden diese Flächen in die Gonsbachrenaturierung einbezogen und den Zielen aus dem Wasser- und Naturschutzrecht entsprochen.

Die gesetzliche Verpflichtung im Zusammenhang mit der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie wird durch den derzeit in Aufstellung befindlichen Renaturierungsplan des Gonsbaches erfüllt. Das Gewässer 3.Ordnung wird dann naturnah umgestaltet werden. Im hier relevanten Bereich des "G 103" soll bis zum Jahr 2012 eine Gewässerrenaturierung vorgenommen werden.

Die im Rahmen des Verfahrens durchgeführten umweltrelevanten Untersuchungen sind dem vollständigen Umweltbericht zu entnehmen.

5. Statistik

gesamtes Plangebiet:	ca. 7.370 m ²	100,00 %
davon öffentliche Verkehrsflächen	ca. 1.000 m ²	13,6 %

Mainz,

Marianne Grosse
Beigeordnete