



Punkt:..... der Tagesordnung

*Biigung 16.1.12*

Vorlage-Nr. 0140 / 2012

Frau  
Ortsvorsteherin  
Sabine Flegel  
Rathaus Mainz-Gonsenheim

Antrag zur Sitzung des Ortsbeirates am 24. Januar 2012

B-Plan G 112 / 1.Ä

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Ortsbeirat sieht durch die Aufstellung des Bebauungsplanes G 112 / 1.Ä die Vorschriften des § 8 Abs. 2 BauGB verletzt, nach der der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Im gültigen FNP ist das Plangebiet als Gebiet für "Tertiäre Nutzung" ausgewiesen. "Tertiäre Nutzung" umfasst keine Wohnbebauung.

Der Ortsbeirat fordert den Stadtrat auf, zur Vermeidung von Einsprüchen Betroffener die Planung so zu überarbeiten, dass diese Rechtsverletzung beseitigt wird.

Begründung:

Der Bebauungsplan widerspricht den Festlegungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes 2010, der das im B-Plan bezeichnete Gebiet als "Sondergebiet Tertiäre Nutzung" ausweist. Zur "Tertiären Nutzung" einer Fläche gehören nach herrschender Meinung u.a. Einrichtungen des Handels, des Verkehrs, Bildungseinrichtungen und Dienstleistungen. Nicht Gegenstand einer "Tertiären Nutzung" ist die Nutzung zur Wohnbebauung.

Mit dem Bebauungsplan G 112/1.Ä wird versucht, diese Definition zu unterlaufen. Ausweislich Ziff. 9.1. des Planes soll im Plangebiet die Errichtung von Wohngebäuden zugelassen werden. Diese Wohngebäude (Studentenwohnheime) werden im Bebauungsplan unter den Begriff "Hochschulnutzung" subsummiert. Tatsächlich ist ein Gebäude, das ausschließlich zur dauerhaften Beherbergung von Menschen dient, kein Gebäude einer "Bildungseinrichtung" im Sinne der Definition der "Tertiären Nutzung". Anderes könnte höchstens dann gelten, wenn in diesem Gebiet eine Kombination von Bildungseinrichtungen mit angeschlossenem Wohnheim erlaubt werden sollte (wie z.B. ein Internat). Dies ist hier erkennbar nicht der Fall. Die nächstgelegene Bildungseinrichtung, der das durch den Plan erlaubte Wohnheim zugeschlagen werden könnte, liegt (Luftlinie) ca. 550 m entfernt. Von einem mit der Bildungseinrichtung zusammenhängenden Baugebiet kann hier also keine Rede sein. (Insofern unterscheidet sich die Situation hier von der am Wohnheim K3, das einen zusammenhängenden Baukomplex mit dem Neubau der FH bildet.)

Vielmehr dient die Subsumierung eines Wohnheimes unter den Begriff "Hochschulnutzung" allein der Verschleierung der wahren baulichen Nutzung als Wohnnutzung. Allein durch den Beruf der Bewohner (Studenten) wird aus einem Wohngebäude ebenso wenig ein Hochschulgebäude wie aus einem Schwesternwohnheim ein Krankenhaus wird, wenn es abseits des Klinikgeländes in der Berliner Siedlung steht. (Das war im FNP korrekterweise als Wohngebiet - und eben nicht als Sondergebiet Krankenhaus - ausgewiesen).

Zweifelsfrei kann in einem Bebauungsplan im Rahmen einer "Hochschulnutzung" die Errichtung von Wohnheimen zugelassen werden. Dies setzt aber voraus, dass auch der FNP an der vorgesehenen Stelle ein Sondergebiet Hochschulnutzung vorsieht. Im vorliegenden Falle soll die Hochschulnutzung jedoch im Sondergebiet "Tertiäre Nutzung" errichtet werden. Verbietet der FNP eine Wohnbebauung, so kann dieses Verbot nicht durch den nachgeordneten B-Plan ausgehebelt werden.

Für die CDU-Fraktion

Mathias Huber