

Stadt Mainz

Begründung

Bebauungsplan
"Altstadttangente - Bereich Dagobertstraße - Teil IV
- Aufhebung (A 125/ IV/ A)"



Stand: Satzungsbeschluss

**Begründung zum Bebauungsplan
"Altstadttangente - Bereich Dagobertstraße - Teil IV - Aufhebung (A 125/ IV/ A)"**

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich	3
2. Erfordernis und Ziel der Planaufhebung	3
3. Flächennutzungsplan	4
4. Zusammenfassung des Umweltberichtes	4
5. Kosten	4

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Altstadttangente - Bereich Dagobertstraße - Teil IV - Aufhebung (A 125/ IV/ A)" umfasst das Gebiet des Bebauungsplanes "Altstadttangente - Bereich Dagobertstraße - Teil IV (A 125/ IV)" mit Ausnahme des Teilabschnittes der Holzhofstraße zwischen Einmündung Neutorstraße und Einmündung Rheinstraße. Dieser Teilabschnitt des räumlichen Geltungsbereiches wurde bereits im Jahre 1988 im Zuge der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanes "Baublock Templerstraße, Uferstraße, Dagobertstraße und Rheinstraße (A 225)" förmlich aufgehoben. Der Geltungsbereich umfasst somit den Abschnitt der Holzhofstraße ab Einmündung Dagobertstraße bis Einmündung Neutorstraße sowie den Abschnitt der Neutorstraße zwischen Holzhofstraße und Rheinstraße.

2. Erfordernis und Ziel der Planaufhebung

Der Bebauungsplan "Altstadttangente - Bereich Dagobertstraße - Teil IV (A 125/ IV)" ist seit dem 27.04.1981 (geheilt am 19.04.1991) rechtskräftig und hat ursprünglich Baurecht für den Teilabschnitt der Altstadttangente zwischen Einmündung Dagobertstraße und Einmündung Rheinstraße geschaffen. Weiter sichert er den Flächenanspruch zum Ausbau der Knotenpunkte Neutorstraße/ Holzhofstraße. Die Neutorstraße selbst endet als "Sackgasse" ohne eine Straßeneinmündung in die Rheinstraße. Eine Durchgängigkeit sollte nur für den Fußgänger auf der Hauptwegebeziehung in Richtung der Straße An der Nikolauschanze und weiter zum Naherholungsgebiet Winterhafen offen gehalten werden. Weiter setzt der "A 125/ IV" noch Flächen für Baum- und Strauchpflanzungen fest.

Das letzte Teilstück der Neutorstraße bildet zusammen mit dem benachbarten Grundstück der Neutorschule und dem gegenüberliegenden ehemaligen Betriebsgrundstück, das mittlerweile in das Eigentum der Stadt Mainz übergegangen ist, das potentielle Baugrundstück für den Neubau des Archäologischen Zentrums Mainz. Die Hochbauplanung zu diesem Projekt, das sich aus den archäologischen Werkstätten und einem neuen Museumsgebäude zusammensetzt, wurde in einem Wettbewerbsverfahren ermittelt. Nach dem derzeitigen Stand dieses Verfahrens ist abzusehen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes zumindest in Teilbereichen im Widerspruch zu den o. g. Planungen stehen. Aktuell wird das Ziel verfolgt, dass der ausgewählte Entwurf auf der Basis des § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmigt werden kann. Stehen Bebauungsplanfestsetzungen entgegen, scheidet diese Möglichkeit aus.

Der Bebauungsplan "Altstadttangente - Bereich Dagobertstraße - Teil IV (A 125/ IV)" soll deshalb in einem förmlichen Satzungsverfahren aufgehoben werden. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass das wesentliche Planungsziel, nämlich die Aufrechterhaltung der Fußwegeverbindung in Richtung Winterhafen, auch als Planungsziel in die Wettbewerbsausschreibung eingespeist worden ist und von den Teilnehmern umgesetzt wurde.

Die Altstadttangente ist gebaut und für den öffentlichen Verkehr gewidmet, insofern stehen aus dieser Sicht keine Gründe einer Aufhebung entgegen.

3. Flächennutzungsplan

Die Altstadttangente ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Aufhebung des Bebauungsplanes "Altstadttangente - Bereich Dagobertstraße - Teil IV (A 125/ IV)" steht aufgrund der öffentlichen Widmung der Altstadttangente diesem Inhalt nicht entgegen.

4. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch die Aufhebung des "A 125/ IV" entfallen zunächst keine Grünstrukturen. Allerdings entsteht durch die Aufhebung eine bauplanungsrechtliche Situation nach § 34 BauGB, so dass bei der Prüfung der Zulässigkeit im Rahmen eines Bauantragsverfahrens keine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum Tragen kommt. So ist durch die Entwicklung des Archäologischen Zentrums von dem bau- und anlagebedingten Verlust der im südlichen Teilbereich der Neutorstraße vorhandenen 14 Baumstandorte sowie der Grünflächen (1.100 qm) inklusive drei baumartiger Großsträucher auszugehen. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes und den damit einhergehenden baurechtlichen Möglichkeiten nach § 34 BauGB kann somit langfristig eine Beeinträchtigung der bisherigen Grün- und Freiraumsituation eintreten.

Zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs wird daher empfohlen, eine Fläche von rund 2.000 qm als baumüberstandene Extensivwiese neu herzurichten. Eine solche Fläche kann im Bereich der "Jungenfelder Au", Gemarkung Weisenau, vorgehalten werden. Die Fläche und Maßnahmen für den Ausgleich sind dabei dem Ort des Eingriffs zuzuordnen (siehe Satzungstext). Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahme belaufen sich insgesamt auf rund 33.000,- Euro.

5. Kosten

Die Kosten für die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 33.000 Euro werden als Maßnahme der Stadt – im Sinne des Vertrages mit dem Land zur Bereitstellung des Baugrundstückes – im weiteren Verfahren bereitgestellt.

Mainz,

Marianne Grosse
Beigeordnete