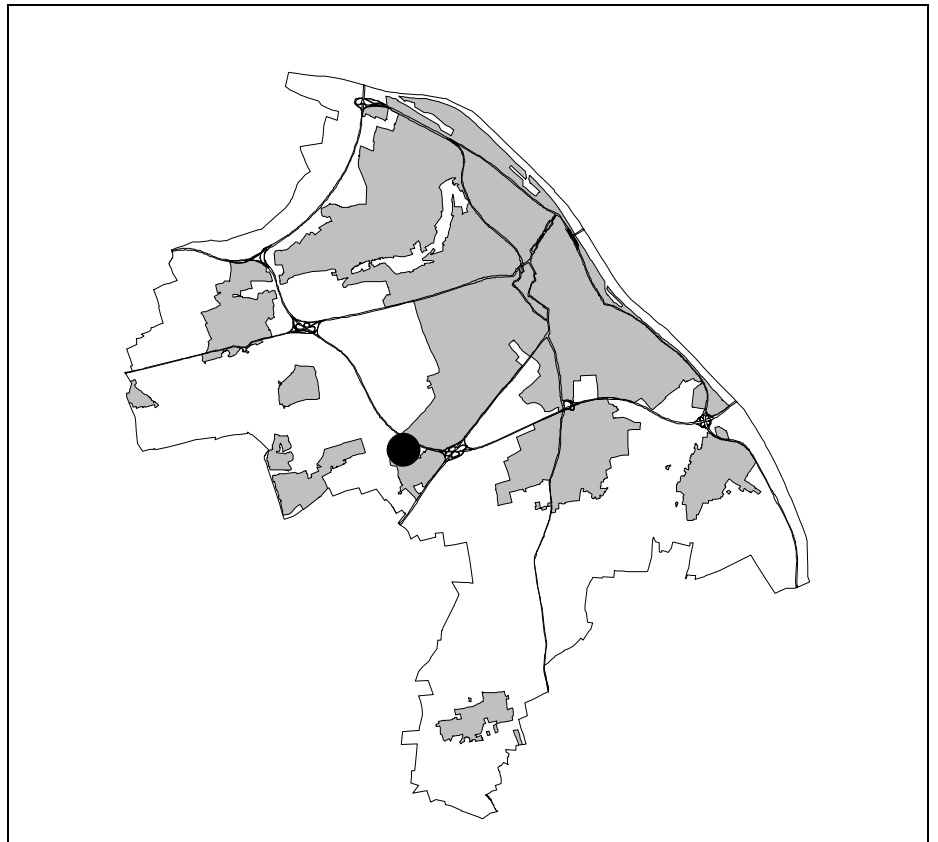


Stadt Mainz

Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung Nr. 8

im Bereich des Bebauungsplanes
"Hinter den Wiesen (Ma 15)"



Stand: Beschluss



Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung Nr. 8 im Bereich des Bebauungsplanes "Hinter den Wiesen (Ma 15)"

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 8 zum Flächennutzungsplan der Stadt Mainz wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze der landwirtschaftlichen Wegeparzelle 311/5, Gemarkung Bretzenheim, Flur 9;
- im Osten durch die östliche Grenze der Parzelle 259 Gemarkung Bretzenheim, Flur 9, die südliche Grenze der landwirtschaftlichen Wegeparzelle 108/6 sowie die östliche Grenze der Parzelle 17/2, beide Parzellen Gemarkung Marienborn, Flur 5;
- im Süden durch die südliche Begrenzung der Parzellen 17/2, 16/2, 15/2, 107/2, 14/2, 13/4, 13/3, 12/2, 11/2, 9/2, 8/2, 6/2, 5/2, 3/2, 2/2, 1/6, 1/10, 1/9, 1/8, 1/7, 175/9, 21/6, 20/4, 19/4, 18/10, sowie den östlichen Rand der Wegeparzelle 6/5 - alle Parzellen Gemarkung Marienborn, Flur 5 - ;
- im Westen durch den westlichen Rand der Zufahrtsstraße zum Bahnhof Mainz-Marienborn bis zur Kardinal-von-Galen Straße (im Süden). Diese Grenze des räumlichen Geltungsbereiches verschwenkt nördlich des Bahnhofsgeländes zum Gleiskörper der Strecke Mainz- Alzey hin, der auf seiner östlichen Hangseite den Abschluss im Nordwesten des Plangebietes bildet.

2. Erfordernis der Planung

Die Erweiterung der Siedlungsflächen im Stadtteil Mainz-Marienborn nach Norden zwischen der A 60 im Osten und der Bahnlinie Mainz-Alzey im Westen hat schon eine verhältnismäßig lange Planungsgeschichte. Bereits Anfang der 80er Jahre waren die Pläne für ein ca. 20 ha großes Wohngebiet an dieser Stelle "im Verfahren". Die Planung aus den frühen 80er Jahren scheiterte aber an der vom damaligen Ortsbeirat nicht akzeptierten, äußeren Individualverkehrserschließung des Gebietes.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zum Ende der 90er Jahre wurden die Planungen zum Baugebiet "Ma 15" wieder aktuell. Mainz-Marienborn ist bekanntermaßen allseitig von zum Teil hoch frequentierten Verkehrsstrassen umschlossen. Der Sprung über die Bahnlinie Mainz-Alzey in Richtung Westen wurde sowohl aus siedlungsstrukturellen, klimatologischen und aus Gründen des Landschaftsschutzes abgelehnt. Da es aber eindeutiger politischer Wille war, die Siedlungsflächen von Mainz-Marienborn zu erweitern, blieb somit keine andere Möglichkeit, sich planerisch konkret wieder mit dem

Thema "Hinter den Wiesen" zu befassen, trotz der dort vorherrschenden sehr schwierigen Rahmenbedingungen.

Als bauplanungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines entsprechenden Wohngebietes in Mainz-Marienborn ist an dieser Stelle die Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes erforderlich, um gemäß § 1 Abs. 3 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche stimmt - von der räumlichen Abgrenzung her - nicht mit den aktuellen Inhalten des Bebauungsplanentwurfes "Hinter den Wiesen (Ma 15)" überein. Darüber hinaus ist im gültigen Flächennutzungsplan nicht die ausgeprägte Freiraumzone nördlich der bebauten Ortslage von Marienborn dargestellt.

Die Änderung der räumlichen Abgrenzung der im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche erfolgt insbesondere aus schallschutztechnischen Gründen. Die veränderte Abgrenzung der Wohnbaufläche bietet deutlich günstigere Möglichkeiten, um die auf der Bebauungsebene vorgesehenen Schutzmaßnahmen gegenüber dem Verkehrslärm der A 60 effektiver einsetzen zu können.

Die zwischen der bebauten Ortslage von Mainz-Marienborn und dem Wohngebiet "Ma 15" dargestellte Grünfläche dient insbesondere der Erhaltung der lokalen Frischluftströme.

Mainz, 25.1.06



Norbert Schüller
Bürgermeister

