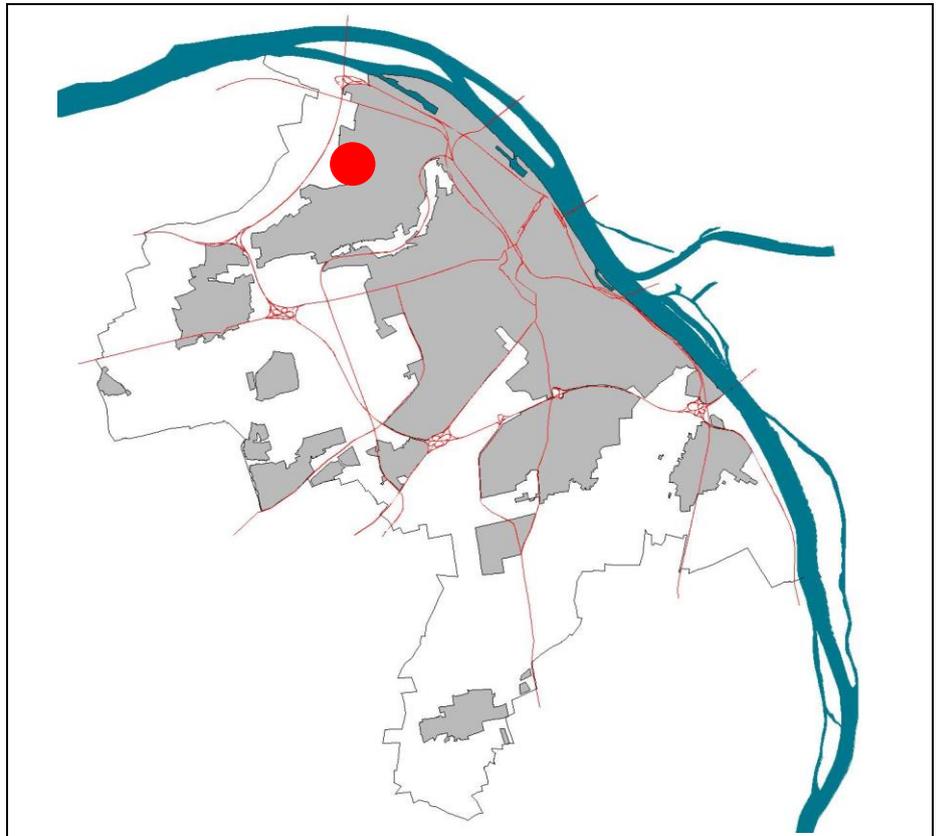


Stadt Mainz

Begründung

Bebauungsplan "Freizeitbereich an der Oberen Kreuzstraße – 1. Änderung (M 91/ 1.Ä)"



Stand: Planstufe I

**Begründung
zum Bebauungsplan "Freizeitbereich an der Oberen Kreuzstraße – 1. Änderung
(M 91/ 1.Ä)"**

Inhaltsverzeichnis

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
2.	Erfordernis der Planung und Planungsziel	3
3.	Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB	4
4.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	4
5.	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	4
5.1	Verkehrsflächen	4
6.	Familienfreundlichkeitsprüfung.....	5
7.	Statistik	5
8.	Kosten	5

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Mainz-Mombach in der Flur 8 und wird begrenzt:

- im Norden durch den südlichen Rand des von der "Oberen Kreuzstraße" Richtung Westen auf die Stellplatzfläche führenden Weges auf der Parzelle 141/56,
- im Osten durch die westliche Grenze der vorhandenen privaten Garagen sowie den östlichen Rand der Stellplatzfläche auf der Parzelle 141/56,
- im Süden durch den nördlichen Rand des Fußweges des Flurstückes 141/56,
- im Westen durch den östlichen Rand der auf der Stellplatzfläche gelegenen westlichen Baumreihe auf der Parzelle 141/56.

2. Erfordernis der Planung und Planungsziel

Bei dem gegenständlichen Plangebiet im Stadtteil Mainz-Mombach handelt es sich um einen als öffentliche Stellplatzfläche genutzten Bereich. In der Nachbarschaft des Areals befinden sich das Naturschutzgebiet "Mainzer Sand", Wohnbebauungen sowie Sportanlagen.

In dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich sind Veränderungen im Bereich der bestehenden Sporthalle in Planung. Die im Geltungsbereich des "M 91/1.Ä" vorhandenen Stellplätze, können für die bauordnungsrechtliche Anrechnung zukünftiger Bauvorhaben im Bereich der umliegenden Sport- und Freizeitanlagen aufgrund der Widmung als "öffentliche Verkehrsflächen" nicht herangezogen werden. Die Stellplätze sind bereits innerhalb des "M 91" als Ausweichparkplätze für Besucher:innen des östlich des Plangebietes gelegenen Hallen- und Freibades sowie der bestehenden Sporthalle angedacht. Anstelle der Schaffung neuer Stellplatzflächen, ist es insbesondere auch aus ökologischer Betrachtung sinnvoll, vorhandene Flächen zu nutzen.

Um mehr Flexibilität bei der Nutzung der vorhandenen Stellplatzfläche zu ermöglichen und flächensparend mit den vorhandenen Stellplatzanlagen umzugehen, ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans "M 91" (rechtskräftig seit 07.01.1991) erforderlich. Dieser setzt bislang öffentliche Stellplatzflächen fest. Eine Zuordnung zu Bauvorhaben ist auf dieser Grundlage nicht möglich.

Im Rahmen des nun einzuleitenden Änderungsverfahrens soll der bestehende Bebauungsplan "M 91" hinsichtlich der Festsetzung "Öffentliche Parkplätze" angepasst werden. Ziel des Bebauungsplanes "M 91/1.Ä" ist es, die innerhalb des "M 91" als öffentlich festgesetzte Stellplatzfläche zukünftig als private Stellplatzfläche auszuweisen, sodass diese Parkplätze sodann zukünftigen Bauvorhaben zugeordnet werden können.

3. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht betroffen sind und auch alle weiteren Anwendungsvoraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, soll der Bebauungsplan "M 91/1.Ä" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden.

Im Zuge des vereinfachten Verfahrens wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Unabhängig davon werden auch im vereinfachten Verfahren die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt.

4. Darstellungen im Flächennutzungsplan

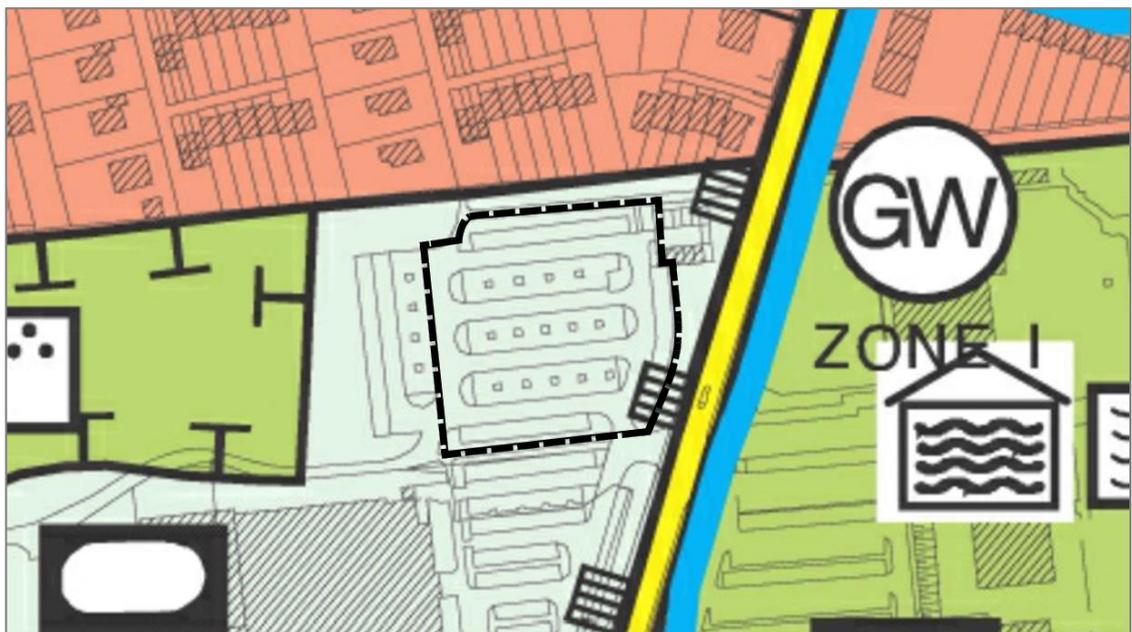


Abbildung: Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz vom 24.05.2000 - redaktionelle Fortschreibung, Stand: 2010

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Mainz vom 24.05.2000 stellt den betreffenden Bereich des "M 91/1.Ä" als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit den Zweckbestimmungen "Tennisplatz" und "Sportanlagen" dar. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes "M 91" widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Verkehrsflächen

Der rechtskräftige Bebauungsplan "M 91" setzt für den Geltungsbereich des "M 91/1.Ä" "Öffentliche Parkplätze" fest. Um mehr Flexibilität bei der Nutzung der vorhandenen Stellplatzflächen zu ermöglichen und flächensparend mit den vorhandenen Stellplatzanlagen umzugehen, wird diese Festsetzung angepasst.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes "M 91/1.Ä" wird als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Private Stellplätze" ausgewiesen, sodass diese Parkplätze zukünftigen neuen öffentlichen Bauvorhaben zugeordnet werden können.

6. Familienfreundlichkeitsprüfung

Dieser Punkt wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7. Statistik

Plangebietsgröße	5.518,47 m ²	100,0 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Private Stellplätze"	5.518,47 m ²	100,0 %

8. Kosten

Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens entstehenden Kosten sind aktuell noch nicht zu beziffern und werden im Rahmen des weiteren Verfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

Mainz,

Marianne Grosse
Beigeordnete