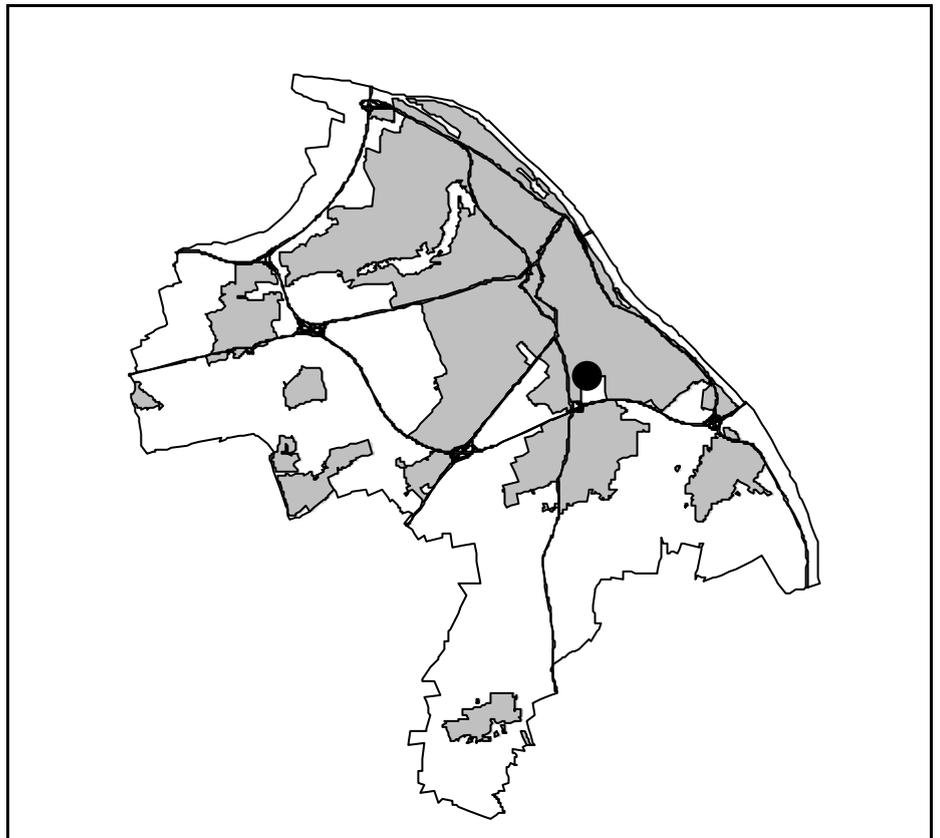


# Stadt Mainz

## Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung Nr. 4

im Bereich des Bebauungsplanes  
"Nördlich des Henkackerweges  
(He 115)"



Stand: Beschlussfassung gemäß § 32 Gem O

## **Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung Nr. 4 im Bereich des Bebauungsplanes "Nördlich des Henkackerweges (He 115)"**

### **Vorbemerkung:**

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans "Nördlich des Henkackerweges (He 115)" bestand der rechtsgültige Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1976. Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung erhielt die laufende Ordnungsnummer 155. Nachdem inzwischen der neue Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung am 24.05.2000 rechtsgültig wurde, erfolgt eine Anpassung.

Das unter dem Titel Änderung Nr. 155 begonnene Verfahren erhält die Bezeichnung "Änderung Nr. 4 des Flächennutzungsplans".

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 4 liegt in den Gemarkungen in Mainz und Hechtsheim und wird im Norden durch die Grundstücksflächen der im IBM-Schulungszentrum untergebrachten Gustav-Stresemann-Wirtschaftsschule begrenzt, im Osten durch die Hechtsheimer Straße, im Süden durch die geplante Henkackertrasse und im Westen durch die Südgrenze und die nach Norden verlängerte Ostgrenze des Flurstücks 54/7 in Flur 7.

### **2. Planungsrechtliche Vorgaben**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Mainz aus dem Jahre 1976 ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nördlich des Henkackerweges (He 115)" überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Süden schließt sich öffentliche Grünfläche an. Der mit Bekanntmachung vom 24.05.2000 rechtsgültig gewordene Flächennutzungsplan stellt den Gesamtbereich als Sonderbaufläche für öffentliche Verwaltungen und tertiäre Einrichtungen dar. Da beide Darstellungen mit den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht übereinstimmen, erfolgt eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

### **3. Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung**

In einer Größenordnung von ca. 11,5 ha wird gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Aus dieser Flächendarstellung wird einerseits entlang der Hechtsheimer Straße in einer Tiefe von ca. 120 m Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO entwickelt, andererseits westlich davon eine Gemeinschaftsstellplatzanlage.

Südlich davon ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Konkretisierung Schule dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine Vorbehaltsfläche für den vom Großberghang verlagerten Schulstandort. Im Westen und im äußersten Norden des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung sind landespflegerische Ersatz- und Ausgleichsflächen (LEF) dargestellt, die allen privaten und öffentlichen Grundstücken, auf denen durch die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zulässig sind, zugeordnet werden.

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB ist die ehemalige Deponie "Hechtsheimer Straße" räumlich umgrenzt und gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um die registrierte Altablagerung Nr. 31500000 - 232 (an der Hechtsheimer Straße). Sofern sich durch den teilweisen Abschluss der begonnenen Bodensanierung während des Bauleitplanverfahrens Änderungen hinsichtlich der räumlichen Umgrenzung ergeben, erfolgt eine entsprechende Korrektur der Kennzeichnung.

#### **4. Angrenzende Nutzungen**

Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung Nr. 4 fügen sich im Sinne einer städtebaulichen Ordnung in die Flächennutzungsplandarstellungen der Umgebung ein.

#### **5. Landespflegerischer Planungsbeitrag**

Der landespflegerische Planungsbeitrag nach §17 LPflG zum Bebauungsplan "He 115", erstellt vom Büro L.A.U.B., entwickelt eine Reihe von landespflegerischen Zielvorstellungen, die im Bebauungsplan umgesetzt werden. Vorbereitend werden die landespflegerischen Ersatz- und Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Mainz, 20.07.2000

Norbert Schüler  
*Bürgermeister*

Land Rheinland-Pfalz  
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
Neustadt a.d. Weinstraße  
Zur Entscheidung  
vom 9. Nov. 2000  
Az.: 43/405 - 02 Mz - 0/FNP 4