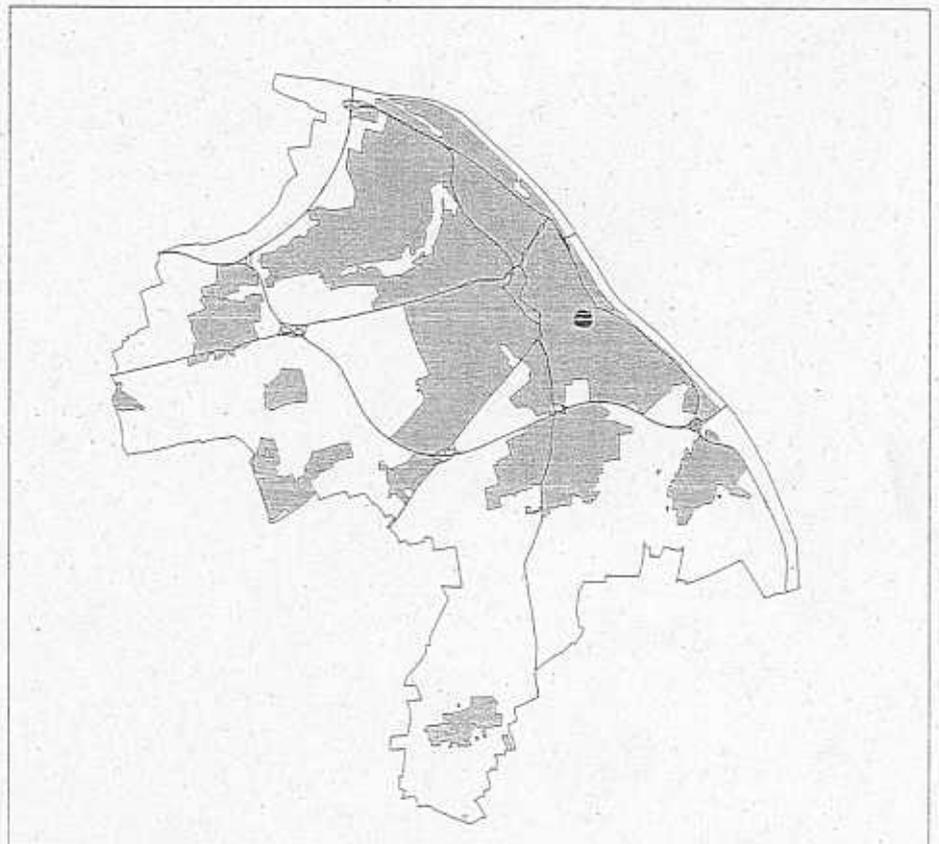


Stadt Mainz

Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung Nr. 18

im Bereich des Bebauungsplans
Südbahnhof/Albanstraße/Zitadellenweg (A 259)“



Stand Planstufe II

Land Rheinland-Pfalz
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Neustadt a.d. Weinstraße
Zur Entscheidung
vom 14. März 2005
Az.: 43/405-02 M2-01/FNP-A18

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst in Gemarkung Mainz, Flur 7, das Gelände des Südbahnhofs mit dem Flurstück Nr. 91/5 (Holzhofstraße 1) und das Gelände zwischen Holzhofstraße und Albanstraße mit den Flurstücken Nr. 92/3, in Flur 1 die Flurstücke Nrn. 208/2, 209/1, 209/2, 210/2, 211/8 und 211/9.

Diese Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplansentwurfs „Südbahnhof/Albanstraße/Zitadellenweg (A 259)“.

2. Ausgangslage

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Südbahnhofgelände als Bahnanlage dargestellt. Dieses Gelände wurde am 21.03.2001 aus der Planungshoheit des Eisenbahnbundesamtes entlassen. Es befindet sich inzwischen im Privateigentum.

Das Gelände zwischen Holzhofstraße und Albanstraße ist als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

3. Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Nach dem Bebauungsplanentwurf A 259 sollen auf dem Südbahnhofgelände Nutzungen möglich sein, die in Kerngebieten gemäß § 7 BauNVO allgemein zulässig sind. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist mithin von „Bahnanlage“ in „Gemischte Baufläche (M)“ zu ändern.

Der im Verfahren befindliche Bebauungsplan A 259 setzt auf dem Areal zwischen Holzhofstraße und Albanstraße Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO fest. Dies erfordert die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von „Wohnbauflächen (W)“ in „Gemischte Bauflächen (M)“.

4. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 137 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens A 259 am 29.04.2004 durchgeführt.

5. Anhörverfahren

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 29.03. - 30.04.2004. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen haben nicht zu einer Änderung des Planungsinhalts geführt.

6. Offenlage

Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs erfolgte nach entsprechender Beschlussfassung des Sanierungsausschusses vom 27.05.2004 und der öffentlichen Bekanntmachung am 31.08.2004 in der Zeit vom 08.09.2004 bis 08.10.2004.

Den innerhalb dieser Frist vom Umweltamt vorgebrachten Bedenken gegen die Änderung der Gebietskategorie von „W“ in „M“ konnte nicht nachgekommen werden. Eine ausreichende Schalldämmung von Aufenthaltsräumen lässt sich gewährleisten.

Mainz, 9.11.04



Norbert Schüler
Bürgermeister

Land Rheinland-Pfalz
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Neustadt a.d. Weinstraße
Zur Entscheidung
vom ... 1.4. März 2005 ...
Az.: 43/405-02 MZ-01 FNP-A18

6. Offenlage

Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs erfolgte nach entsprechender Beschlussfassung des Sanierungsausschusses vom 27.05.2004 und der öffentlichen Bekanntmachung am 31.08.2004 in der Zeit vom 08.09.2004 bis 08.10.2004.

Den innerhalb dieser Frist vom Umweltamt vorgebrachten Bedenken gegen die Änderung der Gebietskategorie von „W“ in „M“ konnte nicht nachgekommen werden. Eine ausreichende Schalldämmung von Aufenthaltsräumen lässt sich gewährleisten.

Mainz, 9.11.04



Norbert Schüler
Bürgermeister

Land Rheinland-Pfalz
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Neustadt a.d. Weinstraße
Zur Entscheidung
vom ... 1.4. März 2005 ...
Az.: 43/405-02 MZ-01 FNP-A18