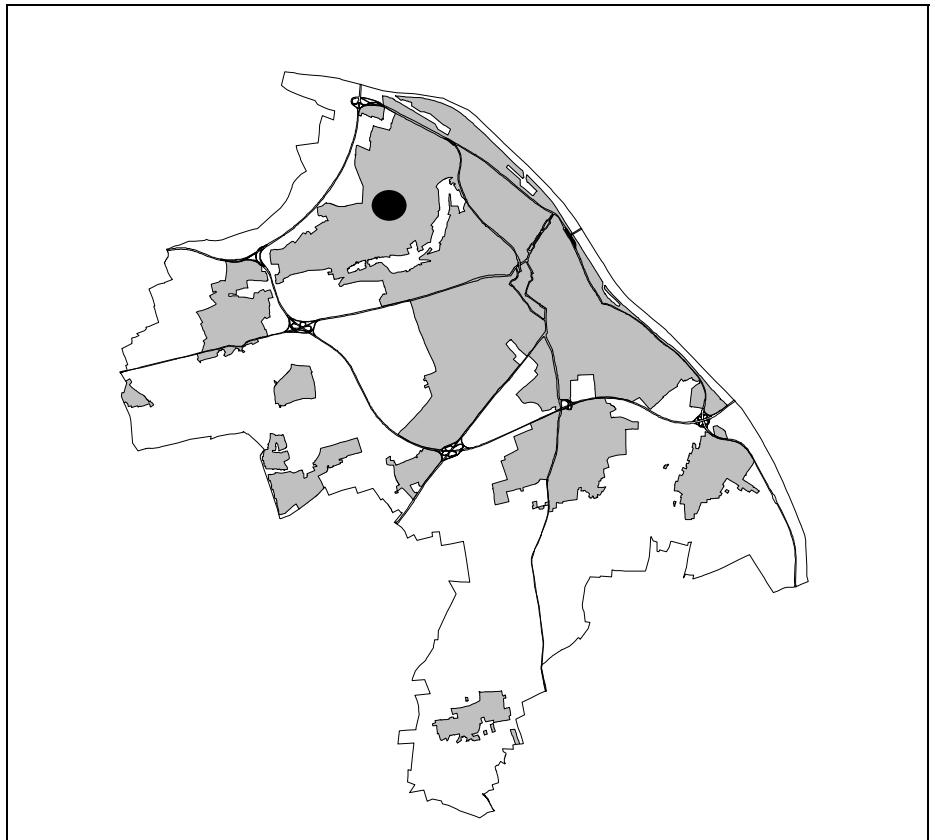


Stadt Mainz

Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung Nr. 5

im Bereich des Bebauungsplanes
"Umnutzung des Kasernengeländes
zwischen Erzbergerstraße und Cani-
siusstraße (G 124)"



Stand: Beschluss gemäß § 6 Abs. 6 BauGB

Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung Nr. 5 im Bereich des Bebauungsplanes "Umnutzung des Kasernengeländes zwischen Erzbergerstraße und Canisiusstraße (G 124)"

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 5 besteht aus zwei Teilflächen. Die nördliche Teilfläche wird begrenzt:

- ⇒ im Norden und Westen durch die Straße "An der Krimm"
- ⇒ im Osten und Süden durch die Bürgermeister-Alexander-Straße.

Die südliche Teilfläche wird begrenzt:

- ⇒ im Süden durch die Sophie-Grosch-Straße
- ⇒ im Westen durch die Weserstraße.
- ⇒ im Osten durch die Rektor-Forestier-Straße.

2. Planungserfordernis

Die Planungen zum gesamten Bereich der ehemaligen Kaserne wurden als Bebauungsplanverfahren "G 124" und als Flächennutzungsplanänderung Nr. 120 zum früheren Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1976 parallel betrieben.

Zwischenzeitlich hat der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Mainz vom 24.05.2000 für große Flächen des "G 124" dessen Inhalte übernommen. Teilflächen des "G 124" im Zuge der Weserstraße und der Straße "An der Krimm" werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erneut offen gelegt.

Der gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2000 stellt für das Plangebiet "gemischte Baufläche" sowie "Wohnbauflächen" dar. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes "G 124" (Gemeinbedarfsfläche "Sporthalle" und Sondergebiet "Einzelhandel") stimmen mit diesen Darstellungen nicht mehr überein.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dies bedeutet, dass der Flächennutzungsplan dort geändert werden muss, wo seine Darstellungen den geplanten Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes entgegenstehen. Die somit erforderliche Änderung Nr. 5 des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

3.1 Sondergebiet "Einzelhandel"

Die Fläche im Kreuzungsbereich "An der Krimm/Obere Kreuzstraße" wird als **"SO - Einzelhandel"** gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Der Standort ist geeignet, gewerbliche Nutzungen aufzunehmen und soll auch einen Übergangsbereich zu den Wohnbauflächen schaffen.

Aufgrund der Verwaltungsvorschrift zur Errichtung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben vom 09.07.1996 war die - damalige - Bezirksregierung über die Planvorstellungen informiert worden. In ihrer Stellungnahme aus der Sicht von Raumordnung und Landesplanung vom 26.08.1997 führt die Bezirksregierung aus, dass hinsichtlich eines Sondergebietes keine Bedenken bestehen; die Lage sei als integrierter Standort anzusehen.

3.2 Gemeinbedarfsfläche "Sporthalle"

Im südlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung wird eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung "Sporthalle" dargestellt. Die Fläche ist durch die Weserstraße ausreichend erschlossen. Die Sporthalle schafft einen Übergang von dieser stärker verkehrsbelasteten Straße zum östlich liegenden Wohngebiet, ist aber auch mit den nördlich benachbarten Wohnbauflächen verträglich.

3.3 Angrenzende Nutzungen

Die o. a. Einzelinhalte der Flächennutzungsplanänderung Nr. 5 fügen sich im Sinne einer städtebaulichen Ordnung in die Flächennutzungsplandarstellungen der Umgebung (Wohnbauflächen und Gewerbegebiet) ein.

Mainz, 18.04.2001

Norbert Schüler
Bürgermeister

Land Rheinland-Pfalz
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Neustadt a.d. Weinstraße
Zur Entscheidung
vom 8.Aug. 2001
Az.: 43/405 - 02 Mz - 0/FNP 5