

# Stadt Mainz

## Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung Nr. 3

im Bereich "Nördlich der Groß-  
bergsiedlung (W 93 / I und II)"



Stand: Beschluss gemäß § 6 Abs. 6 BauGB

## **Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung Nr. 3 im Bereich "Nördlich der Großbergsiedlung (W 93 / I und II)"**

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung zum Flächennutzungsplan 2000 Nr. 3 wird begrenzt

- im Norden durch die Autobahn A 60;
- im Süden durch die bestehende Bebauung entlang der Straße "Am Großberg";
- im Westen durch die Straße "Am alten Wasserwerk";
- im Nordwesten durch die Max-Hufschmidt-Straße;
- im Osten durch den Steinbruch Laubenheim-Nord.

### **2. Planungserfordernis**

Der gültige Flächennutzungsplan vom 24.05.2000 stellt für das Plangebiet Wohnbau land, eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sport" und "Schule" sowie ein Sondergebiet "Tertiäre Nutzungen" dar. Im Nordosten stellt eine Teilfläche ein geplantes Naturdenkmal dar.

Der Bebauungsplanentwurf "Nördlich der Großbergsiedlung (W 93)" beinhaltet ein Allgemeines Wohngebiet, Gemeinbedarfsfläche "Schule" und Grünflächen und stimmt - besonders im nördlichen Bereich - nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2000 überein. Von daher wird die Änderung Nr. 3 des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

### **3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

#### **3.1 Wohnbauflächen**

Die Wohnbauflächen nehmen den südlichen, mittleren und östlichen Teil des Plangebietes ein.

#### **3.2 Gemeinbedarfsfläche "Schule"**

Im Westen ist eine Gemeinbedarfsfläche für eine Grundschule geplant. Dieser Standort soll die im "He 33" (Großberghöhe) festgesetzte und bis heute nicht realisierte Grundschule ersetzen und liegt für den geplanten Einzugsbereich hier günstig.

Die bisher im Flächennutzungsplan vorgehaltene Schulerweiterungsfläche für eine Sekundarstufe wurde in das Bebauungsplangebiet "Nördlich des Henkakerweges (He 115)" [rechtskräftig seit 16.05.2001] bzw. in den Bereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 4, wirksam seit 16.05.2001, verlagert.

### **3.3 Grünfläche**

Zwischen den geplanten Wohnbauflächen und der Autobahn A 60 ist Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB geplant.

### **3.4 Angrenzende Nutzungen**

Die o.g. Einzelinhalte der Flächennutzungsplanänderung Nr. 3 fügen sich im Sinne einer städtebaulichen Ordnung in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für die Umgebung (gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Grünflächen) ein.

Mainz, 06.08.2002

gez. Schüler  
Norbert Schüler  
Bürgermeister

**Land Rheinland-Pfalz**  
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
Neustadt a.d. Weinstraße  
Zur Entscheidung  
vom 29. Nov. 2002  
Az.: 43/405 - 02 MZ - 0/FNP Ä3