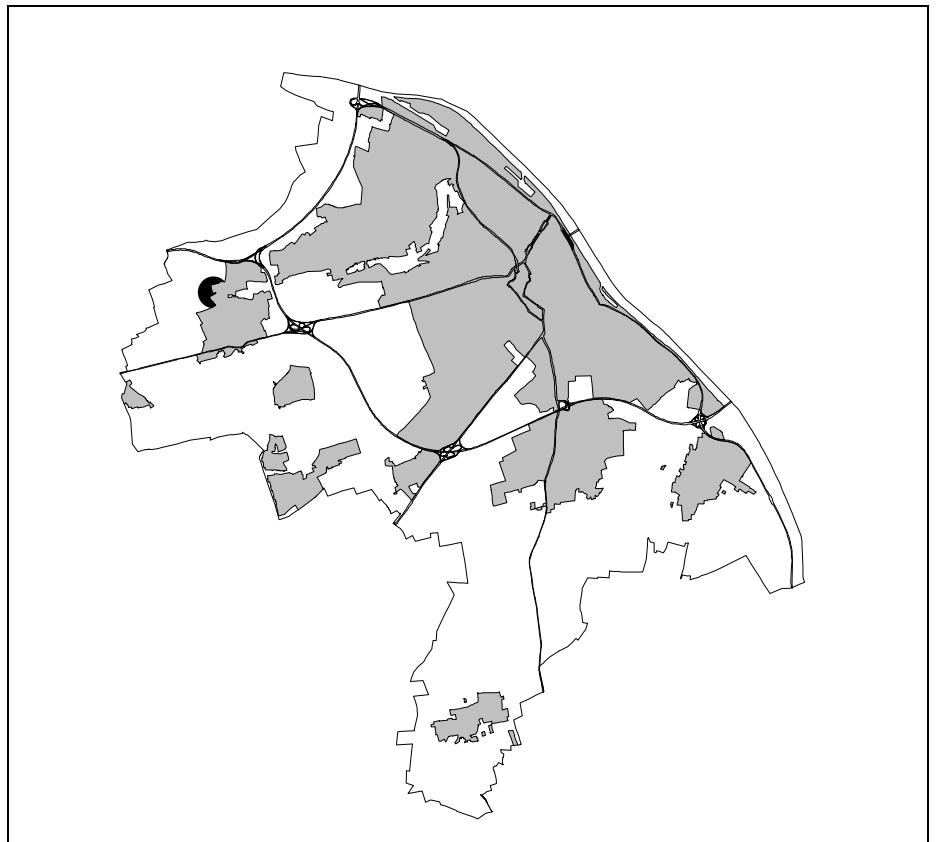


Stadt Mainz

Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung Nr. 9

im Bereich des Bebauungsplanes
"Erweiterung der Bezirkssport-
anlage Mainz-Finthen (F 81)"



Stand: Beschluss

Land Rheinland-Pfalz
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Neustadt a.d. Weinstraße
Zur Entscheidung
vom 14. Feb. 2003
Az.: 43/405-02.MZ-O.FNP.A9

Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung Nr. 9 im Bereich des Bebauungsplanes "Erweiterung der Bezirkssportanlage Mainz-Finthen (F 81)"

Stand: Beschluss § 6 Abs. 6 BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 umfasst die nördlich an die bestehende Bezirkssportanlage Mainz-Finthen anschließenden Flurstücke 108, 110, 111 und 112/1, alle Flur 8, Gemarkung Mainz-Finthen.

2. Planungserfordernis

Der gültige Flächennutzungsplan vom 24.05.2000 stellt in dem unter 1. beschriebenen räumlichen Geltungsbereich der Änderung eine "Fläche für die Landwirtschaft" dar.

Der Bebauungsplan "Erweiterung der Bezirkssportanlage Mainz-Finthen (F 81)" setzt in diesem Bereich eine "Fläche für Sport- und Spielanlagen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sowie landespflegerische Ersatzflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB fest. Diese Festsetzungen sind mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2000 nicht vereinbar. Von daher wird die Änderung Nr. 9 des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird für den Geltungsbereich flächendeckend eine "Fläche für Spiel und Sport" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Auf eine separate Darstellung der im Bebauungsplan "F 81" am nördlichen Rand des Plangebietes festgesetzten streifenförmigen landespflegerischen Ersatzfläche wird im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren verzichtet. Als gebietsinterne Ersatzflächen werden diese als Bestandteil der "Fläche für Spiel und Sport" gesehen.

4. Bedarf

Der Sportstättenleitplan in seiner Fassung vom 01.11.1998 stellt für den Stadtteil Mainz-Finthen - rein rechnerisch - einen Sportflächenbedarf von insgesamt 50.400 m² Nutzfläche dar. Die am Standort vorhandenen Sportanlagen können diesen Bedarf nicht abdecken.

Allerdings basiert die im Sportstättenleitplan diesbezüglich aufgemachte Bedarfsrechnung auf dem vom Land vorgegebenen Berechnungsschlüssel von 3 m² Nutzfläche je Einwohner. Dieser rein rechnerische Bedarf ist - und dies hat das Land auch schon eingestanden - deutlich überzogen und korrespondiert nicht mit dem tatsächlichen Bedarf vor Ort.

Die Bezirkssportanlage Mainz-Finthen wird von drei örtlichen Vereinen, der Grund- und Hauptschule Finthen und der freien Waldorfschule Mainz-Finthen, genutzt.

Allein der VFL Fontana Finthen hat insgesamt 16 Fußballmannschaften für den Spielbetrieb angemeldet, davon absolvieren 9 Jugendmannschaften ihren Spielbetrieb auf dem Kleinspielfeld. Die stark eingeschränkten Trainings- und Spielmöglichkeiten haben dazu geführt, dass der Verein nur noch begrenzte Aufnahmemöglichkeiten für jugendliche Fußballer bieten kann. Diese Entwicklung ist sehr bedenklich, da gerade für die Jugendlichen des unmittelbar benachbarten Brennpunktes Wohnquartier Römerquelle der Sport als Sozialisierungsfaktor entfällt bzw. nicht in dem erforderlichen Ausmaß seine Funktion ausfüllen kann.

Zu Beginn der Diskussion um eine Erweiterung der Bezirkssportanlage Finthen wurden Varianten geprüft, die zwei zusätzliche Kleinspielfelder vorsahen. Im Rahmen eingehender Koordinierungen hat sich dann jedoch herausgestellt, dass selbst der Sportverein Fontana Finthen mit den o.a. aktiven Fußballmannschaften seinen Trainings- und Sportbetrieb auf einer um lediglich ein Kleinspielfeld erweiterten Sportanlage reibungslos durchführen könnte. So gesehen besteht in absehbarer - über den jetzt beabsichtigten Rahmen hinausgehend - Zeit kein zusätzlicher Erweiterungsbedarf an dem in Rede stehenden Standort.

Der tatsächliche Bedarf im Stadtteil Finthen kann somit durch den Bau des Kleinspielfeldes und der Dreifeldsporthalle abgedeckt werden

5. Standortalternativen für die Sporthalle

Ausgangspunkt der planerischen Überlegungen war die Standortsuche für eine Dreifeldsporthalle. Leider wurden im Zuge der Verlagerung der Sportanlage an den Ortsrand im rechtskräftigen Bebauungsplan "F 56" (im Jahre 1984) nicht gleich Flächenpotentiale für weitere Sportanlagen gesichert. Angesichts des zu Planungsbeginn des "F 81" bereits rechtskräftigen "NSG Höllenberg" wurde deshalb zunächst die Unterbringung einer Sporthalle an dem separaten und räumlich von der Bezirkssportanlage Finthen getrennt gelegenen Standort Finthen-West untersucht.

Mit dem Sporthallenstandort Finthen-West in Höhe der Ludwig-Schwamb-Schule wurde auf eine im damals noch wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1976 dargestellte Gemeinbedarfsfläche zurückgegriffen. Da die primäre Nutzung aber nicht durch die benachbarte Schule, sondern durch Finther

Vereine erfolgen sollte, fehlte einmal der funktionale Zusammenhang zur bestehenden Bezirkssportanlage, weiter wäre mit schwerwiegenden Erschließungsproblemen z.B. für anreisende Gastvereine von außerhalb zu rechnen gewesen. Aufgrund dieser Mängel und der sich abzeichnenden Unterschätzung (NSG "Roter Weg - Berggewann") wurde dieser Standort jedoch ausgeschieden.

Alle anderen Hallenstandorte waren im Bereich der Bezirkssportanlage selbst vorgesehen. Neben einem Sporthallenstandort sollte dann, ausgehend von den Ergebnissen des Sportstättenleitplanes, zusätzlich noch ein Kleinspielfeld untergebracht werden, was dann in die Planungsaufgabe "Erweiterung Bezirkssportanlage" mündete.

5.1 Ausschluss einer Komplettverlagerung der Bezirkssportanlage

In diesem Zusammenhang sei noch einmal daran erinnert, dass die Planungsaufgabe "Erweiterung der bestehenden Bezirkssportanlage Finthen" heißt und unzweifelhaft erkennen lässt, dass ein funktionaler Zusammenhang aller Sportarten (ob "Indoor" oder "Outdoor") sinnvoll und auch erforderlich ist, um das Wesen und den Sinn einer Bezirkssportanlage auszufüllen. Es macht wenig Sinn, ein Kleinspielfeld am Standort "X" zu errichten und die Umkleide-, Funktions- und Vereinsräume am jetzigen Standort der Bezirkssportanlage Finthen zu belassen.

Bei einer kompletten Verlagerung der Bezirkssportanlage Mainz-Finthen an einen anderen Standort könnte dieser Gesamtzusammenhang zwar gewahrt bleiben; diese Variante musste jedoch aus folgenden Gründen ausscheiden:

Ein Ersatzstandort mit vergleichbarer Lagegunst zu dem am dichtesten besiedelten Wohnquartier Römerquelle stand nicht zur Verfügung, nicht zuletzt aufgrund der mittlerweile flächendeckenden Festsetzung von Naturschutzgebieten westlich des Stadtteils. Eine Verlagerung beispielsweise nach Finthen-Ost, weit abseits des Bevölkerungsschwerpunktes Römerquelle hätte aufgrund topographisch und verkehrsstrukturell bedingter Erreichbarkeitsprobleme keinen Sinn gemacht. Darüber hinaus sieht die mittelfristige städtebauliche Entwicklung von Mainz bzw. des Stadtteiles Finthen, manifestiert im wirksamen Flächennutzungsplan, für Finthen-Ost keine Sportflächen bzw. Sportfelder vor.

Auch wenn ein vernünftiger Ersatzstandort zur Verfügung gestanden hätte, so bleibt doch festzuhalten, dass die Stadt Mainz finanziell nicht in der Lage gewesen wäre, eine solche Komplettverlagerung zu bewältigen. Auch die in anderen Stadtteilen schon praktizierte Systematik, die finanzielle Basis für eine Sportstättenverlagerung durch eine Vermarktung des alten Sportgeländes für Wohnbauzwecke zu erwirtschaften, kann auf die Finther Situation nicht ohne weiteres übertragen werden. So wäre durch eine hochverdichtete Wohnbebauung am jetzigen Sportstandort das angrenzende Naturschutzgebiet mit Sicherheit weitaus größeren Belästigungen und einem weitaus höheren Naherholungsdruck ausgesetzt, als dies bei einer Erweiterung der Sportanlage der Fall

wäre. Außerdem unterliegt die Stadt aufgrund ihrer Finanzlage in der Verwendung von Grundstückserlösen ebenfalls Beschränkungen.

Zumutbare Alternativen standen somit nicht zur Verfügung.

5.2 Erweiterung am Altstandort

Mangels Alternativen blieb somit nur eine räumliche Erweiterung vor Ort, wobei sowohl eine Nord- als auch eine Westerweiterung in das rechtskräftige Naturschutzgebiet "Höllenberg" eingegriffen hätte. Eine Westerweiterung schied aus, da neben Problemen des Grunderwerbes und der Baustellenabwicklung hierbei auch im Vergleich zu einer Norderweiterung schwerwiegendere ökologische Nachteile gesehen wurden. So hätten aufgrund der hier vorzufindenden topographischen Verhältnisse umfangreichere Erdbewegungen ebenso in Kauf genommen werden müssen wie die Entfernung eines ökologisch hochwertigen Gehölz- / Sukzessionsstreifens.

Die in Anbetracht dieser Probleme präferierte Norderweiterung wurde mit Blick auf das unmittelbar angrenzende Naturschutzgebiet noch dahingehend modifiziert und "entschärft", dass die Sporthalle als dominierendes Bauwerk nach Südosten zwischen das bestehende Vereinsgebäude und die Waldthausenstraße verschoben und der Übergang zum Naturschutzgebiet somit durch Freiflächennutzungen (Kleinspielfeld und begrünter Parkplatz) bestimmt wird. Darüber hinaus ist nachgewiesen, dass diese Variante im Hinblick auf benachbarte Wohnnutzungen weniger Lärmprobleme (Stichwort Sportanlagenlärmschutzverordnung) bringen wird und es somit der Stadt Mainz möglich sein wird, möglichst rasch Baurecht für die dringend benötigten Sportanlagen schaffen zu können.

6. Befreiung vom Naturschutz

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 liegt mit einer Fläche von knapp 8.000 m² vollständig im rechtskräftigen Naturschutzgebiet "Höllenberg". Um eine Normenkollision des Bebauungsplanes "F 81" mit Fachrecht zu vermeiden, wurde deshalb gemäß § 38 LPflG ein Befreiungsverfahren vom Naturschutz betrieben.

Der Geltungsbereich liegt darüber hinaus in dem vom Land Rheinland-Pfalz an die Europäische Union gemeldeten Fauna-, Flora-, Habitat (FFH) Gebietes "Kalkflugsandgebiet Mainz-Ingelheim". Im Rahmen einer Verträglichkeitsuntersuchung gemäß § 19 c Abs. 1 BNatSchG wurde nachgewiesen, dass der mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 einhergehende Eingriff in besagtes FFH-Gebiet insgesamt als unerheblich zu bezeichnen ist.

Der Geltungsbereich ist weiter Bestandteil des vom Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht im März 2001 vorgeschlagenen Vogelschutzgebietes Nr. 6014-410 "Dünen und Sandgebiet Mainz-Ingelheim". Eine diesbezüglich

durchgeführte Verträglichkeitseinschätzung kommt zum Ergebnis, dass im Hinblick auf die im Anhang I und IV der Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Vogelarten keine erheblichen Beeinträchtigungen zu befürchten sind. Die Gründe dafür sind einmal die relativ untergeordnete Größenordnung des Plangebietes sowie die Tatsache, dass der beanspruchte Bereich intensiv landwirtschaftlich und obstbaulich genutzt wird und somit die Lebensraumgegebenheiten für die einzelnen Vogelarten ohnehin nicht gegeben sind. Hinzu kommen die starken Frequenzierungen durch Erholungssuchende und die schon jetzt durch den Betrieb der Bezirkssportanlage verursachte temporäre Lärmentwicklung in diesem Kontaktbereich von Sport und Naturschutz. Aufgrund dieser Einflüsse spielt das Plangebiet als Lebensraum für die zu schützenden Vogelarten eine vergleichsweise untergeordnete Rolle.

Das o.a. Befreiungsverfahren wird parallel zum Baurecht betrieben. Für den durch den Bebauungsplan "F 81" begründeten Eingriff in Natur und Landschaft sowie für die flächenmäßige Reduzierung des Naturschutzgebietes müssen von der Stadt Mainz extern gelegene landespflegerische Ersatzflächen in der Größenordnung von ca. 16.000 m² bereitgestellt werden, die gegenüber der Oberen Landespflegebehörde über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

7. Angrenzende Nutzungen

Der o.g. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 fügt sich im Sinne einer städtebaulichen Ordnung in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für die Umgebung ("Flächen für die Landwirtschaft" und "Flächen für Sport und Spiel") ein.

Mainz, 13.11.02

Schüler

Norbert Schüler
Bürgermeister

