

Berichtigung des Flächennutzungsplans

zum Bebauungsplan „Quartier am Bürgerhaus“
im Ortsbezirk Mainz-Kostheim

Übersichtsplan



Kartengrundlage: Tiefbau- und Vermessungsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden 2017

Rechtsgrundlage

Nach § 13 a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Der Bebauungsplan „Quartier am Bürgerhaus“ im Ortsbezirk Mainz-Kostheim hat zum Ziel, auf einer innerstädtischen Brachfläche ein gemeinsames Bürgerhaus für Mainz-Kostheim und Mainz-Kastel zu ermöglichen. Angrenzend an das Bürgerhaus soll ein Wohnquartier entstehen. Als Art der baulichen Nutzung werden „Allgemeine Wohngebiete“, eine „Fläche mit besonderem Nutzungszweck, Mobilitätszentrale“ sowie eine „Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bürgerhaus“ festgesetzt.

Diese Festsetzungen können nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden entwickelt werden, da dieser den Bereich als „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ und als „Gemischte Baufläche, Bestand“ darstellt. Die im Flächennutzungsplan zu ändernde Fläche hat eine Größe von rund 29.000 Quadratmetern. Sie stellt somit nur einen untergeordneten Bereich des Ortsbezirks Mainz-Kostheim und der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen dar. Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Landeshauptstadt Wiesbaden nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden wird nach Rechtskraft des Bebauungsplans berichtigt. Der zu berichtigende Bereich wird in Anlehnung an die sonstigen Darstellungen im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche, Bestand“ und als „Gemeinbedarfsfläche, Bestand“ mit der Zweckbestimmung „kulturelle Zwecke“ dargestellt.

Ausschnitt aus dem wirksamen FNP
inkl. Darstellung der wirksamen Änderung
„LindeQuartier“



Maßstab 1:10.000

Bauflächen:

	Gemischte Baufläche - Bestand
	Gewerbliche Baufläche - Bestand

Sonstige Planzeichen:

	Umgrenzung der Berichtigung des FNP
---	-------------------------------------

Darstellung der Berichtigung des FNP
zum Bebauungsplan „Quartier am Bürgerhaus“



Maßstab 1:10.000

Bauflächen:

	Wohnbaufläche - Bestand
	Gemeinbedarfsfläche - kulturelle Zwecke - Bestand

Sonstige Planzeichen:

	Umgrenzung der Berichtigung des FNP
--	-------------------------------------