

5. FERTIGUNG

Erläuterungsbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Budenheim

1. Einführung; Ziel und Zweck der Planung

Im Lennebergwald in der Gemarkung Budenheim wurde bis vor kurzer Zeit die Waldgaststätte "Lenneberg", ein beliebtes Ausflugslokal für die Bewohner von Budenheim/Mainz und Umgebung betrieben. Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine jahrelang etablierte Ausflugslokalität im Lennebergwald, der als wichtiger Naherholungsbereich zum Oberzentrum Mainz gilt, planungsrechtlich abgesichert werden.

Der Bereich wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Waldgaststätte mit Hotelbetrieb" dargestellt. Die notwendigen Stellplätze sollen auf dem Grundstück hergestellt werden.

Der Beschluß über die Aufstellung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "ehemalige Waldgaststätte Lenneberg" wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Budenheim in seiner Sitzung am 15. Februar 1995 gefaßt.

2. Räumlicher Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung umfaßt die Parzelle Flur 12 Flurstück Nr. 8.

3. Nutzungsverträglichkeiten, Nutzungskonflikte

Die vorliegende landesplanerische Stellungnahme weist darauf hin, daß der Lennebergwald nach dem Regionalen Raumordnungsplan im Regionalen Grünzug liegt und durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Waldgaststätte und Hotel) in stärkerem Maße als gewünscht beeinträchtigt wird. Andererseits, so die Stellungnahme weiter, soll durch die geplante Änderung die bereits angesprochene etablierte Ausflugslokalität im Lennebergwald planungsrechtlich abgesichert werden. Insgesamt wurde einer Waldgaststätte mit Hotelbetrieb zugestimmt.

4. Abwägung der Belange

Die Abwägung gem. § 1 Abs. 6 BauGB wurde durchgeführt. Die einzelnen Abstimmungen ergeben sich aus den Planentstehungsakten.

Als Ergebnis ist festzuhalten, daß durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Waldgaststätte mit Hotelbetrieb" (21 Fremdenzimmer) dargestellt werden.

5. Erschließung

Die Zuwegung erfolgt von der L 422 gegenüber der Kreisstraßen-einmündung (K 33) bis zum Grundstück Flur 12 Flurstück Nr. 8. Der Weg ist Privateigentum des Landes Rheinland-Pfalz, Landesforstverwaltung. Ein Gestattungsvertrag zur Wegebenutzung zwischen dem Eigentümer des Weges und dem Eigentümer des Grundstückes Flur 12 Nr. 8 liegt vor. Der Anschluß an die vorhandene öffentliche Abwasseranlage der Gemeinde Budenheim ist gesichert. Die Energie- und Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Mainz AG.

6. Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf den landespflegerischen Planungsbeitrag gem. § 17 Landespflegegesetz wird verwiesen. Er stellt erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft fest. Ein Ausgleich bzw. eine Minimierung der Beeinträchtigungen wird im wesentlichen durch eine Beschränkung der Zimmer auf 21 Fremdenzimmer erreicht. Daneben sind zum Schutz des angrenzenden Naturschutzgebietes bestimmte Vorkehrungen zu treffen, die bei einem Bauantrag im dazugehörigen landespflegerischen Begleitplan im einzelnen angegeben werden. Es ist weiterhin sicherzustellen, daß die Rechtsfolge des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB (Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebes im Außenbereich) vom Grundstückseigentümer und von seinen Rechtsnachfolgern nicht in Anspruch genommen werden kann. Dadurch wird sichergestellt, daß eine künftige Erweiterung der Gaststätte und des Hotels über die im landespflegerischen Planungsbeitrag angegebenen Maße nicht erfolgen kann.

Die Verpflichtung des Grundstückseigentümers zur Durchführung der vorstehenden Ausgleichs- bzw. Minimierungsmaßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurde in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Budenheim vom 18./27.03.96 gesichert.

Budenheim, 01. April 1996
Gemeindeverwaltung Budenheim


(Bopp)
Bürgermeister



Kreisverwaltung Mainz-Bingen

Ref.: 63 Az.: 610-12-100

Die Vorlage wurde zur Kenntnis
genommen.

Ingelheim, den 16. 07. 1996