

Aktz.: 61 26 O 69

Untere Zahlbacher Straße (O 69)

I. Vermerk

über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie die landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

A) Formalien

Dauer des Anhörverfahrens:	18.06.2018 – 18.07.2018
Anzahl der beteiligten TÖB: 35	Anzahl der Antworten von TÖB: 18

Folgende Träger öffentlicher Belange teilen mit, dass ihre Belange nicht berührt sind bzw. keine Stellungnahme erforderlich ist:

- 12- Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
- 20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Sport
- 60-Bauamt, Abteilung Vermessung und Geoinformation
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte
- SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde
- 60 Bauamt, Abteilung Bauaufsicht

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. Amt 10-Frauenbüro (Gleichstellungsstelle)

- Schreiben vom 19.06.2018 -

Das Frauenbüro wiederholt seine Anregungen vom 29.01.2018.

Stellungnahme:

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Abwägungsergebnis

Keine Abwägung erforderlich.

2. Amt 37-Feuerwehr Mainz

- Schreiben vom 29.06.2018 -

- Zur Löschwasserentnahme seien Hydranten mit mindestens 1.600 Liter pro Minute (96 m³ pro h) in einer Entfernung von maximal 160 Meter (Schlauchverlegelänge) zu jedem Gebäude einzurichten. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sein.
- Falls der 2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen soll, so seien § 7 LBauO sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ zu beachten. Die fußläufige Entfernung von Gebäuden zu Feuerwehraufstellflächen dürfen maximal 50 Meter betragen. Die Wege und Flächen müssen ausreichend befestigt sein.
Des Weiteren liege die Einhaltung baurechtlicher Vorschriften in der Verantwortlichkeit der jeweiligen Bauherren.

Stellungnahme:

In einem Bebauungsplan werden Kubaturen von Gebäuden und die Stellung und Ausrichtung auf dem Grundstück festgesetzt. Grundrisse, eventuell anleiterbare Öffnungen, Feuerwebrangriffsflächen und -Wege, Brandschutzkonzepte etc. sind in der Regel nicht bekannt. Die Anregungen der Feuerwehr können erst im Bauantragsverfahren anhand konkreter Baupläne berücksichtigt werden. Festsetzungen zu Hydranten, Schlauchverlegelänge, Feuerwebrangriffsflächen, Tragfähigkeit von Wegen etc. werden in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Der öffentliche Straßenraum inkl. Löschwasserentnahmestellen im Umfeld des O 69 wird anlässlich des Bebauungsplanes nicht verändert.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. 60-Bauamt, Abteilung Denkmalpflege

- Schreiben vom 03.07.2018 -

- Es gäbe Planungen zur Teilrekonstruktion der Aquädukt Pfeiler im Hang oberhalb des Bebauungsplangebietes. Die Trasse sollte freigehalten bleiben.
- Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Einzeldenkmal Bretzenheimer Straße 25. Maßnahmen innerhalb des O 69 könnten die Umgebung des Denkmals betreffen, so dass eine Genehmigung hierfür gem. § 13 Abs. Denkmalschutzgesetz erforderlich sei. Gleiches gelte für Eingriffe ins Erdreich bei der Aquädukttrasse.

Stellungnahme:

Die Denkmalschutzbehörde sieht keine Unvereinbarkeit zwischen dem O 69 und ihrer Planung zur Teilrekonstruktion der Aquädukt Pfeiler. Der Hinweis auf diese Planungsüberlegung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung in der Umgebung der Bretzenheimer Straße 25 und der Aquädukt Pfeiler ist bei den Hinweisen bereits enthalten und wird in der Begründung ergänzt.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- Schreiben vom 15.06.2018 -

- Amt 70 verweist auf seine Stellungnahme vom 06.02.2018 und beklagt, dass das Thema Entsorgung in der Bauleitplanung in letzter Zeit kaum noch Beachtung und Wertschätzung finde.

Stellungnahme:

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Anregungen des Entsorgungsbetriebes betreffen die Ausführungsplanung und nicht die Bauleitplanung. Auf Ebene der Bauleitplanung werden vorwiegend Gebäudekubaturen, die Stellung von Gebäuden auf dem Grundstück und ein Spektrum potenziell möglicher Nutzungsarten festgesetzt. Die Berücksichtigung der Belange des Entsorgungsbetriebes erfordern eine konkrete Ausführungsplanung.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5. 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

- Schreiben vom 03.07.2018 -

Die angrenzende städtische Parzelle 2/1 werde durch das Grünamt nicht unterhalten. Da die Bebauung nah an diese Fläche heranreicht, wird darauf hingewiesen, dass die Stadt für die Parzelle 2/1 für Haftung- und Verkehrssicherungspflicht verantwortlich sei.

Stellungnahme:

Der Hinweis ist berechtigt.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH

- Schreiben vom 09.07.2018 -

Die Deutsche Telekom Technik GmbH verweist auf Ihr Schreiben vom 01.02.2018.

Stellungnahme:

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Abwägungsergebnis

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

7. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

- E-Mail vom 10.07.2018 -

Die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG schickt ihre Stellungnahme vom 28.02.2018 erneut.

Stellungnahme:

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Abwägungsergebnis

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

8. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 12.07.2018 -

Das Landesamt für Geologie und Bergbau verweist auf seine Stellungnahme vom 26.02.2018. Außerdem wird empfohlen in den Hinweisen auch auf die Einhaltung der einschlägigen Regelwerke und Normen hinzuweisen.

Stellungnahme

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Abwägungsergebnis

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Außerdem wird der Hinweis zum Baugrund um die Empfehlung zur Einhaltung der einschlägigen Regelwerke und Normen ergänzt.

9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- Schreiben vom 18.07.2018 -

Vodafone Kabel Deutschland GmbH schickt die gleiche Stellungnahme wie zur frühzeitigen Behördenbeteiligung.

Stellungnahme:

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Abwägungsergebnis

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

10. Mainzer Netze GmbH, technische Planung –TFM 11 - Koordinierungsstelle

- Schreiben vom 18.07.2018 -

Eine Erschließung mit Gas, Trinkwasser und Strom sowie TK sei aus den angrenzenden Straßen gewährleistet. Die vorhandene Freileitung für Beleuchtung im nördlichen Randbereich des Plangebietes könne gegebenenfalls kostenpflichtig umgesetzt werden.

Stellungnahme:

Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über eine Umsetzung der Freileitung müssen sich die Mainzer Netze GmbH und der Bauherr zu gegebener Zeit selber verständigen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

11. Dezernat für soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit

- Schreiben vom 20.07.2018 -

- Die partnerschaftliche Baulandbereitstellung könne nicht angewendet werden. Der Vorhabenträger – gemeint ist der derzeitige Eigentümer des ehemaligen Autohauses - habe die Bereitschaft signalisiert, einen Anteil an geförderten Wohnraum zu realisieren. Die Höhe des Förderanteils werde aber noch geprüft. Sobald hierzu Informationen vorliegen, werde die Wohnraumförderung diese weiterleiten.

Stellungnahme:

Die Stelle für Wohnraumförderung hat am 23.07.2018 mitgeteilt, dass der Bauherr auf dem Grundstück des ehemaligen Autohauses, vorbehaltlich einer Wirtschaftlichkeitsprüfung, 10% der Nettowohnfläche auf seinem Grundstück als förderfähigen Wohnraum schaffen will.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Aus den voraussichtlichen 80 neuen Wohneinheiten im O 69 seien ca. 10 zusätzliche Grundschüler, das heißt 2-3 Schüler pro Jahrgangsstufe zu prognostizieren. In der betroffenen Grundschule „An den Römersteinen“ würde die Klassenstärke von durchschnittlich 20 Kindern auf 21 Kindern ansteigen. Dies erscheint aus Sicht des Sozialdezernates möglich. Jedoch sei die Zügigkeit in der Grundschule „An den Römersteinen“ in den letzten Jahren angewachsen. Infolge der weiter steigenden Prognosen für die Schülerzahlen aufgrund zahlreicher Wohnbaumaßnahmen im Grundschulbezirk sei das bestehende, derzeit schon nicht ausreichende Raumangebot überfordert. Eine Erweiterung werde derzeit geprüft. Es sei jedoch nahezu sicher, dass nicht alle notwendigen Räume realisiert werden könnten.
- Jedes größere Bauvorhaben führe deshalb zu weiteren Raumproblemen, die am Schulstandort nicht mehr gelöst werden könnten.

Stellungnahme:

Der O 69 ist nicht (alleine) ursächlich für den Platzmangel in der Grundschule "An den Römersteinen". Die Bauleitplanung und die Bauherren im "O 69" können den Raum- und Platzmangel in der Grundschule "An den Römersteinen" nicht beheben.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Im Plangebiet sollte für größere Kinder ein öffentlich zugänglicher Nachbarschaftsspielfeld vorgesehen und im Bebauungsplan gesichert werden. Gemäß Sportstättenplanungsverordnung ergebe sich für 80 Wohneinheiten ein Flächenbedarf von 414 m².

Stellungnahme:

Aufgrund bereits bestehenden Baurechts kann beim "O 69" keine Partnerschaftliche Baulandbereitstellung angewendet werden. D.h. es gibt keinen städtebaulichen Vertrag. Die Anregung kann vertraglich nicht vereinbart werden.

Die Stadt besitzt im Plangebiet keinerlei Flächen und die bei Amt 80 im Haushalt bereitgestellten Mittel reichen nicht aus, um eine entsprechende Fläche zu erwerben (414 m² × 855 € je m² gemäß Bodenrichtwertkarte = ca. 354.000,00 Euro). Da mit einer solchen Festsetzung ein Entschädigungsanspruch, oder ein Übernahmeverlangen gem. § 40 BauGB entstehen kann, sollte die Stadt eher auf eigene Grundstücke z. B. jenseits der Unteren Zahlbacher Straße für einen öffentlichen Nachbarschaftsspielplatz zurückgreifen.

Abwägungsergebnis

Ein öffentlicher Kinderspielplatz wird im O 69 nicht festgesetzt.

12. 67- Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 18.07.2018 -

Amt 67 weist darauf hin, dass sich zwischenzeitlich die Planung konkretisiert habe und die umweltrelevanten Fachgutachten geprüft vorliegen – insbesondere der Fachbeitrag Bäume und der Umweltbericht. Das Gutachten zur Versickerung liege noch nicht vor. Hieraus könnten sich Änderungen im Umweltbericht und im Bebauungsplan ergeben.

Amt 67 bittet um Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich Natur- und Artenschutz, sowie der Landespflege. Hierbei seien die Schreiben vom 13.07.2018 und 02.03.2018 zu beachten.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben vom 02.03.2018 siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Zum Schreiben vom 13.07.2018, siehe unten.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben vom 02.03.2018 siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Zum Schreiben vom 13.07.2018 siehe unten.

Im Weiteren Verfahren sollte das überarbeitete Erschütterungsgutachten verwendet werden.

Stellungnahme:

Im weiteren Verfahren wird das überarbeitete Erschütterungsgutachten vom 14.06.2018 verwendet.

Abwägungsergebnis

Der Anregung wird gefolgt.

In der Begründung, Seite 10 sollte das Wort „Festverglasung“ durch den Begriff „hinterlüftete Glasfassaden“ ersetzt werden.

Stellungnahme:

Die Begrifflichkeit in der Begründung Kapitel 8.7 wird entsprechend korrigiert.

Abwägungsergebnis

Der Anregung wird gefolgt.

- Infolge der ermöglichten Überschreitung der zulässigen GRZ mit Nebenanlagen seien zur Sicherung der Freiraumqualität, der klimatologischen Anforderungen, sowie aufgrund der Ergebnisse der Umweltgutachten folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, sowie entsprechende Hinweise aufzunehmen:
- Gemäß Umweltbericht (Kapitel 2.2 Versiegelungsbilanz) werde unter Berücksichtigung der im O 69 bereits enthaltenen Mindestdach- und Tiefgaragen- Begrüpfungspflicht, eine über das bestehende Baurecht (Z 51/I) hinausgehende Versiegelung ermöglicht. Sofern diese Mindestbegrüpfung der Dächer und der Tiefgarage jedoch nicht umgesetzt werde, sei die dann fehlende Begrüpfung im O 69 durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches bereitzustellen. Deshalb sollte eine Ausnahmemöglichkeit von der Dach-/ Tiefgaragenbegrüpfungspflicht dahingehend eröffnet werden, dass pro 2 m² nicht nachgewiesener intensiver Dach- oder Tiefgaragenbegrüpfung zusätzlich 1 m² Grünfläche und pro 4 m² nicht nachgewiesener extensiver Dachbegrüpfung 1 m² Grünfläche im Geltungsbereich des O 69 bereitgestellt wird.

Stellungnahme:

Ob noch Flächen auf dem eigenen Grundstück, außerhalb der Baufenster, außerhalb der Tiefgarage, außerhalb der sonstigen baulichen Anlagen (Wege, Terrassen, Hauseingänge, Mülltonnenstandplätze, Feuerwehraufstellflächen, Kinderrampen und Fahrradabstellflächen etc.) und außerhalb der nicht obenhin schon nach Grünflächensatzung gärtnerisch anzulegenden Flächen für diese Ausnahmeregelung zur Verfügung stehen, kann erst später anhand eines konkreten Freiflächenplanes abgeschätzt werden.

Abwägungsergebnis

Die Ausnahmemöglichkeit wird wie vorgeschlagen in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

- Die im Fachbeitrag Bäume und im Umweltbericht als zu erhaltend gekennzeichneten Bäume sollten auch so festgesetzt werden.

Stellungnahme:

Die genannten Bäume können als zu erhaltende Bäume festgesetzt werden.

Abwägungsergebnis

Der Anregung wird gefolgt.

- Die im Umweltbericht vorgeschlagene Neuanpflanzungen von Bäumen sollte so festgesetzt werden.

Stellungnahme:

Die vorgeschlagenen Neuanpflanzungen von Bäumen können festgesetzt werden

Abwägungsergebnis

Der Anregung wird gefolgt.

- Zur Aufrechterhaltung der Vernetzungsstrukturen, der Naherholungsfunktion, der Leitlinienfunktion zwischen Habitaten (Grünanlage Zahlbacher Hang – Römersteine – Hauptfriedhof) sollte eine Anpflanzfestsetzung parallel zu den Römersteinen erfolgen. Die Durchgängigkeit und der Anschluss an bestehende Grünverbindungen wäre dann dauerhaft gewährleistet.

Stellungnahme

Die Nutzungsansprüche an die Fläche zwischen dem Fußweg und der Bebauung sind vielfältig. Im O 69 ist die Fläche als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt und wird erst im Rahmen eines Freiflächenplanes im Bauantragsverfahren konkretisiert. Eine Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern würde alle anderen Nutzungsansprüche beeinträchtigen.

Die Grünflächensatzung der Stadt Mainz gewährleistet, dass ein Anteil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch oder als Grünfläche angelegt werden muss.

Die Funktion als Grünzug, also Vernetzungslinie und Grünzessur wird durch den Abstand der Baufenster, durch eine Baumreihe als Neuanpflanzung und durch die Grünflächensatzung weiterhin aufrechterhalten. Die Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche kann in der Ausführungsplanung (Freiflächenplanung) optimiert werden.

Abwägungsergebnis

Die Festsetzung einer Baumreihe zusammen mit der bestehenden Grünflächensatzung der nachfolgenden Freiflächenplanung im Bauantragsverfahren erfüllen die Intention des Festsetzungsvorschlages weitgehend und sind mit den meisten der konkurrierenden Nutzungsansprüche kompatibel.

Eine Flächenfestsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB erfolgt nicht. Der Intention der Anregung ist damit zum großen Teil entsprochen.

- Mindestens 60 % im WA-Gebiet und Mindestens 40 % im Mischgebiet der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sollte begrünt werden. 20% der zu begrünenden Fläche sollte mit Sträuchern begrünt werden und je angefangener 100 m² sollte ein Baum gepflanzt werden.

Stellungnahme

Diese Regelung besteht bereits in der Grünflächensatzung der Stadt Mainz. Die Grünflächensatzung gilt im gesamten Stadtgebiet parallel zu Bebauungsplänen. Ein Hinweis auf diese Satzung ist im Plan enthalten.

Abwägungsergebnis

Eine Doppelregelung ist nicht erforderlich. Der Anregung ist mit der Grünflächensatzung entsprochen.

- Eine Fassadenbegrünungspflicht sollte festgesetzt werden.

Stellungnahme

Der derzeit vorliegende Entwurf für die künftige Bebauung enthält keine größeren zusammenhängenden geschlossenen Fassadenflächen, die effektiv begrünt werden können.

Abwägungsergebnis

Es ist nicht gewährleistet ob die derzeit vorliegenden Fassaden auch so realisiert werden. Eine Fassadenbegrünungspflicht für größere, geschlossene Flächen wird festgesetzt.

- Eine Pflanzvorschrift für einen Baum je 4 angefangener oberirdischer Stellplätze sollte festgesetzt werden.

Stellungnahme

Die Festsetzung besteht bereits in der Grünflächensatzung der Stadt Mainz. Die Grünflächensatzung gilt im gesamten Stadtgebiet parallel zu Bebauungsplänen. Ein Hinweis auf diese Satzung ist im Plan enthalten.

Abwägungsergebnis

Eine Doppelfestsetzung ist nicht erforderlich. Der Anregung ist bereits entsprochen.

- Eine Begrünungspflicht der Lärmschutzwand sollte festgesetzt werden.

Stellungnahme

Der Bauherr dieser Lärmschutzwand beabsichtigt diese Wand als Photovoltaikwand auszuführen.

Abwägungsergebnis

Eine Begrünungspflicht für die Lärmschutzwand entlang des Zahlbacher Steigs wird festgesetzt, sowie sie nicht als Photovoltaikwand ausgeführt wird.

- Einfriedungen sollen begrünt werden.

Stellungnahme

Die Gestaltung von Einfriedungen ist im Plangebiet und der näheren Umgebung heterogen. Begrünte Einfriedungen sind zwar vorhanden, keinesfalls aber dominierend und prägend.

Abwägungsergebnis

Auf eine Begrünungspflicht für Einfriedungen wird verzichtet. Die Gestaltung von Einfriedungen liegt in der Entscheidung des Eigentümers.

- Gemäß Artenschutzgutachten und Umweltbericht sollten Nisthilfen für den Haussperling an den Fassaden graphisch und textlich festgesetzt werden.

Stellungnahme

Die hier gewünschte Festsetzung von Nisthilfen soll dem Artenschutz dienen. Die Regelungen im Naturschutzrecht zum Artenschutz richten sich direkt an die Bauherren und Eigentümer und sind dem in der Bauleitplanung zwingend durchzuführenden Abwägungsprozess nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht zugänglich. Weder im Bundesnaturschutzrecht (BNatSchG), noch im Landesnaturschutzrecht (Landespflegegesetz) gibt es eine Satzungsermächtigung mit der Kommunen Regelungen zum Artenschutz formulieren dürfen.

Zuständig für die Umsetzung naturschutzfachlicher Anforderungen sind die Naturschutzbehörden. Sie vollziehen den Artenschutz mit Auflagen im Baugenehmigungsverfahren - hier: im Rahmen eines Antrages zum Abriss bestehender Bausubstanz -, bzw. mit eigenen Instrumentarien nach Naturschutzrecht und unabhängig von einem Bebauungsplan.

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

Abwägungsergebnis

Nisthilfen werden nicht festgesetzt. Die artenschutzrechtliche Problematik ist in der Begründung und in einem umfangreichen Hinweis auf dem Plan dargelegt. Zusätzlich sind der Umweltbericht und die „artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 und 45 BNatschG“ der Begründung als Anlage beigefügt. Auch hier wird diese Fragestellung ausführlich behandelt. Die mit einem Bebauungsplan zu leistende Anstoßwirkung und Information ist damit geleistet.

- Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna (=Gesamtheit aller Insektenarten einer Region) sollten Vorgaben zur Qualität der Beleuchtung außerhalb von Gebäuden festgesetzt werden (warmweißgetönte LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K, Abstrahlwinkel von maximal 70 Grad zur Vertikalen, gerichtet zum Boden).

Stellungnahme

Auch diese Festsetzung soll dem Artenschutz dienen. Auch hierzu kann ein Hinweis im Plan aufgenommen werden.

Abwägungsergebnis

Die Qualität von Beleuchtung außerhalb von Gebäuden wird nicht festgesetzt. Ein Hinweis wird in den Plan aufgenommen.

- Auf dem Fachbeitrag Bäume und zur Umsetzung der darin enthaltenen Maßnahmen sollte im Plan hingewiesen werden.

Stellungnahme

Die im Fachbeitrag Bäume empfohlenen Maßnahmen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen werden als Festsetzung übernommen. Die Maßnahmen zum Baumschutz von Bäumen während der Bauphase sind temporär. Ein entsprechender Hinweis kann im Plan mit aufgenommen werden.

Abwägungsergebnis

Der Anregung wird gefolgt.

- Der Hinweis auf den Artenschutz sollte umformuliert werden. Ein Formulierungsvorschlag liegt bei.

Stellungnahme

Der Formulierungsvorschlag kann übernommen werden.

Abwägungsergebnis

Der Anregung wird gefolgt.

- Schreiben vom 13.07.2018 –

Der Umweltbericht sei geprüft und für den nächsten Verfahrensschritt geeignet. Gemäß Anlage 1 Nr. 2 b, aa) BauGB seien im Umweltbericht auch die mit der Schaffung von Baurecht verbundenen Abrissarbeiten zu betrachten – soweit sie relevant seien.

Beim O 69 sei dies bezüglich des Haussperrlings in jedem Fall relevant und bezüglich von Fledermäusen eventuell relevant. Eine fehlende Betrachtung dieser Thematik würde der geforderten Anstoßwirkung eines Bebauungsplanes nicht gerecht. Im Bebauungsplan sei deshalb auf diese artenschutzrechtliche Fragestellung mindestens hinzuweisen.

Stellungnahme

Abrissarbeiten sind unabhängig von der Existenz oder Nicht-Existenz eines Bebauungsplanes zulässig. Sofern artenschutzrechtliche Anforderungen nach Naturschutzrecht dem entgegenstehen, so kann mit den Mitteln der Bauleitplanung dieser Konflikt nicht gelöst werden (siehe oben). Hier müssen die Regelungen und Vollzugsinstrumentarien des Naturschutzrechtes Anwendung finden. In einem Bebauungsplan wird kein Abriss festgesetzt, sondern nur eine eventuelle Neubebauung geregelt. Eine Verpflichtung zum Abriss (Abrissgebot) ist mit dem O 69 nicht begründet.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Problematik ist bereits sowohl in der Begründung, als auch in den Hinweisen behandelt. Die Anstoßfunktion ist erfüllt.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung ist entsprochen.

Herfurth

- II. Dem Amt 67, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern (10, 12, 37, 60.03, 60.04, 61.3, 80) z. K.
- V. Z. d. Handakten

Mainz, 13.08.2018
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron