

# UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2a BauGB

ZUR 28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS  
DER STADT MAINZ IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS  
'KINDERTAGESSTÄTTE AM MITTELWEG (F 89)'

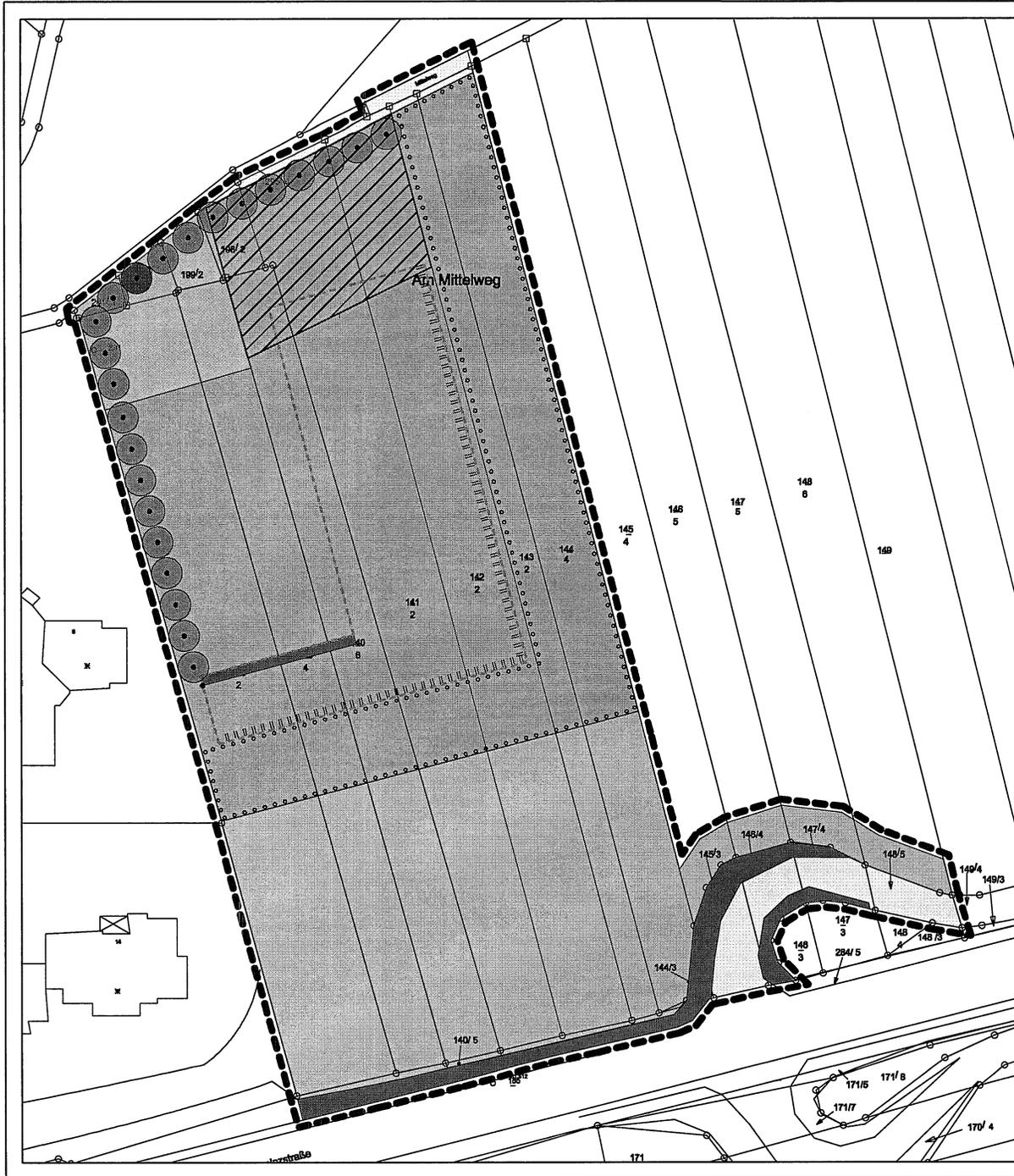
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
'KINDERTAGESSTÄTTE AM MITTELWEG (F 89)'

## AKTUELLE NUTZUNGSTYPEN

-  Wirtschaftsweg (341 qm)
-  Acker, intensiv genutzt (7.177 qm)
-  Obstbaufläche (3.418 qm)
-  Verkehrsgrün / Rain (544 qm)
-  Nieder- bis Hochstämme
-  Nieder- bis Mittelstämme



Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes / zum Bebauungsplan 'Kindertagesstätte am Mittelweg (F 89)'		MABSTAB	1:750
Karte 1: Zustand		ANLAGE	TEXT
NATUR IM RAUM Ober-Ramstädter-Str. 88 N 64397 Mühltal		PLANGRÖßE	A3
Büro f. Landschaftsökologie und Naturschutz Tel. 06151/5186442 NIRAum@web.de		MÜHLTAL	10/2009
Erstellt im Auftrag des Umweltamtes der Landeshauptstadt Mainz			



## UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2a BauGB

ZUR 28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS  
DER STADT MAINZ IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS  
'KINDERTAGESSTÄTTE AM MITTELWEG (F 89)'

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
'KINDERTAGESSTÄTTE AM MITTELWEG (F 89)'

### GEPLANTE NUTZUNGEN

-  Gemeinbedarfsfläche GRZ 0,35 (6.581 qm)  
bebaut / versiegelt: 2.057 qm, davon  
50% begrünte Dachflächen: 1.029 qm  
50% nicht begrünte Dachflächen: 1.029 qm  
Grünfläche, intensiv genutzt: 2.301 qm
-  Anpflanzfläche (2.043 qm)
-  überbaubare Fläche
-  Verkehrsfläche (436 qm)
-  Verkehrsgrün / Raine (367 qm)
-  Spielplatz (550 qm)
-  Fläche für die Landwirtschaft (3.522 qm)
-  Fläche, auf der Stellplätze zulässig sind
-  Lärmschutzwand / -wallkombination (41 qm)
-  Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109
-  anzupflanzende Bäume



Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes / zum Bebauungsplan 'Kindertagesstätte am Mittelweg (F 89)'	MAßSTAB	1:750
	ANLAGE	TEXT
	PLANGRÖßE	A 3
Karte 2: Geplante Nutzungen	MÖHLTAL	10/2009
<small>NATUR IM RAUM Ober-Ramstädter-Str. 98 N 64307 Möhltal Büro f. Landschaftsökologie und Naturschutz Tel. 0615 1/51196442 NfRaum@web.de</small>		
Erstellt im Auftrag des Umweltamtes der Landeshauptstadt Mainz		

Bebauungsplan 'Kindertagesstätte am Mittelweg (F 89)'									
Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (nach LFUG 1998)									
Entwurf zur erneuten Planstufe I									
Betroffenes Schutzgut bzw. Funktion	Vollständiger Verlust		Beeinträchtigung		Kompensationsmaßnahmen		Ausgleichsdefizit	Ausgleichs- "Erfolg" Zeitpunkt	
	Umfang	Art	Umfang	Art	Umfang	Art			
Böden	2.150 m <sup>2</sup>	Überbauung und Versiegelung natürlich gewachsener Böden	3.000 m <sup>2</sup>	Bodenverdichtung auf intensiv genutzten Grünflächen und Stellplätzen	1.029 m <sup>2</sup>	Begrünung von 50% der Dachflächen	nicht vollständig im Plangebiet ausgleichbar Defizit: 2.150 m <sup>2</sup>	Dachbegrünung ca. 5 Jahre	
					nicht quantifizierbar	Wiederverwendung des bei den Bauarbeiten anfallenden Oberbodens			
					ca. 2.150 m <sup>2</sup>	dauerhafter Erhalt von Boden als LEF			extern - sofort ausgleichbar
	7.226 m <sup>2</sup>	Verlust ertragreicher Lössböden für die Landwirtschaft			nicht kompensierbar				
Hydrologie	2.150 m <sup>2</sup>	Verlust von versickerungsfähigen Bodenoberflächen			nicht quantifizierbar	Das Niederschlagswasser wird gesammelt und verwendet bzw. vollständig versickert	vollständig im Plangebiet ausgleichbar	Dachbegrünung ca. 5 Jahre	
					1.029 m <sup>2</sup>	Begrünung von 50% der Dachflächen			
Klima und Bioklima	2.150 m <sup>2</sup>	Verlust von Kalt- und Frischluft produzierenden Flächen			1.029 m <sup>2</sup>	Begrünung von 50% der Dachflächen	nicht vollständig im Plangebiet ausgleichbar Defizit: 1.124 m <sup>2</sup>	Dachbegrünung ca. 5 Jahre Bäume ca. 10-15 Jahre	
					436 m <sup>2</sup>	Befestigung der Bodenoberflächen mit hellen, temperaturreduzierenden Belägen			
					nicht quantifizierbar	Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen			
					ca. 2.150 m <sup>2</sup>	Entwicklung einer extensiv gepflegten Obstwiese auf der LEF			ca. 25 Jahre
					ca. 2.043 m <sup>2</sup>	Anpflanzfläche			ca. 15 Jahre
					nicht quantifizierbar	Begrünung der Schallschutzwand / des Schallschutzwalls			ca. 5-10 Jahre
Arten- und Biotop-potenzial	2.150 m <sup>2</sup>	Überbauung und Versiegelung bisheriger Obstbauflächen mit Lebensraumfunktion	2.301 m <sup>2</sup>	Umwandlung intensiv genutzter Obstbau- und Ackerflächen in intensiv genutzte Grünflächen	1.029 m <sup>2</sup>	Begrünung von 50% der Dachflächen	Geringes Kompensationsdefizit	Dachbegrünung ca. 5 Jahre Bäume ca. 10-15 Jahre	
					nicht quantifizierbar	Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen			
					ca. 2.150 m <sup>2</sup>	Entwicklung einer extensiv gepflegten Obstwiese auf der LEF			extern - ca. 25 Jahre
					ca. 2.043 m <sup>2</sup>	Entwicklung eines strukturreichen Biotopkomplexes im Bereich der Anpflanzfläche			ca. 15 Jahre

Betroffenes Schutzgut bzw. Funktion	Vollständiger Verlust		Beeinträchtigung		Kompensationsmaßnahmen		Ausgleichsdefizit	Ausgleichs- "Erfolg" Zeitpunkt
	Umfang	Art	Umfang	Art	Umfang	Art		
Landschafts- und Ortsbild	4.900 m <sup>2</sup>	Vollständige Umwandlung des bisherigen Landschaftsbildes der Kulturlandschaft in eine Siedlungsfläche			nicht quantifizierbar	Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen	nicht vollständig im Plangebiet ausgleichbar Defizit nicht quantifizierbar	Dachbegrünung ca. 5 Jahre Bäume ca. 10-15 Jahre
					1.029 m <sup>2</sup>	Begrünung von 50% der Dachflächen		
					ca. 2.043 m <sup>2</sup>	Anpflanzfläche		
					nicht quantifizierbar	Begrünung der Schallschutzwand / des Schallschutzwalls		
							ca. 5-10 Jahre	
Mensch / Erholung	4.900 m <sup>2</sup>	Verlust eines landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereiches am Siedlungsrand mit potenzieller Bedeutung für die Erholung					nicht im Plangebiet ausgleichbar, wegen der geringen Flächengröße ist der Eingriff jedoch nicht erheblich	entfällt
			2.810 m <sup>2</sup>	Eintrag von Lärm und Schadgasen im Bereich der Freiflächen durch benachbarte Verkehrsflächen	nicht quantifizierbar	Abschirmung der Freiflächen durch L-förmige Gebäude-Anordnung bzw. Lärmschutzwand/ -wallkombination und zwingende 2-Geschossigkeit	kein Ausgleichsdefizit	entfällt
					ca. 2.150 m <sup>2</sup>	Entwicklung einer Obstwiese auf der LEF	extern - ca. 25 Jahre	extern - ca. 25 Jahre
LEF: Entwicklung einer extensiv gepflegten Obstwiese								



Landeshauptstadt  
Mainz

Mainz - Finthen

B-Plan F-89

externe Ausgleichsfläche

Datum 12.11.2009

Erstellt l.sch.

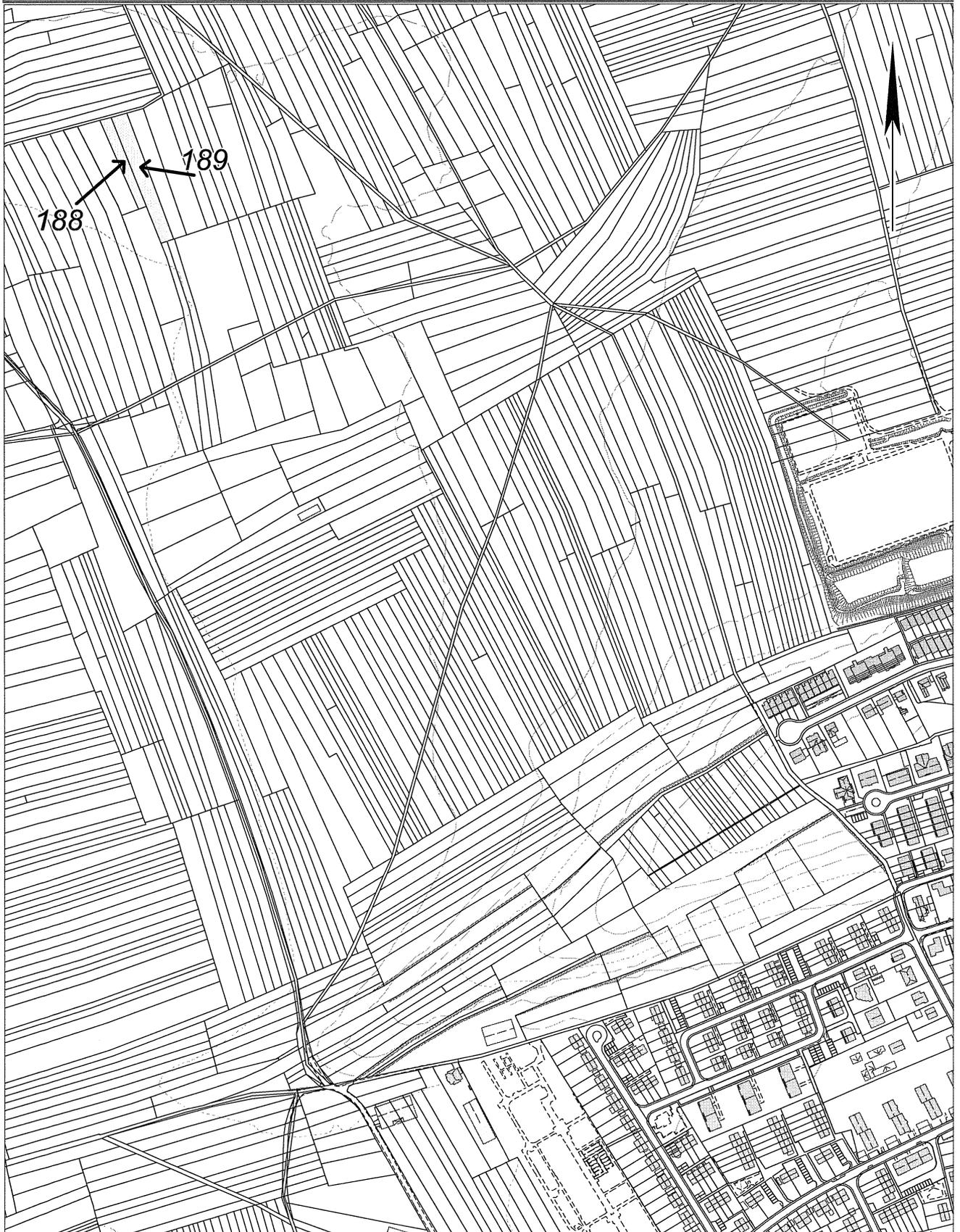
Aktz. P 30/2009

Bauamt

Abt. Bodenmanagement  
und Geoinformation

Lageplan

Maßstab 1:5000



Vervielfältigungen für eigene Zwecke zugelassen.

Vervielfältigungen für andere Zwecke, Datenumwandlungen, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des ausfertigenden Amtes.



Landeshauptstadt  
Mainz

Mainz - Finthen

B-Plan F-89

externe Ausgleichsfläche

Datum 12.11.2009

Erstellt l.sch.

Aktz. P 30/2009

Bauamt

Abt. Bodenmanagement  
und Geoinformation

Lageplan / Luftbild

Maßstab 1:1000

