







# 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	A 3
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
Karte 2: Geplante Nutzungen	ANLAGE TEXT
	PLANGRÖßE A 3
	MÖHLTAL 10/2009

NATUR IM RAUM  
Ober-Ramstädter-Str. 98 N 64307 Möhltal Büro f. Landschaftsökologie und Naturschutz  
Tel. 0615 1/51196442 NIRAUM@web.de

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		extern - sofort ausgleichbar	
					ca. 2.150 m <sup>2</sup>	dauerhafter Erhalt von Boden als LEF			
	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. 25 Jahre
					ca. 2.150 m <sup>2</sup>	Entwicklung einer extensiv gepflegten Obstwiese auf der LEF			ca. 15 Jahre
					ca. 2.043 m <sup>2</sup>	Anpflanzfläche			ca. 5-10 Jahre
					nicht quantifizierbar	Begrünung der Schallschutzwand / des Schallschutzwalls			
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		extern - ca. 25 Jahre	
					ca. 2.150 m <sup>2</sup>	Entwicklung einer extensiv gepflegten Obstwiese auf der LEF			
					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.

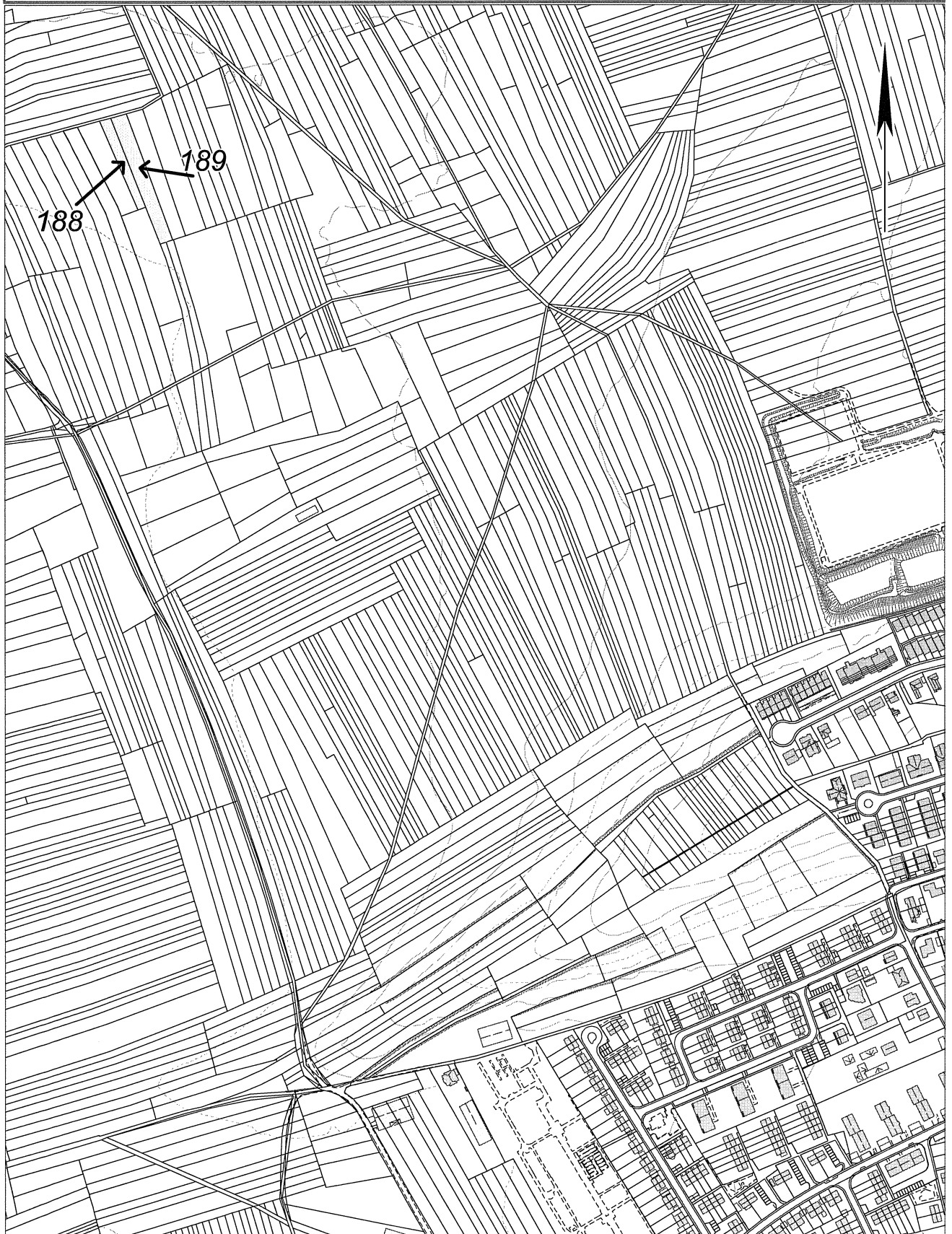
Aktz. P 30/2009

Bauamt

Abt. Bodenmanagement  
und Geoinformation

Lageplan

Maßstab 1:5000





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

