

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0048/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 26 Go 90/1. Ä	Datum 13.01.2011	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 25.01.2011

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim	Kenntnisnahme	01.02.2011	N
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	03.02.2011	N
Stadtrat	Entscheidung	16.02.2011	Ö

Betreff:

Bebauungsplanentwurf "Gonsbachtal - 1. Änderung (G 90/1.Ä)"
hier: Aufstellungsbeschluss zur Planänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in
Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 18.01.2011

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Jens Beutel
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim** nimmt zur Kenntnis / der **Stadtrat** beschließt, zu dem Bebauungsplanentwurf "Gonsbachtal - 1. Änderung (G 90/1.Ä)" den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB.

1. Sachverhalt - geplante Renaturierung eines Teilabschnittes des Gonsbachs

Der Gonsbach ist derzeit ein weitgehend "gefasstes" Gewässer III. Ordnung. Mit mehreren Programmen des Landes Rheinland-Pfalz wurden für derartige Gewässer neue Leitbilder geschaffen und erste Renaturierungsabschnitte umgesetzt. Die Stadt Mainz hat ein Maßnahmenkonzept zur Gewässerentwicklung der Gewässer III. Ordnung im Stadtgebiet erarbeitet, dessen Kernstück die abschnittsweise Renaturierung des Gonsbaches ist.

Für die etwa 1.200 m lange Teilstrecke der Gonsbachrenaturierung zwischen "Mainzer Straße" (im Süden) und dem "Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Lungenberg" (im Norden; unmittelbar nach dem Gonsbach-Durchlass unter der Bahnstrecke Mainz-Alzey), wurde von der Stadt Mainz, bei der hierfür zuständigen Behörde "SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Mainz" die Plangenehmigung gem. § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes beantragt.

Die nachfolgenden Aussagen sind dem hierzu erstellten Erläuterungsbericht auszugsweise entnommen und sollen einen groben Überblick über die geplante Renaturierung des o. g. Abschnitts des Gonsbachs verschaffen:

"Im Bereich zwischen Mainzer Straße und dem städtischen Regenrückhaltebecken "Lungenberg" verläuft der Gonsbach derzeit in einem Trapezprofil, das mit Beton und Pflaster massiv befestigt ist und praktisch wie ein Betonkanal auf engstem Raum hohe Wassermassen schnell abführen kann. Bereichsweise sind seitlich auch Uferverwallungen aufgesetzt. Der Gonsbach wird stark von der Mischwasserkanalisation der Stadt Mainz in Anspruch genommen; im Planungsbereich münden die Regenentlastungen "Nonnenwiese" und "Angelrechweg" ein. Die Gewässergüte ist entsprechend schlecht.

Der gesamte Bereich soll renaturiert werden. Das technische Abflussprofil soll durch ein naturnahes Gewässer ersetzt werden, das mit einem breiten Fliesquerschnitt ausgestattet wird und so die stark schwankenden Abflüsse naturverträglich ableiten kann. Zur Mäßigung des Abflusses bzw. zur Brechung der Abflussspitzen aus den angeschlossenen Regenüberläufen sollen Retentionsflächen ausgebildet werden.

Beide Retentionsflächen werden bei größeren Hochwasserereignissen über Überlaufschwelen geflutet. Zuvor erfolgt mehrfach im Jahr, bei kleineren Hochwasserereignissen, eine kleinräumige Vernässung der Retentionsflächen über die Restentleerungsrohre. Im Planungsgebiet sind zwei Flutmulden vorgesehen, deren Flutung etwa zwei- bis dreijährlich erfolgt. In den Flutmulden werden Teile der Flächen ca. 30 cm abgesenkt und bleiben länger gestaut. Hier sollen sich Röhrichtzonen entwickeln. Durch die Anlage der beiden Retentionsflächen und der beiden Flutmulden ergibt sich ein zusätzliches Retentionsvolumen für den Gonsbach von rund 9.700 m³.

Zur Verbesserung der Gewässergüte werden mehrere Maßnahmen vorgenommen. Durch die Renaturierung rücken Gärten und Grabenland vom Gonsbach ab, sodass weniger diffuser Stoffeintrag erfolgen wird. Bereits in der Vergangenheit hat die Stadt Mainz den ehemaligen Regenüberlauf "Bei Schuberts Mühle" geschlossen. Die beiden im Projektgebiet noch verbleibenden Regenentlastungen, der Regenüberlauf "Nonnenwiese" und das Regenüberlaufbecken "Angelrechweg" werden zur Reduzierung des Schwebstoffeintrages und zur Verbesserung der Gewässergüte im Zeitraum 2011 bis /2012 von der Stadt Mainz mit Feinsiebrechen ausgestattet.

Im Verlauf des Projektgebiets kreuzen zwei Stege und drei Brücken den bestehenden Gonsbach. Die Brücken "Schuberts Mühle" und "Schneiders Mühle" werden durch neue Brücken mit größerer Spannweite ersetzt und dem neuen Gewässerprofil angepasst, sodass sie auch bei Hochwasserereignissen keinen hydraulischen Einfluss auf den Gonsbach nehmen. Die Brücken sollen so ausgebildet werden, dass sie für Fußgänger und Radfahrer passierbar sind. Sie werden zur Aufrechterhaltung der Radwegeverbindung "Münchfeld-Gleisbergschule" und "Hartenberg-Gymnasium Gonsenheim", als Zugewegungen zu den Schulstandorten benötigt. Die restlichen Stege bzw. Brücken werden nicht mehr gebraucht."¹

2. Erfordernis des Bebauungsplanes "Gonsbachtal (G 90)"

Von der in Abschnitt 1 dieser Beschlussvorlage beschriebenen Renaturierung des Gonsbachs sind zwei rechtskräftige Bebauungspläne betroffen.

Zum Einen ist dies der Bebauungsplan "Schulsporterweiterung im Gonsbachtal (G 103)". Dieser Bebauungsplan wird aufgehoben, da die an dieser Stelle geplante Schulsportanlage nicht mehr benötigt wird. Das hierfür erforderliche Bauleitplanverfahren ist bereits seit geraumer Zeit eingeleitet; zuletzt hatte der Bau- und Sanierungsausschuss am 10.12.2010 die Offenlage beschlossen, die vom 18.01. bis 18.02.2011 stattfindet.

Zum Anderen ist es der seit 29.05.1991 gültige Bebauungsplan "Gonsbachtal (G 90)", der aufgrund der konkreten Renaturierungsplanung an mehreren Stellen hiervon abweicht. Somit muss der "G 90" im Rahmen eines entsprechenden Änderungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch geändert werden.

Die in Abschnitt 1 der Beschlussvorlage beschriebene Renaturierung des Gonsbachs orientiert sich zwar weitgehend an der im "G 90" festgesetzten, erweiterten Gewässerparzellen, dennoch ergeben sich an mehreren Stellen Änderungen. Im Süden des "G 90" sind anstelle der hier festgesetzten Parkplätze - derzeit eine Brachfläche - Grünflächen bzw. eine Erweiterung der Gewässerparzelle geplant. Weitere Abweichungen vom bisherigen "G 90" werden sich im Bereich des Angelrechweges und im nordöstlichen Teil des Plangebietes (derzeit Brachland) ergeben. In der Regel sind hier im Bebauungsplan "G 90", "Flächen für die Landwirtschaft" festgesetzt. Da sich die Landwirtschaft aus diesem Bereich des Gonsbachs weitgehend zurückgezogen hat, konnte die Stadt Mainz im Hinblick auf die erforderliche Renaturierung bereits aus der Nutzung genommene Flächen zum Zwecke der Renaturierung erwerben, da diese Maßnahmen ausschließlich auf städtischen Flächen erfolgen sollen.

Darüber hinaus wird in dem geänderten "G 90" der gesamte, nunmehr "natürliche" Verlauf des Gonsbachs, einschließlich der naturnah umgestalteten Uferbereiche und der bereits genannten Retentionsflächen festgesetzt. Das an diese Renaturierung angepasste Wegenetz wird in die Bebauungsplanänderung verbindlich übernommen, ebenfalls die hiernach veränderten Zuschnitte der übrigen Flächen (insbesondere der "Flächen für die Landwirtschaft").

¹ Erläuterungsbericht "Gonsbach Renaturierung: Teilstrecke zwischen Mainzer Straße und ARB Lungenberg". Ingenieurbüro Icon, Mainz - im Auftrag der Stadt Mainz, Oktober 2010.

3. Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplanentwurf "Gonsbachtal - 1. Änderung (G 90/1.Ä)"

Die geplante Renaturierung des Gonsbaches erstreckt sich "linear" über den gesamten Geltungsbereich des bis dato gültigen Bebauungsplanes "G 90". Einzelne Teilbereiche sind von der Gewässerrenaturierung nicht betroffen. Zur Wahrung der Übersichtlichkeit und der besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes wegen, ist es von Vorteil, dass der gesamte räumliche Geltungsbereich des "G 90" geändert wird, wobei die inhaltlich unveränderten Teile des "alten - G 90" 1:1 übernommen werden.

Im Verlauf des Bauleitplanverfahrens" (Bürgerbeteiligungen, Anhörungen, Offenlage, Beschlüsse in den Gremien) werden die inhaltlich geänderten Teilbereiche des "G 90" entsprechend graphisch gekennzeichnet. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung zum "G 90" ist somit identisch mit dem bisherigen Geltungsbereich. Der neue Geltungsbereich "G 90/1.Ä" wurde lediglich hinsichtlich der im Laufe der Jahre geänderten Straßen-/Weg- und Parzellenbezeichnungen etc. aktualisiert.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "G 90" wird begrenzt:

- Im Osten und Nordosten durch die Parzelle 699, im weiteren Verlauf durch den "Angelrechweg", die Parzellen 1/6, 158/2 und 772, die Wegeparzelle 773, die Parzellen 798, 846 und 847.
- Im Süden durch die "Mainzer Straße (L 422)" bis zur Einmündung der Straße "An der Nonnenwiese".
- Im Westen und Nordwesten durch die Straße (Fahrweg) "An der Nonnenwiese" bis zur Straße "An Schneiders Mühle", im weiteren Verlauf die Wegeparzelle 801, die Parzelle 803, die Wegeparzelle 833, - im weiteren Verlauf in der Reihenfolge von Süd nach Nord - die Parzellen 834, 871, 870, 868, 865, 866, 862, 861, 858, 857, 854, 853, die Wegeparzelle 836 - bis zur Bahnlinie Mainz-Alzey -, die Parzelle 845, durch einen kurzen Teilabschnitt der Bahnlinie Mainz-Alzey und die Parzelle 849

- alle vorgenannten Parzellen liegen in der Gemarkung Gonsenheim, Flur 22 -

Finanzielle Auswirkungen

ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1

nein