

Stadt Mainz

Umweltbericht

Änderung Nr. 37 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Schulsportplatz-erweiterung im Gonsbachtal - Aufhebung (G 103/A)"

Bebauungsplan "Schulsportplatz-erweiterung im Gonsbachtal - Aufhebung (G 103/A)"





Landeshauptstadt
Mainz

**Bebauungsplan "Schulsportplatzenerweiterung im Gonsbachtal –
Aufhebung (G 103/A)"**

und

**Änderung Nr. 37 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes
"Schulsportplatzenerweiterung im Gonsbachtal - Aufhebung (G 103/A)"**

Umweltbericht

gemäß § 2a Baugesetzbuch

Umweltamt
August 2010

1. Ausgangslage und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan befindet sich im Gonsbachtal zwischen den Stadtteilen Mainz-Gonseheim und Mainz-Hartenberg/Münchfeld und grenzt unmittelbar nordwestlich an den Gonsbach an. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.

Nachfolgend werden die Auswirkungen des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplans „Schulsportplatzenerweiterung im Gonsbachtal G 103“ auf die Umwelt gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) untersucht und dargestellt.

Inhalt des Aufhebungsverfahrens

Im Bebauungsplan ist eine Fläche für eine Schulsportplatzenerweiterung festgesetzt. Diese Erweiterung ist nach Auskunft der Schulverwaltung nicht mehr erforderlich. Der Bebauungsplan „G 103“ soll daher ersatzlos und vollständig aufgehoben werden.

Geplant ist die zeitgleiche Änderung des Flächennutzungsplans. Künftig soll im Flächennutzungsplan die Fläche als öffentliche Grünfläche und/oder Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden.



Bebauungsplan „G 103“, Lageplan, unmaßstäblich

Planungsvorgaben

Der rechtskräftige Bebauungsplan „G 103“ vom 20.4.1978 setzt eine zu begrünende öffentliche Grünfläche mit dem Ziel einer Sportplatzenerweiterung und einen Weg fest. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Gebiet derzeit als Fläche für Gemeinbedarf (Schule/Sport) dargestellt. Der Landschaftsplan (1993) zum Flächennutzungsplan stellt hier eine öffentliche Grünfläche dar.

Der „G 103“ liegt in einem Gebiet, in dem verschiedene umweltfachliche bzw. umweltrechtliche Rahmenbedingungen zu beachten sind:

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Gonsbachtal vom 30.6.1995. Schutzziel ist dort neben der Erhaltung und Entwicklung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit u.a. die Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Erhaltung und Entwicklung aller naturnahen Biotopstrukturen als Trittsteine und Korridorbiotope im Rahmen eines umfassenden Biotopverbundsystems.

Überschwemmungsgebiet

Der Bebauungsplan liegt in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet des Gonsbaches. Baumaßnahmen, die eine negative Beeinflussung des Retentionsraumes hervorrufen sind hier unzulässig.

Klimaökologischer Begleitplan zum Flächennutzungsplan Mainz (1993)

Der Bebauungsplan liegt in einer regionalen Kaltluftabfluss- und Ventilationsbahn von herausragender Bedeutung. Der Erhalt und die Sicherung dieser Klimafunktion sind Planungsziel. Die Errichtung von Hochbauten aber auch die Versiegelung oder Verdichtung von Bodenoberflächen sind zu vermeiden.

Renaturierung des Gonsbaches

Im Dezember 2009 hat die Stadt Mainz den Beschluss gefasst, Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Gonsbaches umzusetzen, die auch die Fläche des „G 103“ vollständig einbeziehen.

2. Beschreibung der Auswirkungen der Aufhebung des „G 103“

Bestandsaufnahme

Der B-Plan wurde nicht umgesetzt. Der festgesetzte Weg entlang des Gonsbachs war bereits 1974 vorhanden.

Im Bereich der festgesetzten Schulsportplatzenerweiterung hat sich eine aus Sicht der Umwelt wertvolle Brachfläche entwickelt.

Im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Multifunktionales Stadion südlich des Europakreisels B 157“ wurde dieser Bereich des Gonsbachtals kartiert, um aufwertbare Biotope zu ermitteln. Gemäß dieser Bestandsaufnahme finden sich im Bereich des Bebauungsplans „G 103“ Baumhecken (8620), Wiesen auf mittleren bis frischen Standorten (7220), Gebüsch und Hecken aus überwiegend heimischen Arten (8610) sowie Ruderalfluren im Stadium fortgeschrittener Verbuschung (9330). Die vierstelligen Biotopbezeichnungen sind im nachfolgenden Kartenausschnitt aus der o.g. Kartierung eingeschrieben. Auf den in der Karte schraffierten Flächen wurde ein naturschutzfachliches Aufwertungspotential festgestellt. Die nicht schraffierten Flächen im „G 103“ sind demnach aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung bereits heute wertvoll und weisen kein naturschutzfachliches Aufwertungspotential auf.



Bestandsübersicht, Stand 2008

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Aufhebung des Bebauungsplanes „G 103“

Die Aufhebung bereinigt den derzeit bestehenden Konflikt mit den verschiedenen entgegenstehenden Planungsvorgaben und Beschlusslagen. Das bestehende Baurecht verliert seine Gültigkeit. Nach der Aufhebung werden die Flächen in die Gonsbachrenaturierung einbezogen. Damit wird den Zielen aus dem Wasser- und Naturschutzrecht entsprochen.

Natur- und Artenschutz

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird gewährleistet, dass das Gelände seine naturschutzfachliche Bedeutung behalten kann. Der Schutz der wertvollen Biotope wird durch die Lage im bestehenden Landschaftsschutzgebiet sichergestellt. Die aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlichen Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen werden im Rahmen der Planungen zur Renaturierung des Gonsbaches entwickelt und in die derzeit in Aufstellung befindliche Planung eingestellt.

Wasserwirtschaft

Die gesetzliche Verpflichtung im Zusammenhang mit der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie wird die Stadt Mainz mit dem derzeit in Aufstellung befindlichen Plan zur Renaturierung des Gonsbaches erfüllen. Das Gewässer 3. Ordnung wird naturnah umgestaltet werden. Im Bereich des Geltungsbereiches des B-Plans „G 103“ soll vorrangig eine Gewässerrenaturierung bis zum Jahr 2012

vorgenommen werden. Im Zuge der Renaturierung ist vorgesehen, den Gonsbach an dieser Stelle unter Inanspruchnahme der angrenzenden Grundstücke zu verbreitern.

Die im B-Plan G „103“ vorgesehene Nutzung als Sportplatzweiterung steht bereits jetzt im Widerspruch zu den Zielen der Wasserrahmenrichtlinie und dem ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes des Gonsbaches. Hierzu liegt der Stadt Mainz eine Stellungnahme der SGD-Süd vom 19.01.2010 vor, die eine Bebauung ausschließt und eine Nutzung als Sportstätte weitgehend einschränkt.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die im Bebauungsplan „G 103“ festgesetzte Fläche für die Schulsportplatzweiterung ist nach Auskunft der Schulverwaltung zwar nicht mehr erforderlich. Möglich wäre es dennoch, dass aufgrund des bestehenden Baurechts gewisse bauliche Anlagen entstehen könnten.

Die Realisierung von jeglichen baulichen Anlagen hätte jedoch immer eine Verschlechterung des derzeitigen Umweltzustands zur Folge, da in die bestehenden wertvollen Biotopstrukturen eingegriffen werden müsste.

Ein Vorbehalt auf Basis des Artenschutzrechts wäre aufgrund der guten Biotopstruktur außerdem zu erwarten. Ob dieser Vorbehalt letztlich einem Vorhaben dort soweit entgegenstünde, dass es nicht zu realisieren wäre, kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden.

3. Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans „G 103“ werden derzeit noch zulässige nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt verhindert. Entsprechend der bereits weiter oben angeführten diversen rechtlichen Vorgaben bzw. Verpflichtungen aus dem Naturschutz- und Wasserrecht werden nach der Aufhebung des Bebauungsplans „G 103“ keine dieser nachteiligen Auswirkungen eintreten können. Eine Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist daher nicht erforderlich.

Der Schutz und die Entwicklung der wertvollen Biotope sowie die Verhinderung von nachteiligen Auswirkungen werden durch die Lage im bestehenden Landschaftsschutzgebiet sichergestellt.

4. Planungsalternativen

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden bestehende Konflikte reduziert bzw. aufgelöst. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes mit angepassten Zielen ist nicht erforderlich, da aufgrund der Regelungen des bestehenden Landschaftsschutzgebiets die Wahrung der entsprechenden Zielsetzungen erschöpfend geregelt ist. Weitere die Umwelt schützende Regelungen erfolgen darüber hinaus im Rahmen der anstehenden Planfeststellung für die Renaturierung des Gonsbaches.

Somit ist keine sinnvolle Alternative gegeben bzw. zu untersuchen.

5. Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse Überwachung

Bei dieser Umweltprüfung sind keine Schwierigkeiten bzw. Hinweise auf technische Lücken oder fehlende Erkenntnisse aufgetreten.

Die Überwachung nach § 4c BauGB ist nicht erforderlich. Die Beobachtung des Umweltzustands erfolgt im Rahmen der Kontrollen im Landschaftsschutzgebiet durch die zuständige Behörde.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Zusammenfassung entfällt aufgrund der Kürze des vorstehenden Umweltberichts.

Verfasserin:

Stadt Mainz

Umweltamt, Karin Hammerschmitt

04.08.2010