

**Bebauungsplan „Altstadttangente – Bereich Dagobertstraße – Teil IV – Aufhebung
(A 125/ IV/ A)“**

Umweltbericht
gemäß § 2a Baugesetzbuch

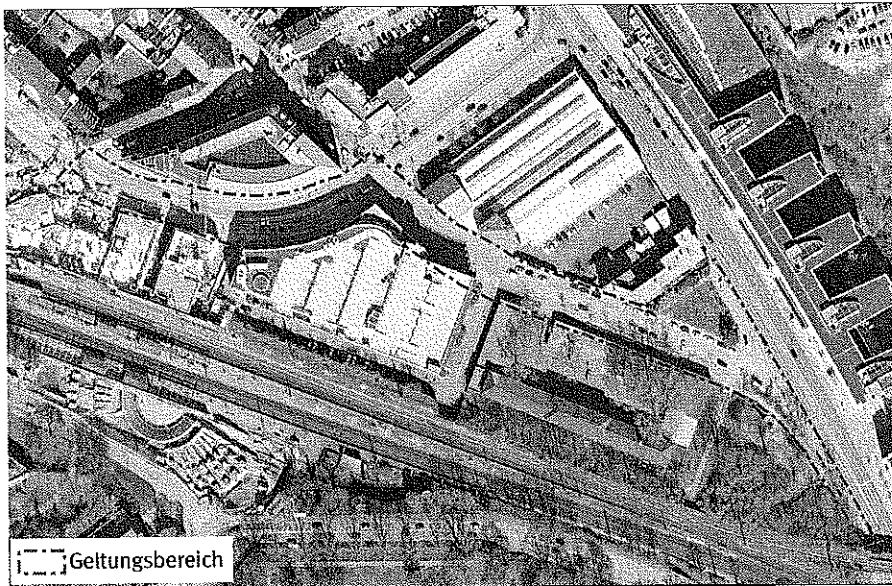
17-Umweltamt
8.11.2010

- Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handakten
 Wvl.:



1. Ausgangslage und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan „A 125/ IV“ schafft Baurecht für öffentliche Verkehrsflächen und stellt zudem angrenzende Grünflächen sowie Baumstandorte dar. Der räumliche Geltungsbereich des Aufhebungsverfahrens umfasst den „A 125/ IV“ mit Ausnahme des Teilabschnittes Holzhofstraße zwischen der Einmündung Neutorstraße und der Rheinstraße. Dieser Teilabschnitt wurde bereits im Jahre 1988 im Zuge des benachbarten Bebauungsplanes „A 225“ förmlich aufgehoben. Insgesamt betrachtet sind die Vorgaben des Bebauungsplanes „A 125/ IV“ incl. der Grünflächen sowie der Baumstandorte weitgehend realisiert.



Luftbild-Auszug, o. Maßstab

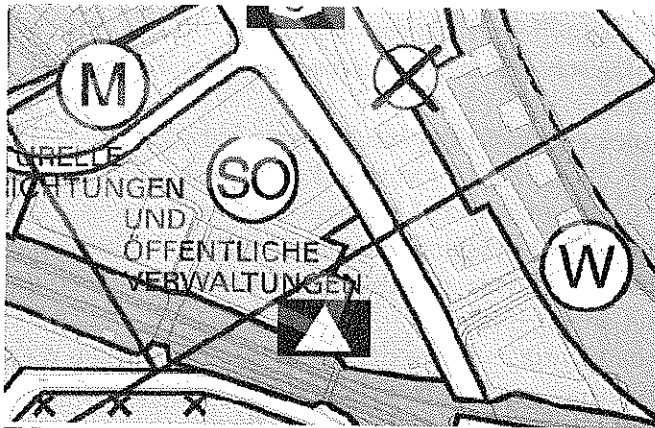
Nachfolgend werden die Auswirkungen des Aufhebungsverfahrens des o. g. Bebauungsplanes auf die Umwelt gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) untersucht und dargestellt.

Inhalt und Ziel des Aufhebungsverfahrens

Der letzte, südliche Teilbereich der Neutorstraße bildet zusammen mit dem benachbarten Grundstück der Neutorschule und dem gegenüberliegenden ehemaligen Betriebsgrundstück das potentielle Baugrundstück für den Neubau des Archäologischen Zentrums Mainz. Bereits heute ist nach Sichtung der Vorentwürfe des hierzu laufenden Wettbewerbsverfahrens erkennbar, dass die Festsetzungen des „A 125/ IV“ im Widerspruch zu der späteren Nutzung des Areals stehen würden. Es ist beabsichtigt, dass der auszuwählende Entwurf auf der Basis des § 34 BauGB genehmigt werden kann, was bedeutet, dass der „A 125/ IV“ in einem förmlichen Satzungsverfahren aufgehoben werden muss.

Planungsvorgaben

Der *Flächennutzungsplan* stellt die Altstadttangente als Hauptverkehrsstraße dar. Der von der Aufhebung betroffene Teilabschnitt der Neutorstraße wird als Sondergebiet (Schule) sowie als vorhandene Grünfläche dargestellt.



FNP-Auszug, o. Maßstab

Der *Landschaftsplan* fordert die Beibehaltung bzw. Herstellung einer Fußwegeverbindung in Richtung Winterhafen über die Nikolausschanze. Dieses Ziel wurde in die Wettbewerbsausschreibung integriert und kann damit gesichert werden.

In der *Stadtbiotopkartierung* wird der aufzuhebende Teilabschnitt Neutorstraße dem Status quo entsprechend noch als „Straße mit Alleebäumen“ dargestellt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Aufhebung des „A 125/IV“

Inwieweit durch den „A 125/ IV“ festgesetzte und zwischenzeitlich weitgehend vorhandene Baumstandorte und Grünflächen nach Aufhebung der Satzung, Realisierung des Wettbewerbsergebnisses bzw. anderer eventueller baulicher Maßnahmen erhalten werden können, ist derzeit nicht absehbar. Festzuhalten ist, dass durch die Aufhebung des „A 125/ IV“ zunächst keine Grünstrukturen entfallen. Allerdings entsteht durch die Aufhebung Baurecht nach § 34 Baugesetzbuch, so dass bei der Prüfung der Zulässigkeit des Archäologischen Zentrums eine vergleichende Bewertung im Sinne einer Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung naturschutzrechtlich nicht mehr möglich wäre. Die anzunehmende vollständige Beseitigung der vorhandenen Grünstrukturen im südlichen Teilbereich der Neutorstraße wäre im Rahmen eines späteren Baugenehmigungsverfahrens allein auf der Beurteilungsgrundlage „Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz“ (RVO), Einhaltung der Vorgaben der „Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz“ (Grünflächensatzung) sowie Artenschutzprüfung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu ermitteln und zu bewerten.

Diese Problematik muss daher im Rahmen des Aufhebungsverfahrens „A 125/ IV/ A“ gelöst werden.

Bestandsaufnahme, Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Aufhebung des „A 125/IV“ sowie bei Nichtdurchführung der Planung

Im Geltungsbereich des „A 125/ IV“ befinden sich keine herausragend alten Grünelemente; alle vorhandenen Bäume unterliegen nicht der o. g. RVO. Die Grünstrukturen haben allerdings stadtgestalterische Funktion und insoweit eine Wohlfahrtswirkung, als die Bäume parkenden Autos oder Spaziergängern schon Schatten spenden können bzw. in Form der kleinen Grünanlage, die zum kurzzeitigen Verweilen einladen kann. In letzterer befinden sich 3 baumartige und dadurch raumbildende Großsträucher. Sie werden bei der Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen als Bäume gewertet.

Aus klimatologischer sowie gesamtökologischer Sicht haben unversiegelte Flächen eine höhere Bedeutung als versiegelte Flächen.

Mit der Aufhebung des „A 125/ IV“ bleibt diese Wertigkeit solange erhalten, bis das entstandene Baurecht nach § 34 BauGB über die bisher vorhandene Nutzung hinaus ausgefüllt wird.

Allerdings ist der bau- und anlagebedingte Verlust aller derzeit im südlichen Teilbereich der Neutorstraße vorhandenen 14 Baumstandorte sowie aller dortigen Grünflächen (1100 qm) incl. ihrer 3 baumartigen Großsträucher anzunehmen.

Wenn der „A 125/ IV“ nicht aufgehoben würde, würden der Status quo beibehalten und vor allem die Baumstandorte weiterhin dauerhaft gepflegt bzw. bei Bedarf ersetzt werden.

D. h., gegenüber dem „A 125/ IV“ wird mit seiner Aufhebung und die dadurch bedingten baurechtlichen Möglichkeiten nach § 34 BauGB langfristig eine Verschlechterung der bisherigen Situation eintreten.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

Zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen wird auf der Grundlage des § 18 (1) BNatSchG i. V. m. § 1 a (3) BauGB empfohlen per Satzungsbeschluss sicherzustellen, dass

- beim Bau des Archäologischen Zentrums die fußläufige Verbindung zum Winterhafen hergestellt wird;
- spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft des „A 125/ IV/ A“ 1100 qm Grünfläche im Stadtgebiet Mainz durch Entsiegelungsmaßnahmen neu hergerichtet werden; bei einer Aufwertungsmaßnahme muss die bereitgestellte Fläche deutlich größer als 1100 qm sein;
- 17 heimische, standortgerechte Bäume mit mind. 18/ 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, bzw. Heister in gleichwertiger Qualität an anderer Stelle im Stadtgebiet Mainz neu gepflanzt, dauerhaft gepflegt und bei Abgang ersetzt werden; der Flächenbedarf beträgt hierfür 850 qm, damit sich die Bäume ihrer Art entsprechend entwickeln können; damit wird mehr Fläche angesetzt, als derzeit im „A 125/IV“ beansprucht sind; sie dient somit auch als Kompensation für den vorgenannten Flächenanspruch;

Aus dieser Vorgabe folgend wurde geprüft, welches Gelände diesbezüglich fachlich geeignet und auch verfügbar ist. Im Ergebnis steht fest, dass die erforderlichen 1950 qm im Bereich der Jungenfelder Au, Gemarkung Weisenau, Flur 7, Nr. 17/16 anteilig zur Verfügung gestellt werden können; es ist beabsichtigt, die derzeit brach liegende Ackerfläche als baumüberstandene Extensivwiese herzurichten.

Die o. g. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1 a (3) BauGB sollten dem „A 125/ IV/ A“ gemäß § 9 (1 a) BauGB zugeordnet und auch Bestandteil seiner Begründung werden.

Planungsalternativen

Bei Umsetzung dieser Maßnahmen ist aus Sicht der Umwelt die Schaffung von Baurecht durch einen den neuen Gegebenheiten angepassten Bauleitplan als Planungsalternative nicht erforderlich.

4. Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse, Überwachung

Die notwendigen Informationen zur Erstellung dieses Umweltberichtes lagen vor. Spezielle Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Entfällt aufgrund der Kürze des Umweltberichtes.