

16/26/Ver 83

Aktenzeichen:

14803



Landeshauptstadt
Mainz

Z. d. Jfd. A.

Z. d. Handakten

Wvl. 7

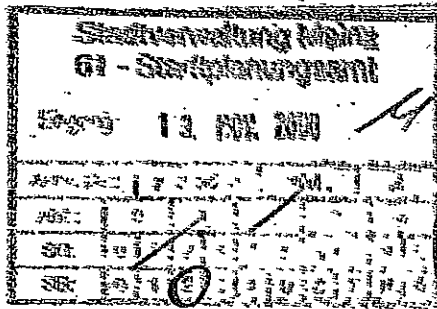
Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt
Joachim Kellner

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus a | Zimmer 50
Geschwister-Schöll-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 42 33
Fax 0 61 31 - 12 25 55
kath.hammer@stadtmainz.de
@stadtmainz.de
www.mainz.de

61 - Stadtplanungsamt



Mainz, 6.11.2008

Bebauungsplan „Güterverkehrszentrum“ *N/3*

Aktenzeichen: 17 20 66 Mz/15, Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorbemerkung

Im Rahmen der Offenlage ist eine Stellungnahme des Umweltamts allein aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich.

Bebauungsplan, Festsetzungen, Begründung

Umfang Externe Ausgleichsfläche

Im Umweltbericht ist als Kompensationsbedarf eine externe Ausgleichsfläche im Umfang ca. 0,5 ha ermittelt worden. 2.900 m² davon resultierten aus den im Offenlagestand an der Stelle der neuen "Überlauftrasse entfallenden 29 festgesetzten Bäumen aus dem darunter liegenden B-Plan I 33. Gemäß des mittlerweile fortgeschrittenen Planungsstand für die Straße stellte sich nun heraus, dass ein Teil der Baumfestsetzungen beibehalten werden kann. Hierdurch verringert sich der Kompensationsbedarf um 100 m² je Baum, sofern diese wieder im Bauungsplan festgesetzt werden.

Planarstellung

Zwei nach Rechtsverordnung geschützte Bäume können im Bereich der Überlauftrasse nicht erhalten werden, was im Umweltbericht bereits in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz eingeflossen ist. Im B-Plan kann die Darstellung der entfallenden Bäume demzufolge angepasst oder weggelassen werden.

Festsetzung/Zuordnung/sonstige Sicherung der externen Ausgleichsfläche

Bis zum Satzungsbeschluss ist diese externe Verpflichtung auf noch konkret zu benennenden Grundstücken in Mainz zu zuordnen. Ersatzweise kann bis zu diesem Termin ein städtebaulicher Vertrag über Hemmung bzw. Ablösung der Ausgleichsverpflichtung an die Stadt auf noch konkret zu benennenden Grundstücken in Mainz mit dem Bauherrn geschlossen werden. Da entsprechende Nachfragen beim Amt für Wirtschaft und Liegenschaften bisher zu keinem Ergebnis führten, wurde die AGEM zeitgleich zu diesem Schreiben durch das Umweltamt aufgefordert, geeignete Flächen zu beschaffen (siehe auch Ihr Schreiben vom 24.10.2008).

*CP Wertpapier Weisenau
Kontakte Fläche*

100-2

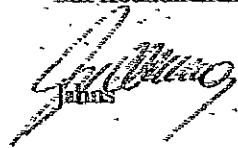
Naturschutz

Stellungnahme zum Schreiben des Herrn Dr. Rinne, stellvertretender Vors. des NABU vom 1.10.2008

Die nach Naturschutzrecht besonders geschützte Mehlschwalbe wurde als Brutvogel (100 bis 110 Brutpaare, siehe Umweltbericht) im Gebiet des Bebauungsplans erfasst. Es ist in der Tat die größte Kolonie im Stadtgebiet. Der stolze Besitzer der besiedelten Gebäude wurde durch die Stadt auch entsprechend unterrichtet. Wie der Umweltbericht auf Seite 62 darlegt, sind die Brutstätten der Mehlschwalben von den Baumaßnahmen nicht betroffen. Die Nester befinden sich in großer Höhe. Im Umfeld des entsprechenden Gebäudes ist lediglich der Bau bzw. Umbau von Straßen vorgesehen. Bau- und betriebsbedingt sind keine nachhaltigen negativen Einflüsse auf die Brutkolonien zu erwarten. Die befürchtete mittelbare Beeinträchtigung durch den Wegfall von Brachflächen wird seitens des Umweltamts nicht gesehen. Neben den tatsächlich wegfallenden unbefestigten Flächen entlang des Industriehafens bis zur Mühlenstraße für die geplante Straße befinden sich im nahen Einzugsbereich der Mehlschwalbenkolonie nach Westen hin weiterhin ausreichende unbefestigte Flächen, in die nicht eingegriffen wird.

Im Umweltbericht wurde der Wanderfalke nicht erfasst, da sich seine Brutstätte nicht im Gebiet des Bebauungsplans befindet. Im Zuge der Realisierung der Straße und des weiter entfernt liegenden künftigen Güterverkehrszentrums sind keine direkten Beeinträchtigungen für den Brutvorgang zu erwarten. Der Umfang der durch den Bebauungsplan entfallenden Gehölzstrukturen wird von den Gutachtern für die Gastvögel allgemein als untergeordnet eingestuft, da im Umfeld weiter westlich weiterhin umfangreiche Bestände als Jagdreviere vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen



J. Rinne

11.2.08.08. A.

Stz. d. Bauaufsicht

Stz. d. Bauaufsicht

Stz. d. Bauaufsicht

Joachim Kelker/Amt17/Mainz

19.11.2008 11:07

An Juergen Habel/Amt61/Mainz@Mainz, Michael
Robbel/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie Karin Hammerschmitt/Amt17/Mainz@Mainz,
lindner@jestaedt-partner.de

Blindkopie

Thema "N 83" - Festsetzungsvorschlag für Lichtimmissionen

Sehr geehrter Herr Habel,
sehr geehrter Herr Robbel,

die Stellungnahme der LH Wiesbaden zu dem o.g. Bauleitplanverfahren haben wir vor dem Hintergrund der wasserrechtlichen Planfeststellung geprüft und mit dem Fachgutachter abgestimmt.

Ergebnis:

Die Planfeststellung beinhaltet die Errichtung eines Container-Terminals einschließlich Containern mit wassergefährdenden Stoffen. Lichtimmissionen durch den Betrieb der Anlage sind nicht Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens, da der Betrieb nicht beantragt worden ist. Wir empfehlen daher, hierzu eine Festsetzung in den Bebauungsplan "N 83" aufzunehmen. Die Festsetzung steht in keinem Widerspruch zu dem Beleuchtungskonzept des Bauherren aus der Planfeststellung. Es sollte jedoch ausgeschlossen werden, dass (derzeit rechtliche mögliche) Änderungen des Konzeptes zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen. Unser Vorschlag für die Festsetzung lautet:

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festsetzung