

# Stadt Mainz

## Zusammenfassende Erklärung

Änderung Nr. 20 des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Baumarkt an der Max-Hufschmidt-Straße - VEP (W 97)"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Baumarkt an der Max-Hufschmidt-Straße - VEP (W 97)"



## **Zusammenfassende Erklärung zur Änderung Nr. 20 des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Baumarkt an der Max-Hufschmidt-Straße - VEP (W 97)" gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

### **Zusammenfassende Erklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Baumarkt in der Max-Hufschmidt-Straße - VEP (W 97)" gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Ziel des Bauleitplanverfahrens "W 97" war die Schaffung des Planungsrechtes für die Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes.

Bereits zu einem frühen Zeitpunkt wurde u. a. auch durch die frühzeitige Beteiligung der Behörden deutlich, dass bzgl. der Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrs, des Lärms sowie zur Entwässerung des Oberflächenwassers in dem Plangebiet vertiefende Untersuchungen erforderlich sind.

Aus diesem Grund wurden für diese Themenbereiche zusätzlich zum Umweltbericht Untersuchungen bzw. Gutachten erstellt, deren Ergebnisse bei den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, sowie im Umweltbericht ihren Niederschlag gefunden haben.

Die Gutachten zu Verkehr und Lärm ergaben keine Maßnahmen, die im Bebauungsplan hätten berücksichtigt werden müssen.

Auf Grund des Ergebnisses des Entwässerungsgutachtens und des Umweltberichtes (mit integriertem landespflegerischen Planungsbeitrag), sowie den Stellungnahmen der Behörden im Rahmen des Anhörverfahrens - alle Gutachten sowie der Umweltbericht hatten den Behörden parallel vorgelegen - wurden bezüglich der Umweltbelange im Wesentlichen die nachfolgenden Punkte im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

- Versickerung des Oberflächenwassers, mit Ausnahme des auf besonders belastenden Flächen anfallenden Wassers. Dies wurde durch entsprechende Verpflichtungen des Vorhabenträgers im Durchführungsvertrag zu dem Bebauungsplan gesichert.
- Festsetzungen im Bebauungsplan zur Dachbegrünung, zur Ausbildung der Grünflächen sowie zu den anzupflanzenden Bäumen.
- Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche innerhalb der Gemarkung Mainz-Ebersheim im Bebauungsplan.

Weitere nicht umweltbezogene Punkte die auf Grund der Behördenbeteiligung bei dem Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden waren, die Sicherung von vorhandenen Versorgungsleitungen im Bebauungsplan, die Reduzierung der Höhe des Werbepylons und die Verpflichtung des Vorhabenträgers im Durchführungsvertrag zur Ausführung von Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit auf der BAB A 60.

Schwerpunkte bei den Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung waren die Themenbereiche

- Verkehr bzw. die Erschließung des zu bebauenden Plangebietes
- Lärm
- Entwässerung
- Schadstoffbelastung der Umgebung
- Höhe des Werbepylons

Auf Grund der Stellungnahmen bei der Öffentlichkeitsbeteiligung ergaben sich keine neuen Aspekte, die im Bebauungsplan hätten noch ergänzend berücksichtigt werden müssen.

Der Standort des Bau- und Gartenmarktes war im Wesentlichen von den Realisierungsabsichten des Vorhabenträgers sowie von der Tatsache geprägt, dass für den Standort kein adäquat geeignetes Grundstück zur Verfügung gestanden hat. Insofern bestanden bei dem Vorhaben auch keine in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Im Verlauf des Bauleitplanverfahrens hat es sich gezeigt, dass der Standort für die Realisierung eines Bau- und Gartenmarktes durchaus geeignet war.