

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan „Mainzer Straße Bereich D - südlich der Welfenstraße“

Dieser Bebauungsplan soll:

- einer geordneten baulichen und städtebaulichen Entwicklung des Gebiets dienen
- eine Entwicklung fördern, die den Standortqualitäten des Gebiets Rechnung trägt (Innenstadtnähe, gute Erreichbarkeit mit MIV, ÖPNV und Bahn, Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen)
- derzeit mindergenutzte Flächen besser ausnutzen (Verdichtung), um den Verbrauch an Grund und Boden möglichst gering zu halten
- durch umfangreiche grünordnerische Maßnahmen zu einer Verbesserung des Stadtklimas beitragen
- die Belange der Wirtschaft, insbesondere die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen fördern (Ausweisen tertiärer Nutzungen in verkehrsgünstiger Lage)
- dem Bedarf an Wohnraum Rechnung tragen sowie durch geeignete Mischung eine Nutzungsvielfalt fördern.

Im Planbereich befinden sich einige Altlastenverdachtsflächen. Nach dem Gutachten von 1994 der Infutec GmbH in Bingen und dem heutigen Sach- bzw. Kenntnisstand sind alle ausgewiesenen Nutzungen realisierbar, da die erkannten Schäden beseitigt werden können.

Bedeutsame Flächen für den Bodenschutz und Rohstoffvorkommen sind nicht vorhanden.

Durch die Planung sind keine Oberflächengewässer betroffen. Auch Heilquellenschutzgebiete, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete liegen im Plangebiet nicht vor. Eine mögliche Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Auswaschung aus lokalen, bislang nicht bekannten Bodenbelastungen kann als minimal angesehen werden.

Kenntnisse über Kulturgüter und archäologische Besonderheiten liegen nicht vor.

Weder im Plangebiet selbst, noch in unmittelbarer Nähe befinden sich schützenswerte Objekte, Strukturen oder Gebiete im Sinne des 4. Abschnitts des Bundesnaturschutzgesetzes. Vorkommen von schützenswerten Tier- oder Pflanzenarten sind in diesem Bereich nicht bekannt.

Durch die geplanten Festsetzungen werden keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Stadtbild/Landschaftsbild prognostiziert. Im Zuge der Planungen entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Schutzgütern.

Es ist vielmehr davon auszugehen, dass die vorgesehenen Festsetzungen, z.B. zur Entsiegelung, zur Schaffung von Grünstrukturen und zur Neuorganisation von Freiräumen den Umweltzustand des Quartiers insgesamt verbessern.

Während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine Stellungnahmen mit Anregungen vorgebracht, die Auswirkungen auf die Wechselwirkung zwischen den Umweltgütern erwarten lassen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bauleitplanes und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Rahmenplanung nicht in Betracht.