

Kreisverwaltung Mainz-Bingen · Postfach 1355 · 55206 Ingelheim am Rhein

Gemeindeverwaltung Budenheim
Berliner Str. 3
55257 Budenheim



Es schreibt Ihnen

Frau Cordelia Leyendecker
 Abt. Bauen und Umwelt
 FB Bauen
 Zimmer 368
 Tel. 06132 7 87-2120
 Fax 06132 7 87-2199
 leyendecker.cordelia@mainz-bingen.de

Ihre Nachricht vom 28. Juni 2018
 Ihr Aktenzeichen 610-13.079
 Seite 1 von 2

23. Juli 2018

unser Aktenzeichen 21-2/610-13-1000

Bauleitplanung der Gemeinde Budenheim
 Entwurf zum Bebauungsplan „Wäldchenloch“
 Hier: Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) i.V.m. § 3(2) BauGB
 Bezug: Ihr Schreiben vom 28. Juni 2018, eingegangen am 2. Juli 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der von unserem Hause zu vertretenden öffentlichen Belange werden zum o.g. Verfahren folgende Anregungen vorgetragen:

1. (Pkt. 1. unserer Stellungnahme vom 9. November 2016 wird wiederholt:) Bebauungspläne sind gem. § 8(2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) weist entlang der Mainzer Landstraße eine gemischte Baufläche aus, die in der verbindlichen Bauleitplanung nun durch Lärmschutzmaßnahmen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden können. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans sollte der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden.
2. Die Untere Naturschutzbehörde stellt fest, dass inhaltlich keine Bedenken bestehen.
- 2.1 Die Eingriffsregelung wurde insoweit abgearbeitet, als Flächen aus den beiden Ökokonten „Nebelwiese“ und „Im Niederfeld“ verbindlich zugeordnet wurden, des Weiteren existiert ein im Entwurf vorliegender Vertrag zwischen der Gemeinde Budenheim und der „Stiftung Biotopsystem Sandgebiete zwischen Mainz und Bingen“ zur Leistung einer Ersatzzahlung für flächenbezogen nicht zu erbringende Kompensationsflächen im Umfang von 0,7 ha. Die beiden Ökokonten wurden in diesem Zusammenhang komplett abgebucht, sie werden bei Rechtskraft der Satzung durch die Untere Naturschutzbehörde in das landesweite Kompensationskataster eingetragen, eine gesonderte Abbuchungsbestätigung ergeht nicht. Der Vertrag ist vor Satzungsbeschluss zur Rechtskraft zu bringen. Falls von Seiten der Gemeinde noch Änderungs- oder Ergänzungswünsche zum Entwurf bestehen, wird darum geb-

Dienstgebäude und Lieferanschrift:

Georg-Rückert-Straße 11
 55219 Ingelheim am Rhein
 Tel. Zentrale 06132 7 87-0
 Fax Zentrale 06132 7 87-11-22
 kreisverwaltung@mainz-bingen.de

www.mainz-bingen.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Deutsche Bahn, Bahnhof Ingelheim (3 Fußminuten)
- Buslinie 611, 612, 613, 620, 640, 643, 650, 75
- Barrierefreie Parkplätze
- Eingang und Toiletten barrierefrei

Bankverbindung:

Sparkasse Rhein-Nahe
 IBAN DE29 5605 0180 0090 0004 50
 BIC MALADE51KRE

Sparkasse Mainz
 IBAN DE45 3505 0120 0100 0111 54
 BIC MALADE51MNZ



ten, sich mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Freise-Harenberg, in Verbindung zu setzen. Es werden vier Ausfertigungen benötigt.

- 2.2 Außerdem wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag gemäß § 1a(3) i.V.m. § 11(2)Nr. 1 BauGB für die Durchführung und Sicherung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen für Eingriffe in Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 BNatSchG, hier speziell der Zauneidechse, benötigt. Dieser Vertrag ist zwischen der Gemeinde Budenheim und dem Landkreis Mainz-Bingen zu schließen. Auch dieser Vertrag ist vor Satzungsbeschluss zur Rechtskraft zu bringen, ein Entwurf oder dergleichen existiert noch nicht. Auch hierfür wird die Gemeinde gebeten, sich auch wegen dieses Vertrags mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Freise-Harenberg, in Verbindung zu setzen.

3. Seitens der Unteren Wasserbehörde

- 3.1 bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf folgende Bedenken:

Einer Zutageförderung und Wiedereinleitung von Grundwasser über Drainagen zum Gebäudeschutz kann nicht zugestimmt werden, da hier das Grundwasserregime deutlich verändert werden kann.

- 3.2 Die Untere Wasserbehörde trägt folgende Anregungen vor:

Das Niederschlagswasser der Regenwasserkanalisation soll einem ausreichend dimensionierten zentralen Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Eine Fläche für die Wasserwirtschaft (RRB) ist jedoch nicht innerhalb des Plangebiets dargestellt. Die Untere Wasserbehörde geht davon aus, dass die entsprechende Fläche für ein Regenrückhaltebecken zur Entsorgung des Niederschlagswassers zur Verfügung steht. Die Konzeption zur Entsorgung des Niederschlagswassers sollte rechtzeitig vorab mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt werden.

Bei der Wahl der Fläche für das Regenrückhaltebecken sind folgende Kriterien zu beachten:

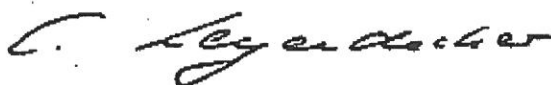
- Ausreichender Abstand der Beckensohle zum Grundwasser (> 1,5 m)
- Altlastenfreiheit (Die Ablagerungsstelle ehemaliges Gaswerk Budenheim befindet sich in der Nähe des angedachten Regenrückhaltebeckens zwischen Kirchstraße und Bahn)
- Das geplante Regenrückhaltebecken befindet sich im hochwassergefährdeten Gebiet. Im Hochwasserfall und gleichzeitigen Regenereignissen kann es zu Rückstau im Kanalsystem kommen

4. Der Lärmschutz des neuen Wohngebiets ist durch die Planung hinreichend zu gewährleisten. Alle im Gutachten 1832G/10 unter Pkt. 3.8 und im Schreiben des Lärmgutachters Möbus vom 10. Juni 2016 empfohlenen aktiven und passiven Maßnahmen zum Schallschutz sollten im Bebauungsplan entsprechend verbindlich festgesetzt werden.

5. Es wird höflichst um Aktualisierung der Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans gebeten.

Sollten sich bei der Planüberarbeitung Fragen ergeben, stehen wir gerne zu einem Gespräch bereit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



C. Leyendecker