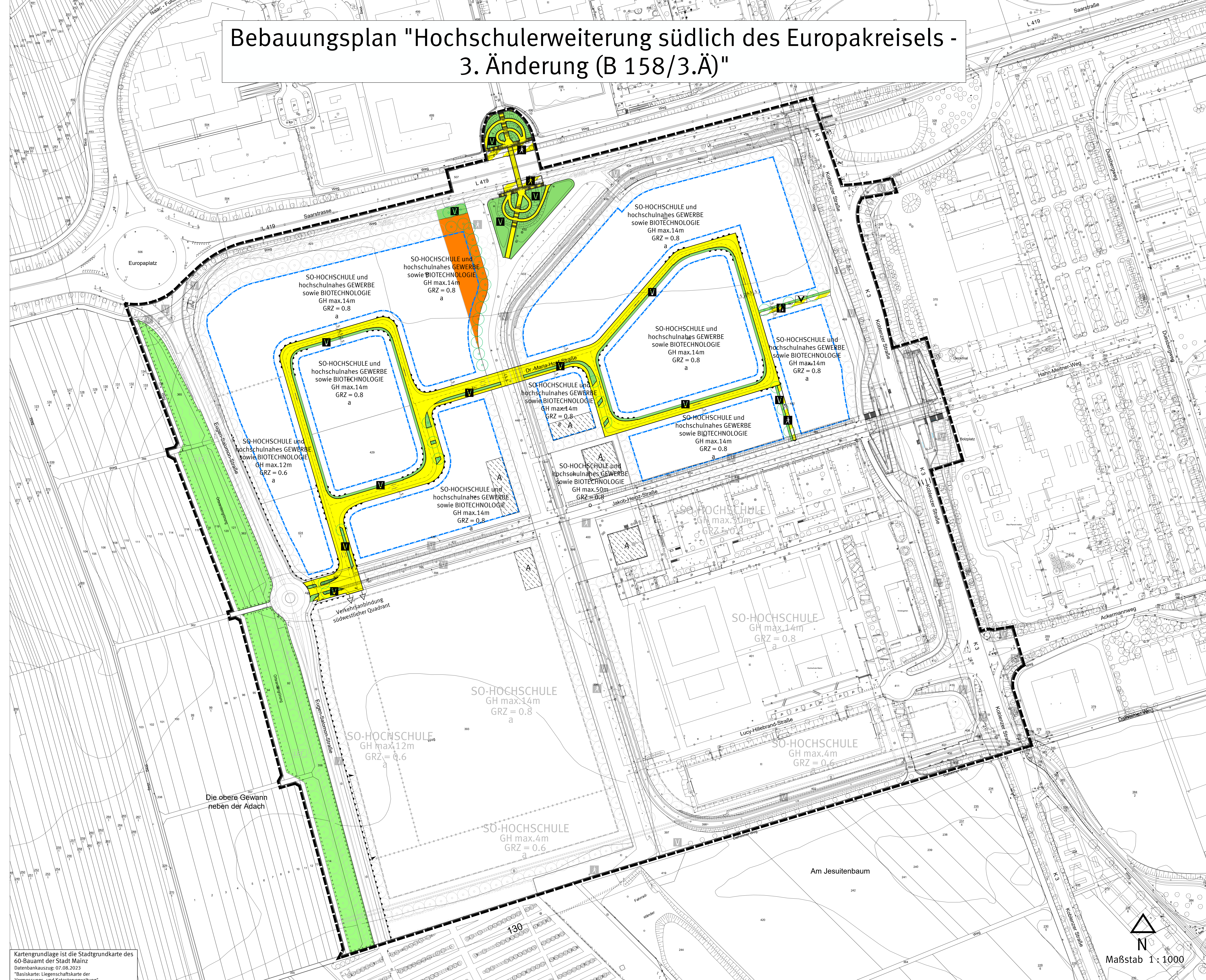


Bebauungsplan "Hochschulweiterung südlich des Europakreisels - 3. Änderung (B 158/3.Ä)"



Kartengrundlage ist die Stadtkartende des 60-Bauamt der Stadt Mainz
Datenstand: 07.08.2023
*Basisdaten: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung

Legende

Art der baulichen Nutzung

- Sonstige Sondergebiete - mit Zweckbestimmung (siehe Planstrich) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 + Abs.3 BauGB, § 16 bis 21 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GH Gebäudehöhe o. Höhenbezugspunkt
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Öffentliche Strassenverkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
 - Stressbereichsengrenze
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Verkehrsbegegnung -
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anzuflanzende und zu erhaltende Gehölze (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
 - Anzuflanzende Bäume
 - Sonstige Pflanzenzonen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben sowie von Schank- und Speisewirtschaften (siehe textl. Festsetzung)
 - Katastergrundlage 1 : 1 000
 - Hinweise
 - Verkehrsbindung südwestlicher Quadrant

Das im Plan festgesetzte "Sondergebiet (SG) Hochschule und hochschulnahes Gewerbe sowie Biotechnologie" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen aller Art von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz. Es dient darüber hinaus der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen aller Art von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz sowie der Unterbringung von Forschungs-, Labor- und Dienstleistungsbetrieben der Branche Biotechnologie.

Zulässig sind:

- Büro- und Verwaltungsbauwerke sowie sonstige Gebäude und Anlagen von Gewerbebetrieben aller Art einschließlicher der zugehörigen Forschungs- und Versuchsanlagen, Bildungseinrichtungen und Dienstleistungsbetriebe, die im Bereich von Forschung und Lehre mit Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz kooperieren.
- Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz.
- Forschungs-, Labor- und Dienstleistungsbetriebe der Branche Biotechnologie.
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung dieses Plangebietes und des Universitätscampus dienen.

Sa, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 800 m² Verkaufsfläche (überflächiger Einzelhandel) mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Nahrungs- und Genussmittel
- o Getrieke außer in Großgebieten

Sb, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Drogeriewaren und Kosmetikartikel
- o Sanitätswaren, Pharmazie
- o Bücher und Zeitschriften
- o Papier und Schreibwaren, Büroartikel, Büromöbel und Büromaschinen
- o Informations- und Kommunikationstechnik (Computer, Telefone, Peripheriegeräte, Software und Zubehör)

6. Ladendienstleistungen, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungswesens, die der Versorgung dieses Plangebietes dienen.

7. Wohnungen für Aufsicht- und Beiratspersonen bei den in Nr. 1 genannten Gewerbebetrieben, bei den in Nr. 2 genannten Hochschulen, sowie für einen geringeren Betriebsbedarf, wenn der Betriebsbedarf nachgewiesen wird in den in Nr. 3 genannten Forschungs-, Labor- und Dienstleistungsbetrieben.

8. Anlagen für kulturelle Zwecke.

1.1.2 Sondergebiet (SG) Hochschule (ersetzt die Festsetzung "B 158/1.Ä")

Das im Plan festgesetzte "Sondergebiet (SG) Hochschule" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen aller Art von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz. Es dient darüber hinaus der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen aller Art von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz sowie der Unterbringung von Forschungs-, Labor- und Dienstleistungsbetrieben der Branche Biotechnologie.

Zulässig sind:

- Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz.
- Wohnungen für Studierende der in Nr. 1 genannten Hochschulen.
- Wohnungen für Aufsicht- und Beiratspersonen der in Nr. 1 genannten Hochschulen.
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung dieses Plangebietes und des Universitätscampus dienen.

Sa, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 800 m² Verkaufsfläche (überflächiger Einzelhandel) mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Nahrungs- und Genussmittel
- o Getrieke außer in Großgebieten

Sb, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Drogeriewaren und Kosmetikartikel
- o Sanitätswaren, Pharmazie
- o Bücher und Zeitschriften
- o Papier und Schreibwaren, Büroartikel, Büromöbel und Büromaschinen
- o Informations- und Kommunikationstechnik (Computer, Telefone, Peripheriegeräte, Software und Zubehör)

6. Ladendienstleistungen, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungswesens, die der Versorgung dieses Plangebietes dienen.

7. Wohnungen für Studierende der in Nr. 1 genannten Hochschulen.

8. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung dieses Plangebietes und des Universitätscampus dienen.

Sa, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 800 m² Verkaufsfläche (überflächiger Einzelhandel) mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Nahrungs- und Genussmittel
- o Getrieke außer in Großgebieten

Sb, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Drogeriewaren und Kosmetikartikel
- o Sanitätswaren, Pharmazie
- o Bücher und Zeitschriften
- o Papier und Schreibwaren, Büroartikel, Büromöbel und Büromaschinen
- o Informations- und Kommunikationstechnik (Computer, Telefone, Peripheriegeräte, Software und Zubehör)

6. Ladendienstleistungen, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungswesens, die der Versorgung dieses Plangebietes dienen.

7. Wohnungen für Studierende der in Nr. 1 genannten Hochschulen.

8. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung dieses Plangebietes und des Universitätscampus dienen.

Sa, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 800 m² Verkaufsfläche (überflächiger Einzelhandel) mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Nahrungs- und Genussmittel
- o Getrieke außer in Großgebieten

Sb, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Drogeriewaren und Kosmetikartikel
- o Sanitätswaren, Pharmazie
- o Bücher und Zeitschriften
- o Papier und Schreibwaren, Büroartikel, Büromöbel und Büromaschinen
- o Informations- und Kommunikationstechnik (Computer, Telefone, Peripheriegeräte, Software und Zubehör)

6. Ladendienstleistungen, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungswesens, die der Versorgung dieses Plangebietes dienen.

7. Wohnungen für Studierende der in Nr. 1 genannten Hochschulen.

8. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung dieses Plangebietes und des Universitätscampus dienen.

Sa, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 800 m² Verkaufsfläche (überflächiger Einzelhandel) mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Nahrungs- und Genussmittel
- o Getrieke außer in Großgebieten

Sb, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Drogeriewaren und Kosmetikartikel
- o Sanitätswaren, Pharmazie
- o Bücher und Zeitschriften
- o Papier und Schreibwaren, Büroartikel, Büromöbel und Büromaschinen
- o Informations- und Kommunikationstechnik (Computer, Telefone, Peripheriegeräte, Software und Zubehör)

6. Ladendienstleistungen, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungswesens, die der Versorgung dieses Plangebietes dienen.

7. Wohnungen für Studierende der in Nr. 1 genannten Hochschulen.

8. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung dieses Plangebietes und des Universitätscampus dienen.

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN "Hochschulweiterung südlich des Europakreisels - 3. Änderung (B 158/3.Ä)"

Der Bebauungsplan "B 158/3.Ä" ersetzt vollständig den Bebauungsplan "B 158/2.Ä".

Die nachfolgenden Festsetzungen und Hinweise ergänzen und ersetzen teilweise die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes "B 158/1.Ä". Die Änderungen zu den einzelnen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind zu beachten.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)

1.1.1 Sondergebiet (SG) Hochschule und hochschulnahes Gewerbe sowie Biotechnologie (ersetzt die Festsetzung 1.1.1 im Bebauungsplan "B 158/1.Ä")

Das im Plan festgesetzte "Sondergebiet (SG) Hochschule und hochschulnahes Gewerbe sowie Biotechnologie" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen aller Art von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz. Es dient darüber hinaus der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen aller Art von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz sowie der Unterbringung von Forschungs-, Labor- und Dienstleistungsbetrieben der Branche Biotechnologie.

Zulässig sind:

- Büro- und Verwaltungsbauwerke sowie sonstige Gebäude und Anlagen von Gewerbebetrieben aller Art einschließlicher der zugehörigen Forschungs- und Versuchsanlagen, Bildungseinrichtungen und Dienstleistungsbetriebe, die im Bereich von Forschung und Lehre mit Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz kooperieren.
- Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz.
- Forschungs-, Labor- und Dienstleistungsbetriebe der Branche Biotechnologie.
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung dieses Plangebietes und des Universitätscampus dienen.

Sa, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 800 m² Verkaufsfläche (überflächiger Einzelhandel) mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Nahrungs- und Genussmittel
- o Getrieke außer in Großgebieten

Sb, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Drogeriewaren und Kosmetikartikel
- o Sanitätswaren, Pharmazie
- o Bücher und Zeitschriften
- o Papier und Schreibwaren, Büroartikel, Büromöbel und Büromaschinen
- o Informations- und Kommunikationstechnik (Computer, Telefone, Peripheriegeräte, Software und Zubehör)

6. Ladendienstleistungen, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungswesens, die der Versorgung dieses Plangebietes dienen.

7. Wohnungen für Aufsicht- und Beiratspersonen bei den in Nr. 1 genannten Gewerbebetrieben, bei den in Nr. 2 genannten Hochschulen, sowie für einen geringeren Betriebsbedarf, wenn der Betriebsbedarf nachgewiesen wird in den in Nr. 3 genannten Forschungs-, Labor- und Dienstleistungsbetrieben.

8. Anlagen für kulturelle Zwecke.

1.1.2 Sondergebiet (SG) Hochschule (ersetzt die Festsetzung "B 158/1.Ä")

Das im Plan festgesetzte "Sondergebiet (SG) Hochschule" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen aller Art von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz. Es dient darüber hinaus der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen aller Art von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz sowie der Unterbringung von Forschungs-, Labor- und Dienstleistungsbetrieben der Branche Biotechnologie.

Zulässig sind:

- Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz.
- Wohnungen für Studierende der in Nr. 1 genannten Hochschulen.
- Wohnungen für Aufsicht- und Beiratspersonen der in Nr. 1 genannten Hochschulen.
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung dieses Plangebietes und des Universitätscampus dienen.

Sa, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 800 m² Verkaufsfläche (überflächiger Einzelhandel) mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Nahrungs- und Genussmittel
- o Getrieke außer in Großgebieten

Sb, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Drogeriewaren und Kosmetikartikel
- o Sanitätswaren, Pharmazie
- o Bücher und Zeitschriften
- o Papier und Schreibwaren, Büroartikel, Büromöbel und Büromaschinen
- o Informations- und Kommunikationstechnik (Computer, Telefone, Peripheriegeräte, Software und Zubehör)

6. Ladendienstleistungen, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungswesens, die der Versorgung dieses Plangebietes dienen.

7. Wohnungen für Studierende der in Nr. 1 genannten Hochschulen.

8. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung dieses Plangebietes und des Universitätscampus dienen.

Sa, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 800 m² Verkaufsfläche (überflächiger Einzelhandel) mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Nahrungs- und Genussmittel
- o Getrieke außer in Großgebieten

Sb, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Drogeriewaren und Kosmetikartikel
- o Sanitätswaren, Pharmazie
- o Bücher und Zeitschriften
- o Papier und Schreibwaren, Büroartikel, Büromöbel und Büromaschinen
- o Informations- und Kommunikationstechnik (Computer, Telefone, Peripheriegeräte, Software und Zubehör)

6. Ladendienstleistungen, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungswesens, die der Versorgung dieses Plangebietes dienen.

7. Wohnungen für Studierende der in Nr. 1 genannten Hochschulen.

8. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung dieses Plangebietes und des Universitätscampus dienen.

Sa, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 800 m² Verkaufsfläche (überflächiger Einzelhandel) mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Nahrungs- und Genussmittel
- o Getrieke außer in Großgebieten

Sb, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Drogeriewaren und Kosmetikartikel
- o Sanitätswaren, Pharmazie
- o Bücher und Zeitschriften
- o Papier und Schreibwaren, Büroartikel, Büromöbel und Büromaschinen
- o Informations- und Kommunikationstechnik (Computer, Telefone, Peripheriegeräte, Software und Zubehör)

6. Ladendienstleistungen, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungswesens, die der Versorgung dieses Plangebietes dienen.

7. Wohnungen für Studierende der in Nr. 1 genannten Hochschulen.

8. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung dieses Plangebietes und des Universitätscampus dienen.

Sa, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 800 m² Verkaufsfläche (überflächiger Einzelhandel) mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Nahrungs- und Genussmittel
- o Getrieke außer in Großgebieten

Sb, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- o Drogeriewaren und Kosmetikartikel
- o Sanitätswaren, Pharmazie
- o Bücher und Zeitschriften
- o Papier und Schreibwaren, Büroartikel, Büromöbel und Büromaschinen
- o Informations- und Kommunikationstechnik (Computer, Telefone, Peripheriegeräte, Software und Zubehör)

Flurstück Nr. 41, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Auf dem Flurstück Nr. 41, Flur 8, Gemarkung Lauenheim, ist auf einer Fläche von 18.100 qm ein Feld anzulegen.

Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Auf dem Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim, ist auf einer Fläche von 18.100 qm ein Feld anzulegen.

Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Auf dem Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim, ist auf einer Fläche von 18.100 qm ein Feld anzulegen.

Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Auf dem Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim, ist auf einer Fläche von 18.100 qm ein Feld anzulegen.

Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Auf dem Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim, ist auf einer Fläche von 18.100 qm ein Feld anzulegen.

Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Auf dem Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim, ist auf einer Fläche von 18.100 qm ein Feld anzulegen.

Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Auf dem Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim, ist auf einer Fläche von 18.100 qm ein Feld anzulegen.

Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Auf dem Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim, ist auf einer Fläche von 18.100 qm ein Feld anzulegen.

Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Auf dem Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim, ist auf einer Fläche von 18.100 qm ein Feld anzulegen.

Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Auf dem Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim, ist auf einer Fläche von 18.100 qm ein Feld anzulegen.

Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Auf dem Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim, ist auf einer Fläche von 18.100 qm ein Feld anzulegen.

Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Auf dem Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim, ist auf einer Fläche von 18.100 qm ein Feld anzulegen.

Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Auf dem Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim, ist auf einer Fläche von 18.100 qm ein Feld anzulegen.

Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Auf dem Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim, ist auf einer Fläche von 18.100 qm ein Feld anzulegen.

Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Auf dem Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim, ist auf einer Fläche von 18.100 qm ein Feld anzulegen.

Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Auf dem Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim, ist auf einer Fläche von 18.100 qm ein Feld anzulegen.

Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim:

Flurstück Nr. 159/1, 228/8, 304/3 und 319/2, alle Flur 6, Gemarkung Gonsenheim:

Auf den Flurstücken Nr. 159/1, 228/8, 304/3 und 319/2, alle Flur 6, Gemarkung Gonsenheim mit einer Fläche von insgesamt 4.897 m² ist ein Biotiefenfeld anzulegen. Im Biotiefenfeld sind die Biotiefen durch Umbruch und/oder Neuanbau im Turnus von 3-5 Jahren neu zu initiieren.

Hinweis: Details zur Ausbildung und Pflege der Flächen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan "B 158/3.Ä" zu entnehmen.

Zuordnung:

Den Sondergebieten "Hochschule" und "Hochschule und hochschulnahes Gewerbe sowie Biotechnologie" werden als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft die externen Kompensationsflächen auf den Grundstücken:

• Flurstück Nr. 41, Flur 8, Gemarkung Lauenheim mit einem Umfang von 18.100 m²

• Flurstück Nr. 40/11, Flur 8, Gemarkung Lauenheim mit einem Umfang von 18.100 m²

• Flurstück Nr. 17/16, Flur 7, Gemarkung Weisenau mit einem Umfang von 2.800 m²

• Flurstück Nr. 76/1, Flur 4, Gemarkung Ebersheim mit einem Umfang von 9.100 m²

• und die festgesetzte Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft "Ortsrandbegrünung" in einem Umfang von 14.270 m² zugeordnet.

Den mit den öffentlichen Verkehrsflächen verbundenen Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich die externen Kompensationsflächen auf den Grundstücken Nr. 659, 753, 773, 774, 795, 796, 809, 810, alle Flur 22, alle Gemarkung Gonsenheim in einem Umfang von 14.570 m² und die festgesetzte Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft "Ortsrandbegrünung" in einem Umfang von 1.740 m² zugeordnet.

Die festgesetzte Ausgleichsflächen "Biotiefenfeld" auf den Flurstücken Nr. 159/1, 228/8, 304/3 und 319/2, alle Flur 6, Gemarkung Gonsenheim wird anteilig

• den Sondergebieten mit 79%,

• den Sondergebieten "Hochschule" mit 32% und "Sondergebiet Hochschule und hochschulnahes Gewerbe" mit 47 %

• und den Verkehrsflächen mit 21% zugeordnet.

Festsetzungen 1.6.2 bis 1.6.7 siehe Bebauungsplan "B 158/1.Ä"

1.6.5 Begrünung von Tiefgaragen und Sanierungsflächen (ergänzende Festsetzung)

Decken von unterirdischen Gehäusen (Tiefgaragen, Keller etc.) und andere bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht mit Grünflächen überbaut werden, sind vollständig mit einem fachgerechten Substratbau zu versehen und als Vegetationsflächen anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Weser Vegetationsbestände nach § 44 BtNatSchG bedürfen, ist eine Befreiung nach § 67 BtNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

Feldmästen im Vorfeld jeglicher Baumaßnahmen ist das Baufeld in der Aktivitätszeit des Feldmästen durch einen funktionell wirkenden Biologie- oder vergleichbare Qualifikation auf das Vorkommen von Feldmästen zu untersuchen. Die Ergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn vorzulegen. Förderliche Maßnahmen zur Vermeidung des Entstehens von Vegetationsbeständen (Schutz-, Vermeidungs-, Vergrünungsmaßnahmen) sind im Vorfeld abzustimmen. Bei Nachweis von Feldmästen ist die Umsiedlung der betroffenen Tiere auf geeignete, vorbereitete Flächen notwendig. Dies erfordert ein fachlich fundiertes Vorgehen und eine Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Werden Vegetationsbestände nach § 44 BtNatSchG bedürfen, ist eine Befreiung nach § 67 BtNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Vermeidung von Vögelsschlag

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vögelsschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BtNatSchG zu minimieren. Große Glasflächen, z.B. die über mehr als ein Geschoss gehen, Über-Eck-Verglasungen und transparente Nutzungsverglasungen können Maßnahmen zum Schutz vor Vögelsschlag auslösen und sind möglichst auszuschließen. Nachfolgend werden beispielhaft geeignete Maßnahmen genannt:

Zur Vermeidung von Vögelsschlag an Glasbauteilen sind vorzugsweise bestimmte gegen Vögelsschlag gesicherte Gläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. Reflexionsarme Gläser mit einem möglichst geringen Außenreflexionsgrad von 15 Prozent (je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), Glasbauteile, Transkurrenzen, mattierte, ergebliche, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste verglaste Konstruktionen wie z.B. Balkengitterbegrünungen, Abstände, Deckungsgitter, Kontrast- und Reflektoren sind nach dem jeweils geltenden Stand der Technik auszuwählen. Die Planung und Verwendung großer Glasflächen und Glasflächen sind geeignete Maßnahmen gegen Vögelsschlag an Glas vorzuziehen und es ist ein mit dem Grün- und Umweltamt einvernehmlich abgestimmtes Maßnahmenkonzept vorzulegen.

Nisthilfen Als Bestand stützende Maßnahme wird empfohlen, an den Gebäuden Nisthilfen für Gehäusenistende Vögel (Fledermäuse) vorzulegen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.

Denkmalschutz (ersetzt den Hinweis im rechtskräftigen Bebauungsplan "B 158/1.Ä")

Aufgrund der Fundgeschichte anderer Vorhaben ist im Plangebiet mit dem Entdecken von Kulturdenkmälern im Sinne des § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) zu rechnen. Zusätzlich hat eine geophysikalische Prospektion ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereiches im Erdreich archaische Befunde aus römischer und noch älterer Zeit liegen. Es ist folglich, schon vor Beginn aller Planungen, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 0631/2016-300, Fax: 0631/2016-333, E-Mail: landesarchaeologie-mainz@kde.rlp.de) Kontakt aufzunehmen, um die jeweiligen Befunde zu besprechen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege erfolgen.

Artenschutz (ersetzt den Hinweis im rechtskräftigen Bebauungsplan "B 158/1.Ä")

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

Auf das Kapitel 4 Artenschutz im Umweltbericht zum Bebauungsplan und die darin enthaltenen Maßnahmen wird verwiesen. Die darin formulierten artenschutzrechtlichen Vorkehrungen, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind einzeln und umzusetzen.

Zur Vermeidung der Fütterung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten im Sinne des § 7 BNatSchG dürfen Störungen und Füllungen von Gehölzbeständen (vorwiegend) eventuell zusätzlich erforderlicher Fällgenehmigungen nur außerhalb der Vegetationszeiten, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2. vorgenommen werden.

Vor Beginn aller Abriss-, Sanierungs- oder Baumaßnahmen sind im Vorfeld vorhandene Bäume, Gebäude und bauliche Anlagen im Sinne der Länd und die bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht mit Grünflächen überbaut werden, sind vollständig mit einem fachgerechten Substratbau zu versehen und als Vegetationsflächen anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Weser Vegetationsbestände nach § 44 BtNatSchG bedürfen, ist eine Befreiung nach § 67 BtNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

Flurstück Nr. 159/1, 228/8, 304/3 und 319/2, alle Flur 6, Gemarkung Gonsenheim:

Auf den Flurstücken Nr. 159/1, 228/8, 304/3 und 319/2, alle Flur 6, Gemarkung Gonsenheim mit einer Fläche von insgesamt 4.897 m² ist ein Biotiefenfeld anzulegen. Im Biotiefenfeld sind die Biotiefen durch Umbruch und/oder Neuanbau im Turnus von 3-5 Jahren neu zu initiieren.

Hinweis: Details zur Ausbildung und Pflege der Flächen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan "B 158/3.Ä" zu entnehmen.