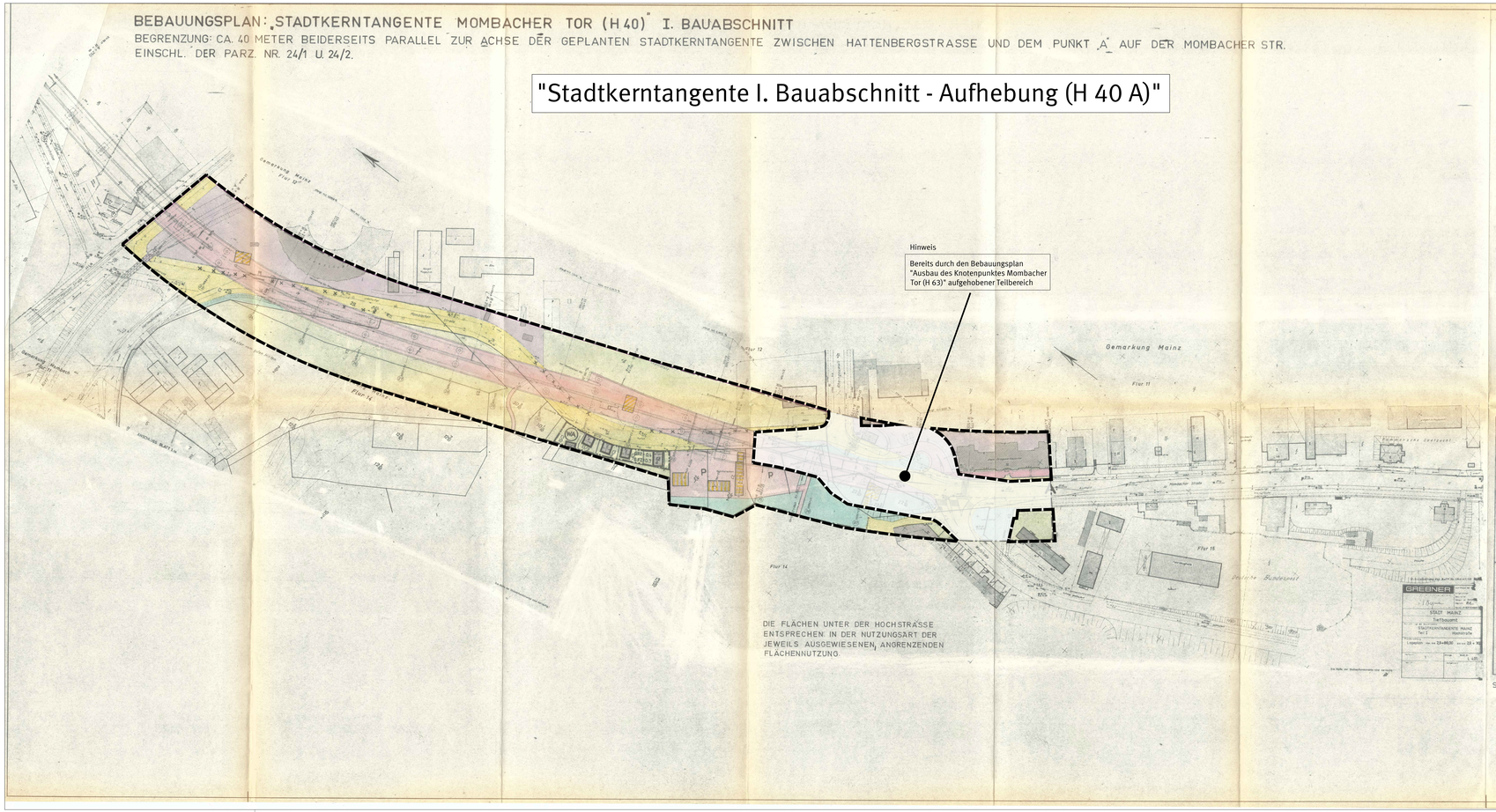


Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Satzung der Stadt Mainz

über die Aufhebung des Bebauungsplanes

"Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)";

Satzung H 40/A

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) und des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475) hat der Stadtrat der Stadt Mainz am 09.09.2026 die Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40/A)" zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40/A)" zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" befindet sich in der Gemarkung Mainz. Dieser ergibt sich aus dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)", abzüglich des Teilbereiches, welcher bereits 1991 mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Ausbau des Knotenpunktes Mombacher Tor (H 63)" aufgehoben wurde.

- Der Geltungsbereich umfasst den Bereich zwischen der alten "Lckshalle Mainz" und der neuen "Golden Ross Kaserne" und erstreckt sich über einen Korridor von rund 30 Metern beidseitig der Mombacher Hochstraße;
- Ausgenommen hiervon ist der Bereich des Knotenpunktes "Wallstraße" / "Mombacher Straße" / "Rheingauwall";

§ 2
Gegenstand der Satzung

Der am 02.05.1967 in Kraft getretene Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" wird aufgehoben.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in Kraft.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- **WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475)

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (**LNatSchG**) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707)

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (**LWG**) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 738)

Hinweis:

DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltbelangen können beim 67-Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Zu weiteren genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerken erteilt das Stadtplanungsamt der Stadt Mainz entsprechend Auskunft.

CAD - Planelemente

Plantell	Dateiname	Stand
Plan, Legende, Layout	Bplan H40 A 5.dwg	06.10.2026
Digitale Stadtgrundkarte	–	–
Textliche Festsetzungen	3-061.la.docx	20.07.2026

Abstimmung

Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft	–	–

Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	09.04.2025	
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	11.04.2025	
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	25.04.2025	
4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	von 30.04.2025 bis 16.05.2025	
5. Beschluss zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	22.01.2026	
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	–	
7. Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	von 09.02.2026 bis 13.03.2026	
8. Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten, eingeschränkten Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	–	
9. Erneute, eingeschränkte Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	–	
10. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	09.09.2026	
11. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB	–	
12. Ausgefertigt	30.09.2026	
13a. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	09.10.2026	

Eine Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde ist für den Bebauungsplan nicht erforderlich

Bearbeiter/in	Groh	23.09.2026	gez. Groh
	Awmarius		
Zeichner/in	Neumert		
Abteilungsleiter	Rosenkranz	24.09.2026	gez. Rosenkranz
Amtsleiter	Strobach	24.09.2026	gez. Strobach
Mainz, 24.09.2026		Ausgefertigt, Mainz, 30.09.2026	
gez. Holle		gez. Haase	
Beigeordneter		Oberbürgermeister	

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Satzung H 40 A

"Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40 A)"

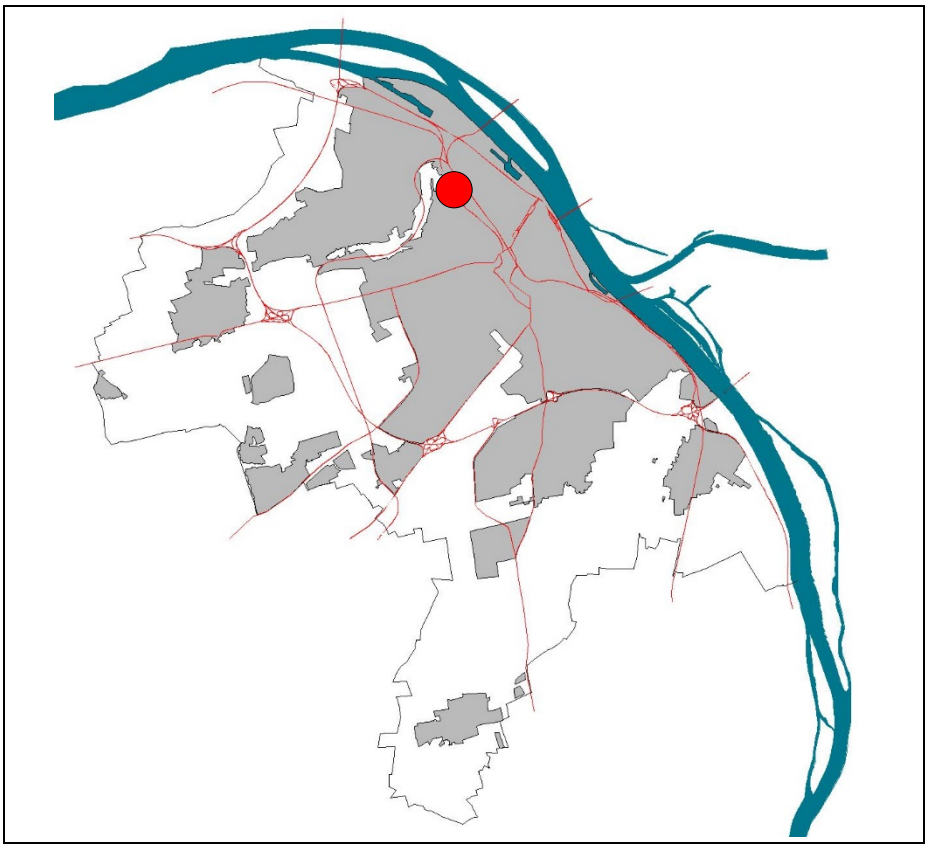
Landeshauptstadt Mainz



Stadt Mainz

Begründung

Satzung
"Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40/A)"



Stand: Satzungsbeschluss

Begründung zur Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40/A)" zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)"

Inhaltsverzeichnis

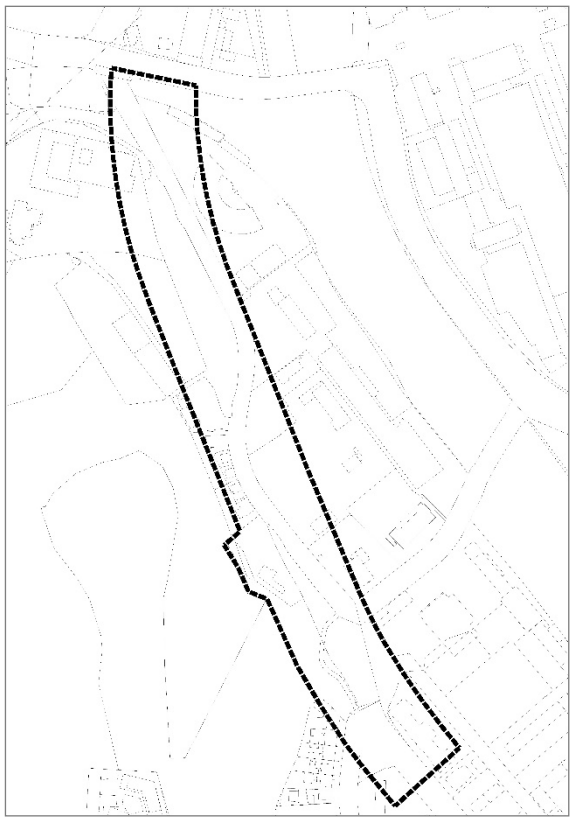
1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Sachverhalt	5
3.	Erfordernis und Ziel der Aufhebung	5
4.	Bestehende planungsrechtliche Situation	6
4.1	Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe	6
4.2	Darstellungen des Flächennutzungsplans	7
4.3	Rückbau der Hochstraße	8
4.5	Bestehende Bebauungspläne	8
5.	Umweltbelange/ Umweltbericht	8
6.	Statistik	10

Gesonderter Teil der Begründung:
Umweltbericht mit Artenschutzaussage (Dörhöfer & Partner, Stand: 23.03.2026)

1. Räumlicher Geltungsbereich

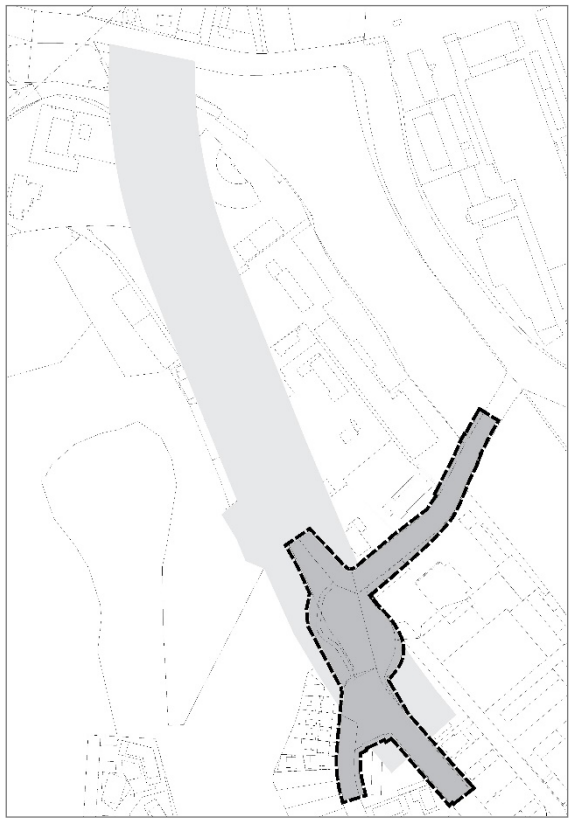
Der räumliche Geltungsbereich der Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt – Aufhebung (H 40/A)" entspricht dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)". Dieser wird dabei jedoch um den, sich darin überlagernden Teilbereich des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans "Ausbau des Knotenpunktes Mombacher Tor (H 63)" reduziert.

Bei dem Bebauungsplan "Ausbau des Knotenpunktes Mombacher Tor (H 63)" handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, welcher seit dem 29. Mai 1991 rechtskräftig ist und ausschließlich die Gestaltung des Verkehrsknotenpunktes "Mombacher Tor" zur Erhöhung seiner Leistungsfähigkeit im öffentlichen Verkehrsbereich festsetzt. Der Bebauungsplan "H 63" hebt in seinem Geltungsbereich alle früheren Bebauungspläne auf, einschließlich des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)".



1967

Bebauungsplan
"Stadtkerntangente
I. Bauabschnitt (H 40)"



1991

Bebauungsplan
"Ausbau des Knotenpunktes
Mombacher Tor (H 63)"



Bereits durch den Bebauungsplan "Ausbau des Knotenpunktes Mombacher Tor (H 63)" aufgehobener Teilbereich

Geltungsbereich der Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt – Aufhebung (H 40/A)"

Zusammenfassend ergibt sich der räumliche Geltungsbereich der Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt – Aufhebung (H 40/A)" aus dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)", abzüglich des Teilbereiches, welcher bereits 1991 mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Ausbau des Knotenpunktes Mombacher Tor (H 63)" aufgehoben wurde. Dadurch entsteht ein Geltungsbereich, der aus vier Teilbereichen besteht.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40/A)" zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" befindet sich in der Gemarkung Mainz und wird folgendermaßen gefasst:

- Der Geltungsbereich umfasst den Bereich zwischen der alten "Lokhalle Mainz" und der neuen "Golden Ross Kaserne" und erstreckt sich über einen Korridor von rund 30 Metern beidseitig der Mombacher Hochstraße.

- Ausgenommen hiervon ist der Bereich des Knotenpunktes "Wallstraße"/ "Mombacher Straße"/ "Rheingauwall".

2. Sachverhalt

Nach dem Zweiten Weltkrieg verfolgte die Stadt Mainz anlässlich des Wiederaufbaus die Vision eine Autobahn durch die Mainzer Innenstadt zu errichten. In den 1960er Jahren wurden Planungen zu einer sogenannten Stadtkerntangente ausgearbeitet. Der geplante Verlauf der Stadtkerntangente sollte vom Hauptbahnhof, vorbei an der Zitadelle und dem damaligen Südbahnhof (heute Bahnhof Römisches Theater), über den heutigen Winterhafen und weiter nach Weisenau entlang des Rheins bis zur heutigen Bundesstraße 9 verlaufen.

Letztendlich wurde lediglich die Mombacher Hochstraße realisiert, welche das erste Teilstück der geplanten Stadtkerntangente darstellte. Diese schafft eine Verbindung vom Industriegebiet Mombach zum Mainzer Hauptbahnhof. Heutzutage überspannt das Bauwerk auf circa 1,3 Kilometern Länge das Stadtgebiet zwischen "Rheinallee" und "Mombacher Straße". Dabei überführt die innerörtliche 4-streifige Schnellstraße K17 drei kreuzende Bahnlinien, eine Straßenbahnlinie, mehrere innerörtliche Straßen sowie private Bebauungen.

Seit 5. Juli 2021 ist die Mombacher Hochstraße gesperrt. Da es keine wirtschaftlich sinnvolle Sanierungsmöglichkeit für die Brücke gibt, beabsichtigt die Stadt Mainz diese zurück zu bauen.

Die planungsrechtliche Grundlage für die Mombacher Hochstraße wurde einst durch den Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" geschaffen. Dieser sollte primär die öffentlichen Verkehrsflächen für die Mombacher Hochstraße sowie für die "Mombacher Straße" sichern. Die Planung der Hochstraße enthielt im Bebauungsplan eine provisorische Abfahrt, sodass die Straßen "Rheingauwall" und die "Wallstraße" sowie die "Mombacher Straße" angeschlossen werden konnten. In den Jahren 1966-1969 wurde das Brückenstück der Mombacher Hochstraße errichtet.

Der Bebauungsplan "H 40" wurde am 31.03.1967 vom Stadtrat der Stadt Mainz beschlossen und am 02.05.1967 bekannt gemacht. Allerdings weist der Bebauungsplan formale Mängel auf und gelangt seit den 1990er Jahren nicht mehr zur Anwendung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit in dessen Geltungsbereich bemisst sich dementsprechend aktuell nach § 34 BauGB.

Aktuell stellt sich das Gebiet als ein Areal dar, das vollständig bebaut ist. Die planerischen Zielaussagen des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" zu den Verkehrsflächen wurden im vorliegenden Geltungsbereich umgesetzt. Allerdings haben sich die umliegenden Flächen entlang der festgesetzten Verkehrsflächen größtenteils bereits nach dem Einfügungsgebot gemäß § 34 Abs.1 BauGB abweichend von der planerisch beabsichtigten Steuerung des Bebauungsplanes "H 40" entwickelt, da dieser bereits über 30 Jahre nicht mehr angewendet wurde.

3. Erfordernis und Ziel der Aufhebung

Die Stadt Mainz beabsichtigt derzeit das Plangebiet des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" durch den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" zu überplanen.

Mit dem Bebauungsplan "H 102" soll ausschließlich der zentrenrelevante Einzelhandel planungsrechtlich gemäß dem Zentrenkonzept Einzelhandel gesteuert und der Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils gestärkt werden. In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung eines sektoralen Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 2a BauGB zielführend. Ein sektoraler Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB darf nur für Gebiete erlassen werden, für die nicht bereits ein anderer Bebauungsplan ein Baugebiet nach der Baunutzungsverordnung festsetzt. Der Bebauungsplan "H 40" enthält jedoch derartige Baugebiete. Zwar wird dieser wegen formeller Fehler bereits seit Jahrzehnten nicht mehr angewandt, dennoch muss er aus Gründen der Rechtsklarheit aufgehoben werden, bevor der Bebauungsplan "H 102" erlassen werden kann.

Zudem soll die heute baufällige Mombacher Hochstraße abgerissen werden, für deren Errichtung der Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" aufgestellt wurde.

Vor dem Hintergrund, dass der Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" nicht zur Anwendung gelangt, erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben heutzutage bereits gemäß § 34 BauGB. Insofern verändert sich die planungsrechtliche Beurteilung durch die Aufhebung des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" somit nicht.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Anwendung des § 34 BauGB aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen in diesem Bereich ausreichend, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die Grundlage zur Beurteilung richtet sich hierbei wie bisher nach dem Einfügungsgebot gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Demnach muss sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden darf, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines sektoralen Bebauungsplanes zur Einzelhandelssteuerung im Bereich der "Mombacher Straße", soll der ohnehin nicht mehr zur Anwendung gelangende Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" aufgehoben werden.

4. Bestehende planungsrechtliche Situation

4.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe

Der Regionale Raumordnungsplan für die Region Rheinhessen-Nahe ist im Jahr 2014 auf Basis des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) neu aufgestellt worden. Derzeit ist bereits die dritte Teilfortschreibung erfolgt, welche seit dem 08.06.2026 verbindlich ist.

Das Plangebiet dieses Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" wird im Regionalen Raumordnungsplan als Teil des funktionalen Straßennetzes als "Flächenerschließende Straßenverbindung" ausgewiesen. Die Funktionalität der Straße ist nach wie vor durch eine alternative Trassenführung gewährleistet. Die dargestellte Verbindung bleibt durch die Verlagerung des Verkehrs von der Mombacher Hochstraße auf die nahezu unmittelbar darunter liegende "Mombacher Straße" erhalten. Demnach entspricht die faktische Entwicklung weiterhin dem Grundgedanken des Regionalen Raumordnungsplanes und widerspricht dessen Zielsetzung nicht.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Darstellungen im Regionalen Raumordnungsplan "grobmaschiger" als die Festsetzungen in Bebauungsplänen sind und somit keine Parzellenschärfe aufweisen.

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

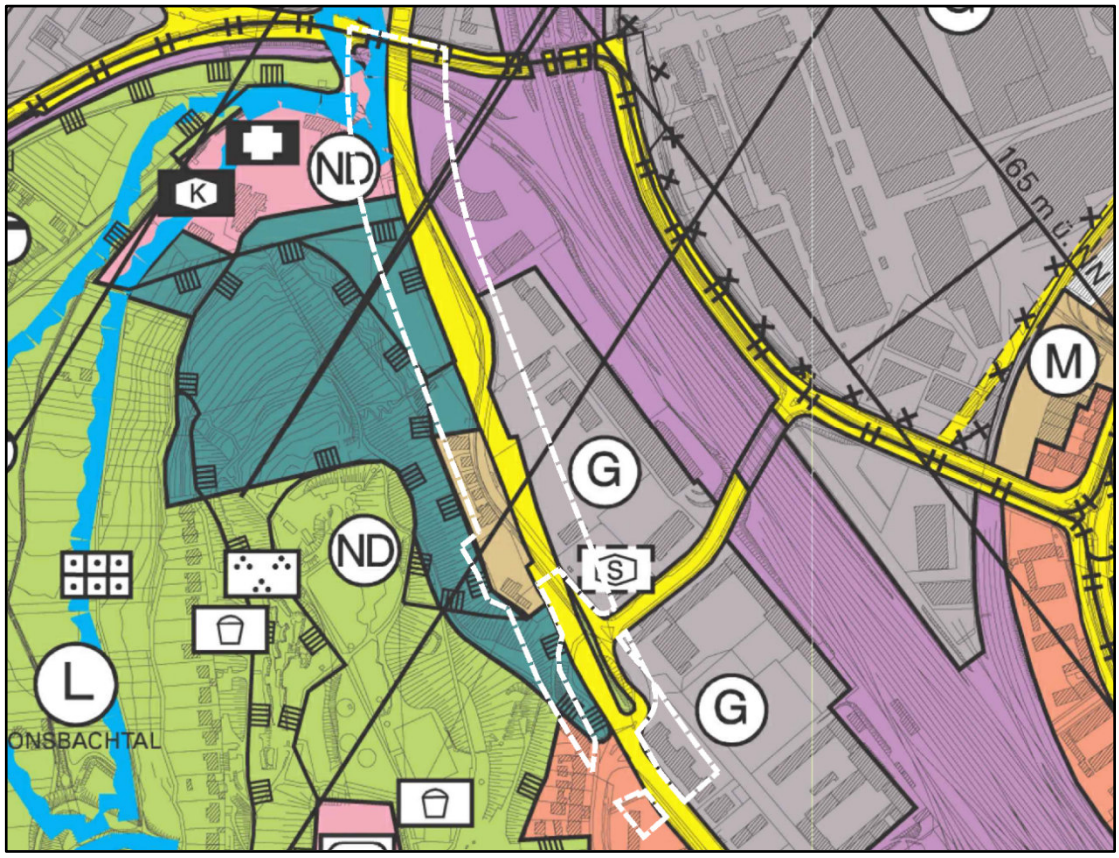


Abbildung 1: Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz vom 24.05.2000 sowie der Überlagerung des Geltungsbereiches der Satzung "H 40/A" (weiß) Stand: 2026

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz vom 24.05.2000 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" größtenteils als Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt (siehe Abbildung 1). Des Weiteren stellt der Flächennutzungsplan entlang der "Mombacher Straße" Flächen für Bahnanlagen, gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Wald mit der besonderen Zweckbestimmung Landschaftsschutzgebietes "Gonsbachtal" dar.

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Entwicklungsgebot gilt jedoch nicht für die Aufhebung eines (erstmalig aufgestellten) Bebauungsplanes, da dann §§ 34 und 35 zur Anwendung kommt.

Ob die Grundzüge der Planung weiterhin erhalten sind, richtet sich danach, ob die städtebauliche Konzeption für das Gemeindegebiet weiterhin gewahrt wird. Der Flächennutzungsplan stellt in dem Bereich des Bebauungsplanes "H 40" eine örtliche Hauptverkehrsstraße dar, die von Mainz-Hartenberg/Münchfeld nach Mombach führt. Diese Verbindung bleibt durch die Verlagerung des Verkehrs von der Mombacher Hochstraße auf die nahezu unmittelbar darunter liegende "Mombacher Straße" erhalten.
Die faktische Entwicklung entspricht also weiterhin der planerischen Intention des Flächennutzungsplanes.

Darüber hinaus wird das Plangebiet aufgrund der Tatsache, dass der Bebauungsplan "H 40" derzeit ohnehin nicht zur Anwendung gelangt, planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB beurteilt.

Nach seiner Aufhebung wird der Geltungsbereich weiterhin planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB beurteilt.

Angesichts der unzureichenden Parzellenschärfe des Flächennutzungsplans und der Grundzüge der Planung, die die Verbindung zwischen Mainz-Hartenberg-Münchfeld und Mainz-Mombach betreffen, ist zu erkennen, dass diese Verbindung weiterhin in unmittelbarer Nähe (direkt unter der Hochstraße) besteht. Demzufolge erfordert die Aufhebung des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" keine Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 24.05.2000.

4.3 Rückbau der Hochstraße

Der geplante Rückbau der Mombacher Hochstraße verläuft in einem separaten Verfahren. Die Aufhebung des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" steht diesem nicht entgegen.

4.5 Bestehende Bebauungspläne

Im Norden des räumlichen Geltungsbereiches zur Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40/A)" wird ein kleiner Teilbereich mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Hattenbergstraße (I 34)" überlagert. Dieser ist seit dem 29.05.1991 rechtskräftig und wurde für den Ausbau der "Hattenbergstraße" (L424) zwischen Bismarckplatz und Zwerchallee aufgestellt. Der sich überlagernde Teilbereich setzt öffentliche Verkehrsfläche fest.

Darüber hinaus hat der Stadtrat am 29.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "H 102" soll der zentrenrelevante Einzelhandel planungsrechtlich gemäß dem Zentrenkonzept Einzelhandel gesteuert und der Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils Mainz - Hartenberg/ Münchfeld gestärkt werden. Das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mombacher Straße (H 102)" erfolgt parallel zum Aufhebungsverfahren "H 40/A".

Die Aufhebung des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" hat keine Auswirkungen auf die Anwendung des Bebauungsplanes "Hattenbergstraße (I 34)".

5. Umweltbelange/ Umweltbericht

Angesichts der räumlichen Nähe des Geltungsbereiches zu Industriebetrieben, die den Vorschriften der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen, wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln.

Im Umweltbericht des Büros DÖRHÖFER & PARTNER werden die für den Geltungsbereich die Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt – Aufhebung (H 40/A)" zur Aufhebung des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" relevanten Aspekte des derzeitigen Umweltzustands beschrieben und bewertet.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung:

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Altstandorte im Bodenschutzkataster verzeichnet. Der Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

Nutzungsänderungen, insbesondere Eingriffe in den Untergrund, Entsiegelungen oder die Überbauung bekannter Altstandorte, erfordern grundsätzlich die vorherige Zustimmung der zuständigen Fachbehörde. Sollten bei Arbeiten auf dem Altstandort gefährliche Umstände auftreten, wie beispielsweise nicht unerhebliche Bodenverunreinigungen, ist die Fachbehörde zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

Außerdem muss Niederschlagswasser gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern keine wasserrechtlichen oder anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie wasserwirtschaftliche Belange dem entgegenstehen. Bei geplanten Bauvorhaben ist die Versickerung von Oberflächenwasser im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder Entwässerungs-gesuchs zu prüfen.

Um eine Beeinträchtigung von Einzelbäumen zu minimieren, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die "Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz" sowie darüber hinaus auch die "Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz" zwingend anzuwenden.

Zudem müssen die Auswirkungen geplanter Maßnahmen auf die Kulturdenkmäler "ehem. Neue Golden-Ross-Kaserne" und "ehem. Lokomotivschuppen" innerhalb des Geltungsbereiches überprüft werden. Dabei sollten erhebliche Eingriffe in die Substanz und das Erscheinungsbild dieser Kulturgüter vermieden werden. Aus diesem Grund ist für Maßnahmen in der Umgebung der Kulturdenkmäler eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 13 Abs. 1 DSchG erforderlich.

Darüber hinaus überschneidet sich der Geltungsbereich im Westen, zwischen der Rheinhessen-Fachklinik Mainz und der "Mombacher Straße 111", mit dem Landschaftsschutzgebiet "Gonsbachtal". Ein geringfügiger Teilbereich dieser Fläche ist zudem als flächiges Naturdenkmal "Vogelschutzgebiet Auf dem Hartenberg" unter Schutz gestellt. Aufgrund der Tatsache, dass durch das Aufhebungsverfahren "H 40/A" kein neues Baurecht geschaffen wird, können Beeinträchtigungen auf die Schutzgebiete ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" keine erheblichen und nicht ausgleichbaren Umweltauswirkungen zu erwarten. Folglich entstehen durch das Aufhebungsverfahren "H 40 A" keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich zur Überwachung. Daher enthält die Satzung "H 40/A" auch keine entsprechenden Hinweise oder Festlegungen.

6. Statistik

Größe des räumlichen Geltungsbereichs		ca. 4,50 ha	100 %
Flächen für die Deutsche Bahn		ca. 0,92 ha	ca. 21 %
Öffentliche Verkehrs- und Parkfläche		ca. 1,21 ha	ca. 27 %
Öffentliches Grün		ca. 0,20 ha	ca. 4 %
Private Grün- und Freiflächen (nicht bebaubare Grundstücksfläche)		ca. 2,04 ha	ca. 45 %
Allgemeines Wohnen		ca. 0,12 ha	ca. 3 %
Mombacher Hochstraße (zweite Ebene)	*zusätzlich*	ca. 1,03 ha	ca. 23 %

7. Kosten

Im Zuge des Aufhebungsverfahrens "H 40/A" sind durch die Stadt Mainz die Kosten für die Erstellung des Umweltberichtes zu tragen. Diese belaufen sich auf 4.135,85 €.

Mainz, 24.09.2026

gez. Holle

Ludwig Holle
Beigeordneter

Landeshauptstadt
Mainz

BEBAUUNGSPLAN „STADTKERNTANGENTE I. BAUABSCHNITT - AUFHEBUNG (H 40/A)“

UMWELTBERICHT

Stand: 23.03.2026

DÖRHÖFER & PARTNER
INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 3
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 3
1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans 4
1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden 4
1.4 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden 4
1.5 Schutzgebiete/-objekte 7
2 Basisszenario mit Auswirkungsprognose 9
2.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit 9
2.2 Schutzgut Fläche / Boden 9
2.3 Schutzgut Wasser 10
2.4 Schutzgüter Klima/Luft 11
2.5 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt 12
2.6 Schutzgut Landschaft 14
2.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter 14
2.8 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB) 14
2.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) 15
2.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB) 15
2.11 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind 16
2.12 Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 18
3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 18
4 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich 19
5 Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten 19
6 Zusätzliche Angaben 19
6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 19
6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) 19
6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung 19
6.4 Referenzliste der Quellen 20

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet 3
Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz 6
Abbildung 3: Störfallbetriebe im Umfeld 16
Abbildung 4: Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bei einem extremen Starkregenereignis 17
Abbildung 5: Wassertiefen bei HQ_{extrem} des Rheins 18

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung 4
Tabelle 2: Altstandorte im Geltungsbereich 10

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Mainz beabsichtigt die Aufhebung des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)".

Die Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.

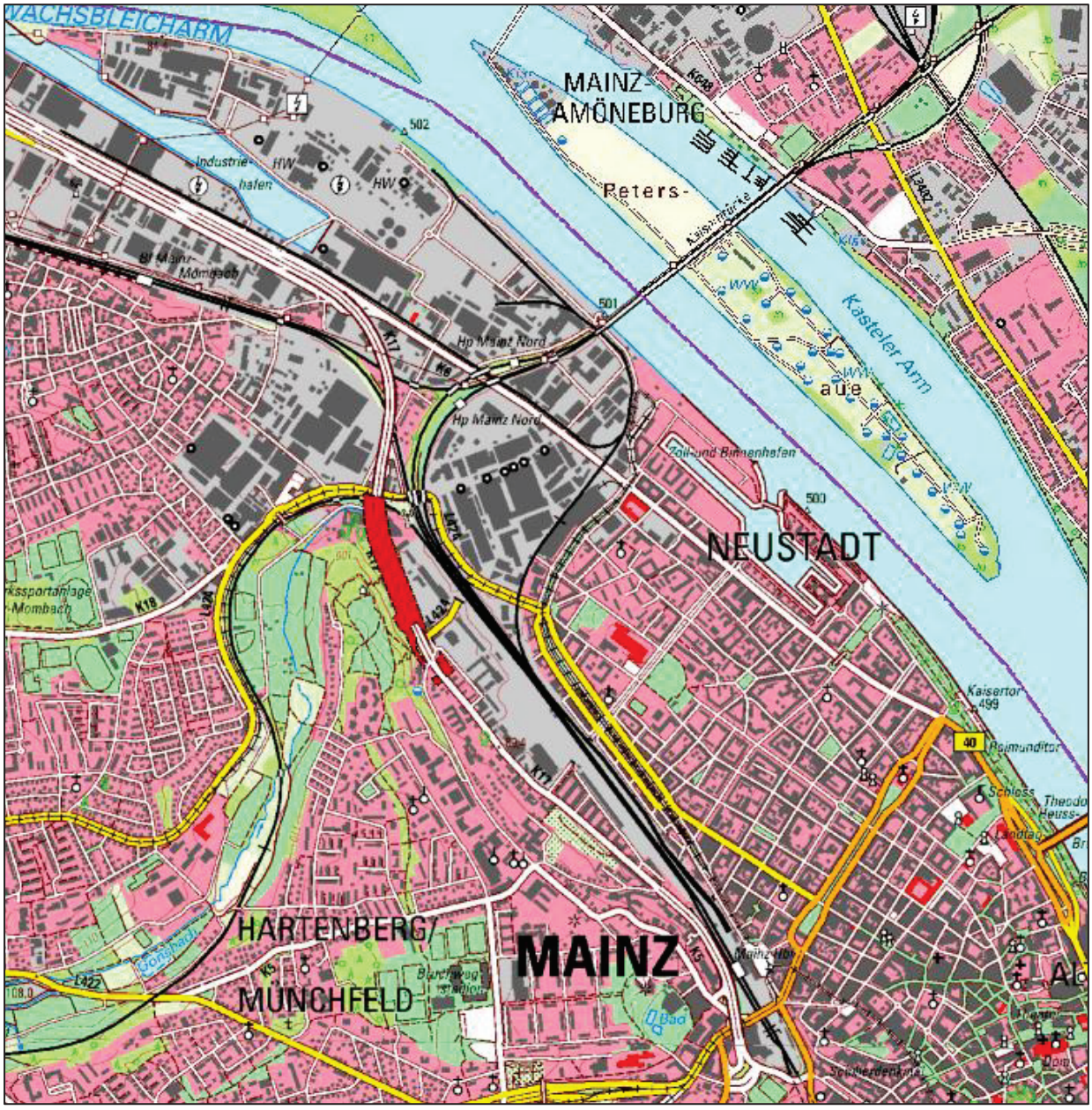


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet (Abbildung unmaßstäblich; Quelle der TK25: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2025>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet] und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation)

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auch bei einem Aufhebungsverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Ziel des Bebauungsplanes „H 40 Stadtkerntangente I. Bauabschnitt“ war u.a. die Schaffung einer sog. Stadtkerntangente vom Industriegebiet Mombach zum Mainzer Hauptbahnhof. Letztendlich wurde lediglich die Mombacher Hochstraße realisiert, welche das erste Teilstück der geplanten Stadtkerntangente darstellte. Die Mombacher Hochstraße ist seit Mitte 2021 gesperrt, die Stadt Mainz beabsichtigt den Rückbau der Hochstraße, da keine wirtschaftlich sinnvolle Sanierungsmöglichkeit für das Brückenbauwerk besteht.

Der Bebauungsplan "H 40" wurde am 31.03.1967 vom Stadtrat der Stadt Mainz beschlossen und am 02.05.1967 bekannt gemacht. Allerdings weist der Bebauungsplan formale Mängel auf und gelangt seit den 1990er Jahren nicht mehr zur Anwendung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit in dessen Geltungsbereich bemisst sich dementsprechend aktuell nach § 34 BauGB.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines sektoralen Bebauungsplanes zur Einzelhandelssteuerung im Bereich Mombacher Straße, soll der Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" aufgehoben werden.

1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans H40 werden vollständig aufgehoben. Grundsätzlich ist festzustellen, dass das Plangebiet bereits vollständig entwickelt ist. Das Areal ist überwiegend bebaut und dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Durch die Aufhebung des einfachen Bebauungsplans ergibt sich kein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden.

1.4 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Im Folgenden erfolgt eine stichwortartige Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen, Fachplänen und sonstigen Werken festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind. Zudem wird erläutert, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Fachgesetz, Fachplan oder sonstiges Werk	***Ziele des Umweltschutzes*** **und deren Berücksichtigung**
FACHGESETZE	
Baugesetzbuch (BauGB)	*Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)* Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei geplanten Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
Landes- / Bundesbodenschutzgesetz (LBodSchG/BBodSchG)	*Sparsamer Umgang mit Grund und Boden* Es handelt sich um ein bebautes Gebiet, durch die Aufhebung des Bebauungsplans entsteht kein weiterer Bedarf an Grund und Boden. Die im Geltungsbereich vorhandenen Altlastenstandorte werden aufgeführt.

Fachgesetz, Fachplan oder sonstiges Werk	***Ziele des Umweltschutzes*** **und deren Berücksichtigung**
Landes- / Bundesimmissions-schutzgesetz (LImSchG/BImSchG)	*Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen* Berücksichtigung des Achtungsabstandes und des angemessenen Sicherheitsabstandes der vorhandenen Störfallbetriebe im Sinne eines vorsorgenden Immissionsschutzes.
Landes- / Bundesnaturschutzgesetz (LNatSchG/BNatSchG)	*Schutz der biologischen Vielfalt und Schutz der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts* Artenschutzrechtliche Belange bei geplanten Vorhaben sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
Landeswassergesetz (LWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	*Schutz von Leben und Gesundheit und Vermeidung erheblicher Sachschäden gemäß WHG § 78a und c* Teile des Geltungsbereiches liegen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) „Gonsbach Aubach“ sowie des Risikogebietes des Rheins. *Schutz der Gewässer durch nachhaltige Bewirtschaftung* Beachtung der Vorgaben hinsichtlich Versickerung oder Verwertung von Niederschlagswasser.
Denkmalschutzgesetz (DSchG)	*Erhalt und Pflege der Kulturdenkmäler* Folgende Kulturdenkmäler befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs > ehem. Neue Golden-Ross-Kaserne; > ehem. Lokomotivschuppen und Für Maßnahmen an und in der Umgebung der Kulturdenkmäler ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 13 Abs. 1 DSchG erforderlich.
FACHPLÄNE	
Landschaftsplanung	Der Landschaftsplan (TRIOPS Ökologie & Landschaftsplanung GmbH, 2015) stellt für die Fläche folgende Maßnahmen kartographisch dar: – Artenschutz im Siedlungsbereich. – Erhalt und Verbesserung von Alleen (entlang der Mombacher Straße; ab dem Rheingauwall in nördliche Richtung). – Schaffung von ökologischen Grünverbindungen (Rheingauwall). – Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit (verrohrter Wildgraben). Wesentliche Ziele für den Planungsraum „Siedlungsbereiche südlich des Gonsbachtals“, die für den Geltungsbereich eine Relevanz haben, sind: – Sicherung der bestehenden Grünräume im Siedlungsbereich sowie Erhöhung ihres Anteils entsprechend dem Planungsrichtwert. – Sicherung und Anreicherung des Siedlungsbereiches mit Grünstrukturen. – Erhalt und Entwicklung der Grünzäsuren als durchgängiges Freiraumnetz mit Grünausstattung. – Vermeidung weiterer Versiegelungen. – Erhalt und Entwicklung klimatisch ausgleichend wirksamer Vegetationsbestände. – Erhalt und Entwicklung der Verbindungsflächen und -elemente des Lokalen Biotopverbundes: Gehölzdominerte Siedlungsbiotope mit alten Baumbeständen – Artenschutz im Siedlungsbereich durch Sicherung und Schaffung von Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter sowie Vermeidung von Vogelschlag an Glas Die Ziele und Maßnahmen wurden wie folgt berücksichtigt: – Infolge der Aufhebung des Bebauungsplans sind die Ziele und Maßnahmen auf nachgelagerter Ebene zu beachten.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H40/A)“ überwiegend als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Des Weiteren stellt der Flächennutzungsplan entlang der „Mombacher Straße“ Flächen für Bahnanlagen, gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Wald mit Überlagerung des Landschaftsschutzgebietes "Gonsbachtal" dar.

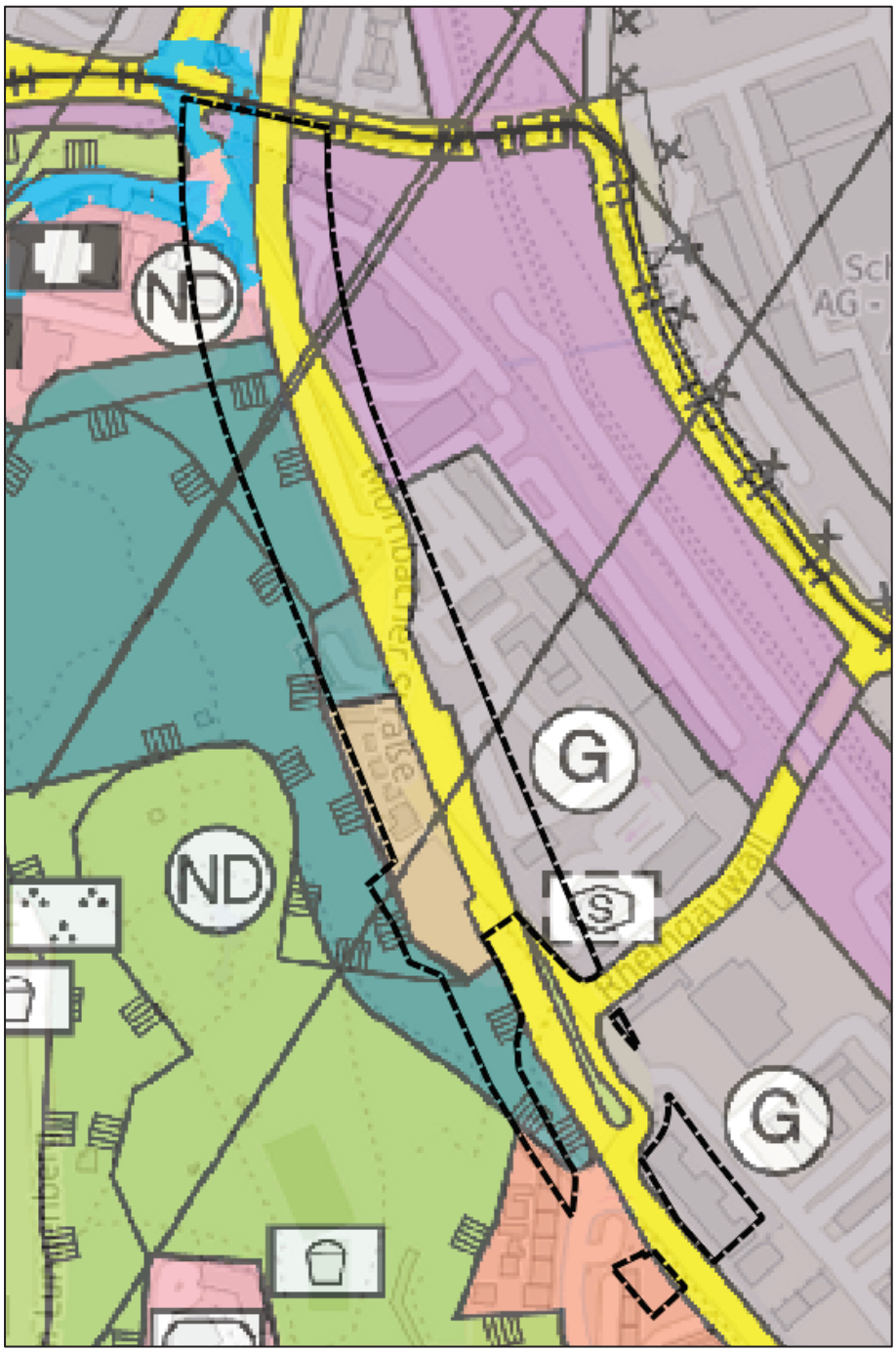


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz vom 24.05.2000 – redaktionelle Fortschreibung, Stand 2010 mit Abgrenzung des Geltungsbereiches „H 40/A“ (Quelle: Stadt Mainz, 2010)

Begrünungs- und Gestaltungssatzung

Im Stadtgebiet gilt seit dem 01.10.2022 die „Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz“.

Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke und die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Die Satzung ist auf Vorhaben anzuwenden, für die ein Bauantrag gestellt wird sowie für genehmigungsfreie Vorhaben nach LBauO und Vorhaben im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO.

In der „Begrünungs- und Gestaltungssatzung“ werden Regelungen zur Gestaltung und Begrünung der bebauten Grundstücke, Vorgärten, Stellplätze, Abstellplätze, Flachdächer, Außenwände sowie gewerblich genutzte Lagerplätze getroffen. Alle nicht mit oberirdischen Gebäuden überbauten Flächen sowie die durch unterirdische Geschosse unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind demnach vollständig zu begrünen, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Zugänge, Zufahrten, Wege, Flächen für die Feuerwehr und Kfz-Stellplätze sind dabei auf das funktional notwendige Maß zu beschränken. Sofern Flachdächer errichtet werden, sind diese laut Satzung zu begrünen.

Je angefangene 200 m² – dies gilt ab einer Fläche von 50 m² – der nicht mit oberirdischen Gebäuden überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum 2. Ordnung mit mindestens 18/20 cm Stammumfang gemessen in 1m Höhe zu pflanzen.

15 % des Baugrundstücks sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Hiervon kann abgewichen werden, soweit der Umfang der Bepflanzung einer ansonsten zulässigen baulichen Nutzung entgegensteht. Vorhandene Sträucher und Sträucher, die aufgrund anderer Verpflichtungen zu pflanzen sind, sowie Sträucher nach § 5 Absatz 3 und 4 der Begrünungs- und Gestaltungssatzung können angerechnet werden.

1.5 Schutzgebiete/-objekte

Folgende Schutzgebiete und -objekte finden sich im Geltungsbereich sowie dem Umfeld:

NATURA 2000-Gebiete:	Im Geltungsbereich und unmittelbarem Umfeld befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das Vogelschutzgebiet „Dünen- und Sandgebiet Mainz-Ingelheim“ (DE-6014-401) und das FFH-Gebiet „Kalkflugsandgebiet Mainz-Ingelheim“ (DE-6014-302). Die geringste Entfernung zum Geltungsbereich beträgt ca. 2 km. > Entfernungs- und lagebedingt können Beeinträchtigungen auf die Zielarten und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes sowie auf die Lebensraumtypen und geschützten Arten des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.
Schutzgebiete/-objekte nach §§ 23 bis 30 BNatSchG:	Der Geltungsbereich überschneidet sich im Westen zwischen der Rheinhessenfachklinik und der Mombacher Straße 111 mit dem Landschaftsschutzgebiet „Gonsbachtal. > Da der Bebauungsplan aufgehoben wird, können Beeinträchtigungen auf den Schutzzweck des LSG ausgeschlossen werden. > Künftige Vorhaben unterliegen nach der Aufhebung des Bebauungsplans einem naturschutz- und waldrechtlichem Genehmigungsvorbehalt.

Teilbereiche des o.g. Landschaftsschutzgebiet „Gonsbachtal“ sind als flächiges Naturdenkmal „Vogelschutzgebiet Auf dem Hartenberg“ unter Schutz gestellt. Dieses ragt geringfügig in den Geltungsbereich hinein, die Flächen sind bereits durch die Anwesen Mombacher Straße 109 und 113 überwiegend bebaut.

> Da der Bebauungsplan aufgehoben wird, können Beeinträchtigungen auf das Naturdenkmal ausgeschlossen werden.

Schutzgebiete nach Wasserrecht:

Keine Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete im Geltungsbereich vorhanden.

> Es besteht kein Konflikt.

An der nordwestlichen Grenze ragen kleinräumig Teilflächen des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes des Gonsbachs (Gewässer III. Ordnung) in den Geltungsbereich. Zudem liegt nahezu der gesamte Geltungsbereich innerhalb des Risikogebietes des Rheins.

> Die im Geltungsbereich betroffenen Flächen des Überschwemmungsgebietes sind nahezu vollständig bebaut. Durch den Bebauungsplan werden keine neuen Baurechte innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes geschaffen. Nachteilige Auswirkungen auf die Hochwasserrückhaltung lassen sich nicht ableiten.

Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Kulturdenkmäler ehem. Neue Golden-Ross-Kaserne und der ehem. Lokomotivschuppen.

> Der denkmalschutzrechtliche Genehmigungsvorbehalt wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans „H 40“ nicht außer Kraft gesetzt. Es besteht kein Konflikt.

Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz:

Bäume ab einem Stammumfang (Stu) von 80 cm – gemessen in 1 m Höhe – sowie Ersatzpflanzungen sind mit Ausnahme der Hybrid-Pappel gemäß Rechtsverordnung (RVO) geschützt.

> Der naturschutzrechtliche Genehmigungsvorbehalt im Falle einer Fällung geschützter Bäume wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans „H 40“ nicht außer Kraft gesetzt. Es besteht kein Konflikt.

2 Basisszenario mit Auswirkungsprognose

2.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bestand

Der Geltungsbereich ist stark anthropogen überprägt, da er überwiegend von Verkehrsflächen eingenommen wird. Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Wohnnutzung auf wenige Gebäude entlang der Mombacher Straße begrenzt. Im Norden ragt das Kinderneurologische Zentrum in den Geltungsbereich. Vorbelastungen durch Schallimmissionen sind durch den Verkehr der Bahn und der Mombacher Straße sowie durch die gewerbliche Nutzung respektive des Liefer- und Kundenverkehrs vorhanden.

Durch die bereits erfolgte Außerbetriebnahme der Hochstraße verteilen sich deren Verkehre im Straßennetz. Die schalltechnischen Auswirkungen wurden gutachtlich untersucht. ("Schalltechnische Untersuchung zur Außerbetriebnahme der Hochstraße in Mainz Mombach", Ingenieurbüro Pies, 07.01.2019, sowie ergänzende "Neuberechnung der Verkehrsgeräuschemissionen Mombacher Str. Hausnummer 101, 103, 105, 107, 109" vom 31.07.2023).

Das engere Plangebiet ist aufgrund der oben beschriebenen Lage für die Erholungsnutzung völlig ungeeignet. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze bestehen Wegeverbindungen in den angrenzenden Hartenbergpark.

Auswirkungen

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans „Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H40/A)“ wird künftig – wie bisher, da der Bebauungsplan seit den 1990er Jahren nicht zur Anwendung kam – die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Maßgaben des § 34 BauGB beurteilt.

In den o.g. durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen wurden Ansprüche auf die Erstattung von Schallschutzmaßnahmen festgestellt. Diese wurden in einem separaten Verfahren bereits abgewickelt. Die Aufhebung des Bebauungsplans löst keine schalltechnischen Konflikte aus, da diese bereits zur Außerbetriebnahme der Hochstraße ermittelt und gelöst wurden.

Rechtmäßig errichtete Bauwerke unterliegen auch nach der Aufhebung des Bebauungsplans dem Bestandsschutz. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei geplanten Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt sind daher durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der im Umfeld vorhanden Störfallbetriebe wird auf Kapitel 2.11 verwiesen.

2.2 Schutzgut Fläche / Boden

Bestand

Durch die jahrzehntelang andauernde Überbauung sind die Böden innerhalb des Geltungsbereiches stark anthropogen überprägt. Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches ist durch Verkehrsflächen, private Nutzflächen und bauliche Anlagen bereits versiegelt. Auf diesen voll- und teilversiegelten Flächen sind die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr bzw. nur in sehr eingeschränktem Maße gegeben. Die unversiegelten siedlungsgebundenen Grünflächen und die Waldbereiche erfüllen weiterhin zumindest eingeschränkt die Bodenfunktionen.

Gemäß eingegangener Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind nachstehende im Geltungsbereich befindliche Altstandorte im Bodenschutzkataster registriert:

Tabelle 2: Altstandorte im Geltungsbereich

Reg. Nr. 315 00 000-	**Bezeichnung**
- 5072	ehem. Betriebswagenwerk, Mainz, Mombacher Str. 78-80
- 0003	ehem. US-Dragoner-Kaserne Mainz, Rheingauwall
- 5104	ehem. DB-Kraftwagenbetriebswerk Mainz
- 5338 / 000 - 00	ehem. Tankstelle, Kfz-Werkstatt, Gebrauchtwagenhandel etc., Mainz, Mombacher Str. 99

Die genannten Altstandorte untergliedern sich in mehrere Teilflächen, die je nach Bearbeitungsstand unterschiedlich bewertet sind (dekontaminiert, altlastverdächtig, nicht altlastverdächtig, etc.). Die Altstandorte werden laufend im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz fortgeschrieben.

Auswirkungen

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist weder mit Flächeninanspruchnahmen noch -umwandlungen verbunden. Mögliche bauliche oder sonstige eingriffsverursachende Nutzungen sind bereits realisiert. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans „Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H40/A)“ wird künftig – wie bisher, da der Bebauungsplan seit den 1990er Jahren nicht zur Anwendung kam – die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Maßgaben des § 34 BauGB beurteilt.

Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Nutzungsänderungen, insbesondere Eingriffe in den Untergrund, Entsiegelungen oder die Überbauung im Bereich bekannter Altstandorte, bedürfen grundsätzlich der vorab zu beantragenden Zustimmung durch die Fachbehörde. Treten bei Arbeiten im Bereich der Fläche des Altstandorts gefahrverdächtige Umstände auf, z. B. Verunreinigungen des Bodens in nicht nur geringfügigem Umfang, ist die zuständige Fachbehörde in Kenntnis zu setzen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen. In diesem Zuge wird auf die Anzeigepflicht nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz verwiesen.

Fläche

Gemäß der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie Weiterentwicklung 2021 der Bundesregierung wird angestrebt den Flächenverbrauch in Deutschland auf durchschnittlich unter 30 ha pro Tag bis 2030 zu senken. Der Fokus beim Umweltbelang Fläche liegt daher auf der Ermittlung der Inanspruchnahme unbebauter Freiflächen und Freiraumflächen durch Siedlungs- und Verkehrsflächen. Für den Geltungsbereich besteht bereits Baurecht. Durch den „H 40/A“ erfolgt keine zusätzliche Inanspruchnahme des Außenbereiches oder unzerschnittener großflächiger Freiräume. Erhebliche Auswirkungen auf den Belang Fläche sind mit dem „H 40/A“ daher nicht verbunden.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten.

Am nördlichen Ende des Planungsgebietes durchquert der Gonsbach (Gewässer III. Ordnung) das Gebiet. Er ist in diesem Abschnitt verrohrt.

Die Abflusskapazität der Gonsbachverrohrung ist begrenzt, sodass es bei seltenen Hochwasserereignissen zu Ausuferungen kommt. Dies kann dazu führen, dass auch das hier betroffene Planungsgebiet überflutet wird. Dies betrifft insbesondere den nördlichen Bereich. Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) liegt zwar nur ein ganz kleiner Teil des Planungsgebietes, gemäß Hochwassergefahrenkarte

wird jedoch bei einem sehr außergewöhnlichen Hochwasserereignis des Rheins der gesamte nördliche Teil überflutet.

Durch die jahrzehntelang andauernde Überbauung und dem hohen Versiegelungsgrad sind das Wasserrückhaltevermögen sowie die Versickerungsfähigkeit der Böden und daraus resultierend die Grundwasserneubildung innerhalb des Geltungsbereiches deutlich eingeschränkt.

Auswirkungen

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist weder mit Flächeninanspruchnahmen noch -umwandlungen verbunden. Mögliche bauliche oder sonstige eingriffsverursachende Nutzungen sind bereits realisiert.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für geplante Bauvorhaben ist eine Versickerung von Oberflächenwasser im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren bzw. Entwässerungsgesuches zu prüfen.

Zusätzliche oder andere Beeinträchtigungen auf den Wasserhaushalt sind nicht zu konstatieren.

2.4 Schutzgüter Klima/Luft

Bestand

Die Verkehrsflächen sowie die gewerblich genutzten Flächen des Plangebietes sind aufgrund des hohen Versiegelungsgrades als Frisch- bzw. Kaltluftproduktionsflächen von nachrangiger Bedeutung.

Das Plangebiet ist gemäß KLIMAÖKOLOGISCHEM BEGLEITPLAN DER STADT MAINZ (1992) als „*Klimafunktionsraum von geringer Wertigkeit mit gering bis mäßig stark belasteten Klima*“ dargestellt. Die Gewerbeklimatope und auch die angrenzenden Gleisanlagenklimatope sind durch die typischen stadtklimatischen Merkmale, wie beispielsweise der Wärmespeicherung, Reduzierung der Verdunstung und daraus resultierend einer Erhöhung der Temperatur sowie einer Anreicherung der Luft mit Schadstoffen gekennzeichnet.

Der Hartenbergpark im Westen ist als „*Klimafunktionsraum von sehr hoher Wertigkeit mit sehr hoher Ausgleichswirkung“* eingestuft. Diese Flächen weisen positive thermische Gunstwirkungen auf, die im Geltungsbereich wirksam werden können.

Linien- oder flächenhafte Kaltluftabflüsse sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkungen

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist weder mit Flächeninanspruchnahmen noch -umwandlungen verbunden. Mögliche bauliche oder sonstige eingriffsverursachende Nutzungen sind bereits realisiert. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans „Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H40/A)“ wird künftig – wie bisher, da der Bebauungsplan seit den 1990er Jahren nicht zur Anwendung kam – die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Maßgaben des § 34 BauGB beurteilt.

Im Falle eines Neubaus oder eines umfassenden Umbaus bestehender Baukörper im Geltungsbereich ist die Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen bei gewerblich genutzten Bauten mit mehr als 100 m² Nutzfläche gemäß § 4 LSolarG verbindlich geregelt. Somit wird ein Beitrag zur Verringerung der Treibhausemissionen geschaffen.

Die Schaffung von zusätzlichen Grünstrukturen in Form von begrünten Flachdächern, Fassadenbegrünungen und die Gestaltung unbebauter Freiflächen wird über die Begrünungs- und Gestaltungssatzung geregelt. Alle genannten Maßnahmen tragen zum Schutz des lokalen Klimas bei.

Klimawandel

Eine Folgeerscheinung des globalen Klimawandels ist die Zunahme der sommerlichen Wärmebelastung in den nächsten Jahrzehnten mit der Häufung von Sommer- und Hitzetagen sowie von Tropennächten. Die Ergebnisse der KLIMPRAX-Studie (Klimaanpassung in der Praxis) des Deutschen Wetterdienstes (DWD 2017) zeigen, dass infolge des Klimawandels die Anzahl bioklimatisch besonders belastender heißer Tage (Tmax ≥ 30°C) und Tropennächte (Tmin ≥ 20°C) in Mainz in den nächsten Jahrzehnten in prägnanter Form ansteigen wird und die Wahrscheinlichkeit langanhaltender Hitzewellen zunimmt. Für das Plangebiet wird im Zeitraum 2031 – 2060 eine Zunahme von ca. 23 (75 Perzentil) zusätzlichen Sommertagen/ Jahr (Tmax ≥ 25°C) auf 71 Sommertage/ Jahr und von ca. 13 (75 Perzentil) zusätzlichen heißen Tagen/Jahr (Tmax ≥ 30°C) auf 27 zusätzliche heiße Tage/ Jahr prognostiziert. Tropennächte (Tmin ≥ 20°C) nehmen um ca. 16 (75 Perzentil) Nächte/Jahr auf 25 Tropennächte/ Jahr zu.

Eine bauliche Verdichtung kann diese negativen Klimaeigenschaften weiter verschärfen. Durch die Anwendung der Begrünungs- und Gestaltungssatzung kann dem Klimawandel durch Anpassungsmaßnahmen, wie Dach- und Fassadenbegrünung und dem Erhalt und der Pflanzung von Bäumen zur Beschattung begegnet und mögliche bioklimatische Auswirkungen verringert werden.

2.5 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt

Bestand

Das Plangebiet ist durch anthropogen bedingte Biotope geprägt. Es überwiegen Verkehrsflächen und bebaute Flächen gemischter Nutzungen. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung infolge der bestehenden, überwiegend gewerblichen Nutzungen, dem hohen Versiegelungsgrad und der daraus resultierenden Armut an Vegetationsbeständen weist der Geltungsbereich eine untergeordnete Bedeutung für die Flora auf. Als nennenswerte Biotope sind die am Westrand befindlichen Ahornmischwälder sowie die im Plangebiet vorkommenden Einzelbäume von Bedeutung.

Auswirkungen

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist weder mit Flächeninanspruchnahmen noch -umwandlungen verbunden. Mögliche bauliche oder sonstige eingriffsverursachende Nutzungen sind bereits realisiert. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans „Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H40/A)“ wird künftig – wie bisher, da der Bebauungsplan seit den 1990er Jahren nicht zur Anwendung kam – die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Maßgaben des § 34 BauGB beurteilt. Die im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen sind häufigen anthropogenen Störungen und Beeinträchtigungen ausgesetzt und daher leicht ersetzbar. Der Geltungsbereich weist eine untergeordnete Bedeutung für die Flora auf. Diese Bewertung ist im Wesentlichen auf den hohen Versiegelungsgrad und die Realnutzung des Plangebietes zurückzuführen.

Die in den Geltungsbereich hineinragenden Waldbestände zwischen der Rheinhessenfachklinik und der Mombacher Straße 111 sind im Bebauungsplan „H 40“ als unbebaubare private Grün- und Freiflächen festgesetzt. Da diese Waldbestände in weiten Teilen als Landschaftsschutzgebiet „Gonsbachtal“ naturschutzrechtlich unter Schutz gestellt sind, unterliegen künftige Vorhaben nach der Aufhebung des Bebauungsplans einem naturschutz- und waldrechtlichem Genehmigungsvorbehalt.

Im Zuge künftiger Bauvorhaben können Einzelbäume beeinträchtigt werden oder gar verloren gehen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahren künftiger Vorhaben sind die „*Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz*“ und die „*Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz*“ zwingend anzuwenden.

Schutzgut Tiere

Bestand

Aufgrund der im obenstehenden Kapitel anthropogenen Vorbelastung infolge des hohen Versiegelungsgrads und der daraus resultierenden Armut an Vegetationsbeständen weist der Geltungsbereich eine untergeordnete Bedeutung für die Fauna auf, kann aber dennoch potenziellen Lebensraum für typische Kulturfolger und siedlungsgebundenen (Vogel-)Arten darstellen.

Ein Vorkommen von Fledermäusen – alle Fledermausarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt – ist grundsätzlich nicht auszuschließen, da siedlungsgebundene Fledermausarten wie z.B. Zwergfledermaus oder Breitflügelfledermaus hinter Mauerspalten, Windbrettern, in Dachböden und Kirchendächern aber auch in Baumhöhlen und hinter abgeplatzter Rinde von Bäumen Sommer- und Tagesquartiere finden können.

Analog zu der Artengruppe der Fledermäuse können ggf. die Gebäude älterer Bausubstanz eine Habitateignung für Nischenbrüter aufweisen. In den Gebäudefassaden findet sich das Potenzial für in Siedlungen bzw. Wohngebäuden brütende Rote-Liste-Arten wie bspw. den Haussperling (*Passer domesticus*) oder Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*). Da im Geltungsbereich teilweise ein prägender Baumbestand bzw. Einzelbäume vorzufinden sind, sind diese als Lebensraum von Bedeutung. Aufgrund der genannten Vorbelastungen durch die innerstädtische Lage ist jedoch nicht davon auszugehen, dass streng geschützte Vogelarten dauerhaft an Ort und Stelle anzutreffen sind. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die in den wenigen Gehölzen zu erwartenden Vogelarten sämtlich weit verbreitet, nicht gefährdet, wenig störungsempfindlich und in der Lage sind, in andere Räume auszuweichen. Die in den Geltungsbereich hineinragenden Waldflächen weisen eine deutlich höhere Qualität hinsichtlich der Brutansprüche auf.

Mit einem Vorkommen von streng geschützten Reptilien, wie beispielsweise Zaun- oder Mauereidechsen ist allenfalls an den Geltungsbereichsgrenzen, die an Bahnanlagen anschließen, zu rechnen.

Auswirkungen

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist weder mit Flächeninanspruchnahmen noch -umwandlungen verbunden. Mögliche bauliche oder sonstige eingriffsverursachende Nutzungen sind bereits realisiert. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans „Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H40/A)“ wird künftig – wie bisher, da der Bebauungsplan seit den 1990er Jahren nicht zur Anwendung kam – die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Maßgaben des § 34 BauGB beurteilt.

Bei Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen können potentiell vorhandene Nistplätze von Vögeln oder potentielle Fledermausquartiere verloren gehen. Das Artenschutzrecht ist Teil der bei jedem Bauvorhaben nach § 54 Abs. 1 LBauO einzuhaltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, ist daher die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützten Arten zu untersuchen.

2.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Landschaftsbild ist im Wesentlichen durch die Lage zwischen den gewerblich genutzten Bauflächen im Osten sowie des waldähnlichen Bestandes ab der Auffahrt zur – mittlerweile gesperrten – Mombacher Hochstraße des westlich davon gelegenen Hartenbergparks geprägt. Die baulichen Anlagen und der hohe Versiegelungsgrad respektive der geringe Grünflächenanteil sowie das Brückenbauwerk der Mombacher Hochstraße sind als erhebliche Vorbelastung für das Landschaftsbild zu nennen.

Gemäß Landschaftsplan der Stadt Mainz befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der Siedlungsbildeinheit „*S 2 – Großräumig zusammenhängende, geschlossene Siedlungsbereiche*“, der eine mittlere Bedeutung zugesprochen wird.

Als stadtbildprägend sind insbesondere die zahlreichen Straßenbäume entlang der Mombacher Straße sowie die im Westen in den Geltungsbereich hineinragenden Waldflächen von sehr hoher Bedeutung. Zudem befinden sich mit der ehem. Neue Golden-Ross-Kaserne und des ehem. Lokomotivschuppen (beide in Backsteinbauweise) geschützte Baudenkmäler im Gebiet, die als baugeschichtliches Zeugnis von großer Bedeutung für das Stadtbild sind.

Auswirkungen

Negative Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten, da sich Vorhaben gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zukünftig nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen, um genehmigungsfähig zu sein.

2.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Folgende Kulturdenkmäler befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches:

- die ehem. Neue Golden-Ross-Kaserne;
- der ehem. Lokomotivschuppen und

Als Sachgüter existieren die im Geltungsbereich vorhandenen Verkehrsflächen und im Straßenraum verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die baulichen Anlagen.

Auswirkungen

Zum Schutz der o.g. Kulturdenkmäler sind bei den Planungen die Auswirkungen auf die Kulturgüter zu überprüfen und erhebliche Eingriffe in Substanz und Erscheinungsbild zu vermeiden. Für Maßnahmen an und in der Umgebung der Kulturdenkmäler ist daher eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 13 Abs. 1 DSchG erforderlich.

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Da archäologische Funde nie gänzlich auszuschließen sind, sind Erd- und Bauarbeiten gemäß § 21 Abs. 2 DSchG der Denkmalfachbehörde frühzeitig anzuzeigen.

Erhebliche negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind damit nicht zu erwarten.

2.8 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

Da der Bebauungsplan „H 40“ aufgehoben wird, ist der Belang nicht entscheidungserheblich.

2.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Da der Bebauungsplan „H 40“ aufgehoben wird, ist der Belang nicht entscheidungserheblich.

Durch die Vorgaben des Landessolargesetzes - LSolarG ist die Nutzung erneuerbarer Energien bei gewerblich genutzten Neubauten und gewerblich genutzten Parkplätzen bereits gesetzlich vorgeschrieben. Durch diese verbindliche Vorgabe der Nutzung erneuerbarer Energien werden die CO_2-Emissionen für die Energieversorgung deutlich reduziert und Energie dezentral und erneuerbar erzeugt.

Darüber hinaus werden die energetischen Anforderungen an Wärme-, Kälte- und Energiebedarf der Neubauten über die entsprechenden Fachgesetze, wie das Gebäudeenergiegesetz (GEG), geregelt.

2.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB)

Wechselwirkungen werden in den Erläuterungen zu den jeweiligen Schutzgütern bewertet. Entscheidungserhebliche negative Wechselwirkungen infolge der Aufhebung des Bebauungsplans sind nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen auf die geschützten Arten und Lebensräume nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie lassen sich aufgrund der Entfernung von mehr als 1 km zu dem nächstgelegenen Natura 2000 Gebiet nicht ableiten.

2.11 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Störfallbetriebe

Der Geltungsbereich des „H 40/A“ liegt in räumlicher Nähe zu Industriebetrieben, die den Vorschriften der Störfallverordnung (12. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – 12. BImSchV) unterliegen.

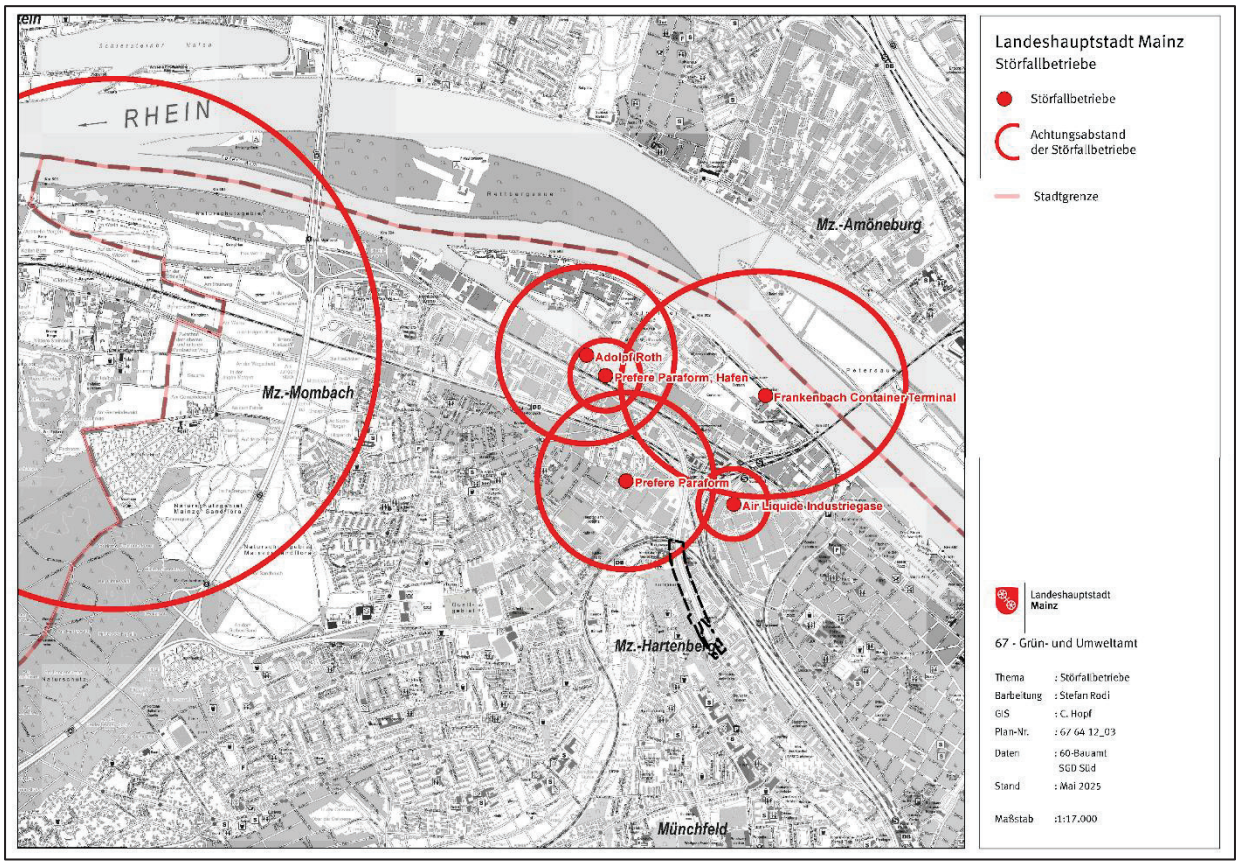


Abbildung 3: Störfallbetriebe im Umfeld (Quelle: Amt 67 Grün- und Umweltamt, 2025; verändert)

Planungsrelevant ist der Betrieb Prefere Paraform GmbH & Co. KG. Die nördlichste Grenze des Plangebiets liegt knapp innerhalb des Achtungsabstands (siehe Abbildung 3). Auch der im Juni 2023 neu berechnete angemessene Sicherheitsabstand des Betriebsbereichs berührt gemäß schriftlicher Mitteilung der SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Mainz formal das Plangebiet. Betroffen sind ausschließlich Verkehrsflächen.

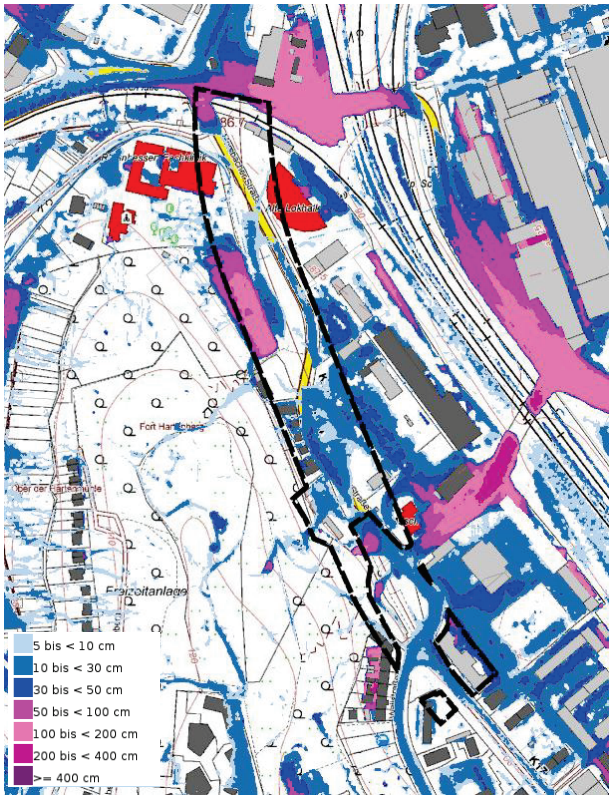
Alle Unterlagen liegen der Katastrophenschutzbehörde bei der Stadtverwaltung für die externe Notfallplanung vor.

Starkregenereignisse

Grundsätzlich ist auf Grund des Klimawandels eine Zunahme von Starkregenereignissen wahrscheinlich. Innerhalb bebauter Gebiete wird die Gefährdung durch Starkregen nicht nur vom Relief, sondern auch von Bebauung, Straßen und Wegen beeinflusst. Die Verhältnisse innerhalb von Ortschaften sind über örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepte zu analysieren. Das Land Rheinland-Pfalz stellt landesweite Hinweiskarten für die Sturzflutgefährdung nach Starkregen zur Verfügung. Die derzeit vorliegenden Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von drei unterschiedlichen Szenarien von Starkregenereignissen mit verschiedenen Regenmengen (MKUEM, 2025c). Bei einem extremen Starkregener-

eignis mit einer Regendauer von vier Stunden (SRI 10) werden die in den nachstehenden Abbildungen dargestellten Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten prognostiziert.

Wassertiefen



Fließgeschwindigkeiten

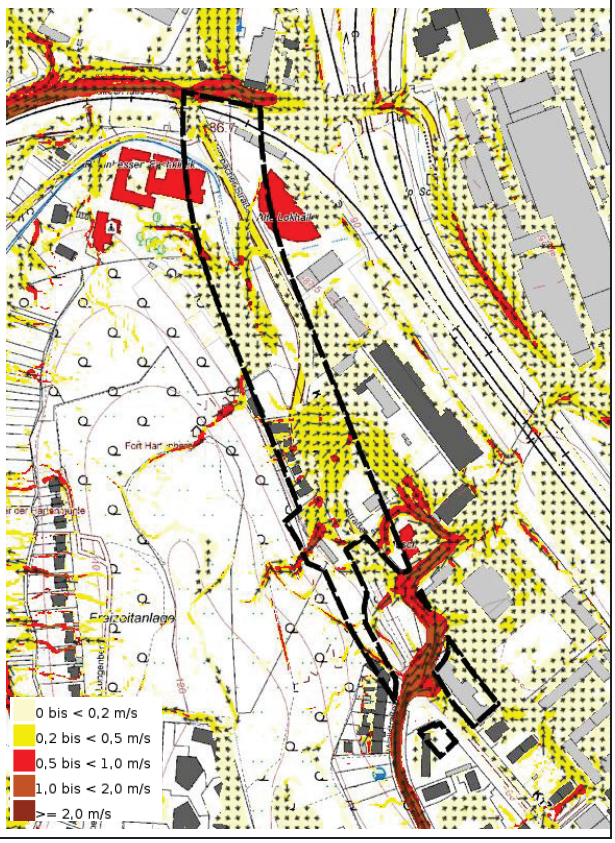


Abbildung 4: Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bei einem extremen Starkregenereignis mit einer Regendauer von vier Stunden (SRI 10; Quelle: MKUEM, 2025c)

Die höchsten Wasserstände werden im Bereich der Bahnunterquerung am Rheingauwall mit ca. 2,2 m prognostiziert. Bei geplanten Baumaßnahmen ist im Rahmen der Entwässerungsanträge ein Überflutungs- und Überlastungsnachweis zu führen und es sind Maßnahmen zur Vorsorge zu treffen (DIN 1986-100).

Hochwassergefährdung

Der Geltungsbereich befindet innerhalb des hochwassergefährdeten Gebietes (HQ_{extrem}) des Rheins. Gemäß der Hochwassergefahrenkarten steht der Geltungsbereich bei einem Ereignis nach HQ_{extrem} (was statistisch gesehen seltener als einmal in 100 Jahren auftreten kann) ca. < 0,5 - 2 m unter Wasser. Am nördlichen Ende des Planungsgebietes durchquert zudem der Gonsbach (Gewässer III. Ordnung) das Gebiet. Er ist in diesem Abschnitt verrohrt. Die Abflusskapazität der Gonsbachverrohrung ist begrenzt, sodass es bei seltenen Hochwasserereignisen zu Ausuferungen kommt. Dies kann dazu führen, dass auch das hier betroffene Planungsgebiet in Teilen überflutet wird. Dies betrifft insbesondere den nördlichen Bereich. Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) des Gonsbachs liegt zwar nur ein ganz kleiner Teil des Planungsgebietes, gemäß Hochwassergefahrenkarte wird jedoch bei einem sehr außergewöhnlichen Hochwasserereignis des Rheins (= HQ Extrem) nahezu der gesamte nördliche Teil überflutet (MKUEM, 2025d).

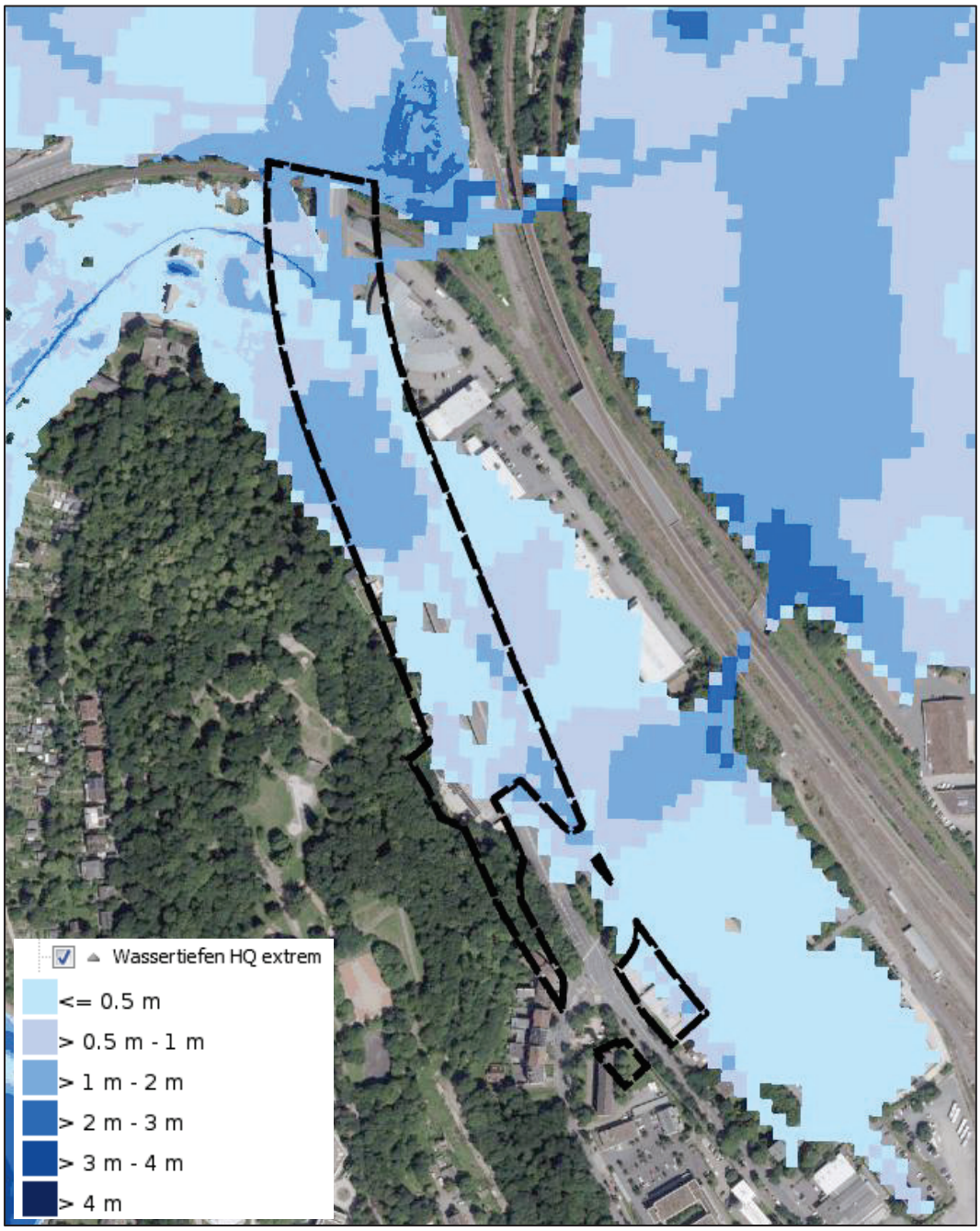


Abbildung 5: Wassertiefen bei HQ_{extrem} des Rheins (Quelle: MKUEM, 2025d; Quelle des Luftbildes: © GeoBasis-DE/LVermGeoRP (2025), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de)

2.12 Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Da der Bebauungsplan „H 40“ aufgehoben wird, ist der Belang nicht entscheidungserheblich.

3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ziel des Bebauungsplanes „H 40 Stadtkerntangente I. Bauabschnitt“ war u.a. die Schaffung einer sog. Stadtkerntangente vom Industriegebiet Mombach zum Mainzer Hauptbahnhof. Letztendlich wurde lediglich die Mombacher Hochstraße realisiert, welche das erste Teilstück der geplanten Stadtkerntangente darstellte. Die Mombacher Hochstraße ist seit Mitte 2021 gesperrt, die Stadt Mainz beabsichtigt den

Rückbau der Hochstraße, da keine wirtschaftlich sinnvolle Sanierungsmöglichkeit für das Brückenbauwerk besteht.

Der Bebauungsplan "H 40" wurde am 31.03.1967 vom Stadtrat der Stadt Mainz beschlossen und am 02.05.1967 bekannt gemacht. Allerdings weist der Bebauungsplan formale Mängel auf und gelangt seit den 1990er Jahren nicht mehr zur Anwendung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit in dessen Geltungsbereich bemisst sich dementsprechend aktuell nach § 34 BauGB.

Tendenzen, dass sich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft bei Nichtverwirklichung des Vorhabens wesentlich ändert, sind nicht zu erkennen. Angesichts der Lage inmitten eines gewachsenen Gewerbegebietes ist mit einer Nutzungsänderung nicht zu rechnen. Dabei würden sich die meisten Naturgüter kaum verändern.

4 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

5 Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele des Bebauungsplanes ist eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten nicht erforderlich.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Technische Verfahren wurden – mit Ausnahme von Flächenbilanzierungen in den gängigen CAD- und GIS-Anwendungen – bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, sonstige technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung des abwägungsrelevanten Materials wurden nicht festgestellt. Die verfügbaren Unterlagen reichten aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Überwachung sind demzufolge nicht abzuleiten.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Stadt Mainz beabsichtigt die Aufhebung des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)". Mit der Aufhebung des Bebauungsplans „Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H40/A)“ wird künftig – wie bisher, da der Bebauungsplan seit den 1990er Jahren nicht zur Anwendung kam – die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Maßgaben des § 34 BauGB beurteilt.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei geplanten Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Durch die bereits erfolgte Außerbetriebnahme der Hochstraße verteilen sich deren Verkehre im Straßennetz. Die schalltechnischen Auswirkungen wurden gutachtlich untersucht. ("Schalltechnische Untersuchung zur Außerbetriebnahme der Hochstraße in Mainz Mombach", Ingenieurbüro Pies, 07.01.2019, sowie ergänzende "Neuberechnung der Verkehrsgeräuschemissionen Mombacher Str. Hausnummer 101, 103, 105, 107, 109" vom 31.07.2023). In den durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen wurden Ansprüche auf die Erstattung von Schallschutzmaßnahmen festgestellt. Diese wurden in einem separaten Verfahren bereits abgewickelt. Die Aufhebung des Bebauungsplans löst keine schalltechnischen Konflikte aus, da diese bereits zur Außerbetriebnahme der Hochstraße ermittelt und gelöst wurden.

Gemäß eingegangener Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB sind im Geltungsbereich Altstandorte im Bodenschutzkataster registriert. Nutzungsänderungen, insbesondere Eingriffe in den Untergrund, Entsiegelungen oder die Überbauung im Bereich bekannter Altstandorte, bedürfen grundsätzlich der vorab zu beantragenden Zustimmung durch die Fachbehörde. Treten bei Arbeiten im Bereich der Fläche des Altstandorts gefahrverdächtige Umstände auf, z. B. Verunreinigungen des Bodens in nicht nur geringfügigem Umfang, ist die zuständige Fachbehörde in Kenntnis zu setzen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für geplante Bauvorhaben ist eine Versickerung von Oberflächenwasser im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren bzw. Entwässerungsgesuches zu prüfen.

Im Zuge künftiger Bauvorhaben können Einzelbäume beeinträchtigt werden oder gar verloren gehen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahren künftiger Vorhaben sind die „*Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz*“ und die „*Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz*“ zwingend anzuwenden.

Zum Schutz der im Geltungsbereich befindlichen Kulturdenkmäler „ehem. Neue Golden-Ross-Kaserne“ und „ehem. Lokomotivschuppen“ sind bei künftigen Planungen die Auswirkungen auf die Kulturgüter zu überprüfen und erhebliche Eingriffe in Substanz und Erscheinungsbild zu vermeiden. Für Maßnahmen an und in der Umgebung der Kulturdenkmäler ist daher eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 13 Abs. 1 DSchG erforderlich.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, zum Ausgleich sowie zur Überwachung sind demzufolge nicht abzuleiten.

6.4 Referenzliste der Quellen

DWD- DEUTSCHER WETTERDIENST (2017): Modellbasierte Analyse des Stadtklimas als Grundlage für die Klimaanpassung am Beispiel von Wiesbaden und Mainz. Abschlussbericht zum Arbeitspaket 3 des Projekts KLIMPRAX Wiesbaden/Mainz – Stadtklima in der kommunalen Praxis. Berichte des Deutschen Wetterdienstes Nr. 249. Offenbach a. M.

LVERMGEO – LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ (2005): Topographische Karte 1:50.000 mit Wanderwegen Mainz und Rheinhessen, 4. Auflage. Koblenz.

LGB – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2025): Kartenviewer. Internetseite: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, zuletzt aufgerufen am 28.08.2025. Mainz.

LFU – LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (2025): Planung vernetzter Biotopsysteme. Zielekarte im Maßstab 1:25.000. Internetseite: https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs, zuletzt aufgerufen am 25.08.2025. Mainz.

MKUEM – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (2021): Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz – Standardisiertes Bewertungsverfahren – gemäß § 2 Abs. 5 der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung - LKompVO). Mainz.

MKUEM – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (2024): Überwachungsplan Rheinland-Pfalz zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Rheinland-Pfalz durch die Struktur- und Genehmigungsdirektionen Nord und Süd. Internetseite: https://mkuem.rlp.de/fileadmin/14/Themen/Umweltschutz/Industrieanlagen/Stoerfall_Inspektionsplan_Rheinland-Pfalz_2024.pdf, zuletzt aufgerufen am 25.08.2025. Mainz.

MKUEM – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (2025A): Geoexplorer Wasser. Internetseite: https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12366, zuletzt aufgerufen am 25.08.2025. Mainz.

MKUEM – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (2025B): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. Internetseite: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, zuletzt aufgerufen am 25.08.2025. Mainz.

MKUEM – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (2025C): Sturzflutgefahrenkarte. Internetseite: https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten, zuletzt aufgerufen am 28.08.2025. Mainz.

RÖSSLER, M., W. DOPPLER, R. FURRER, H. HAUPT, H. SCHMID, A. SCHNEIDER, K. STEIOF & C. WEGWORTH (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

SGD SÜD (2025): Schreiben der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB Aktenzeichen: 5133-0002#2025/0021-0111 33. Mainz.

STADT MAINZ (1992): Klimaökologischer Begleitplan zum Flächennutzungsplan Mainz, Mainz.

STADT MAINZ (2000): Flächennutzungsplan der Stadt Mainz, Mainz.

STADT MAINZ (2000): Versickerung von Niederschlagswasser im Stadtgebiet Mainz: Versickerungspotenzialkarte, Mainz.

STADT MAINZ (2003): Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes in Mainz. Mainz.

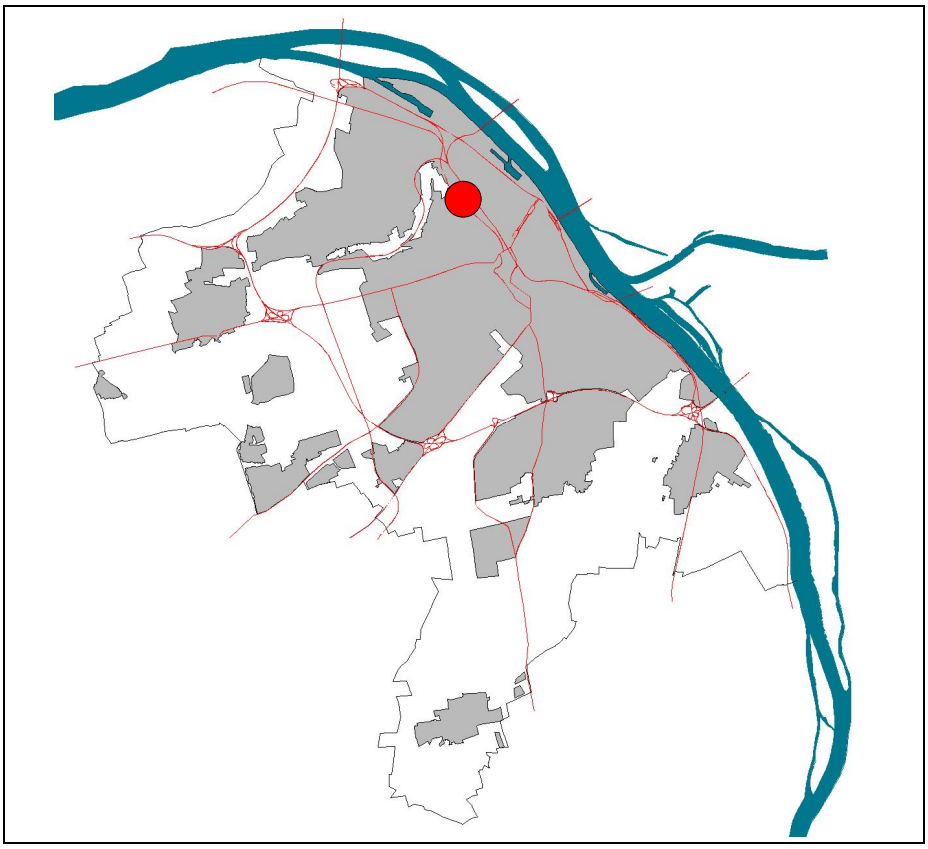
STADT MAINZ (2010): Radwegekarte Mainz, M 1:15.000, Mainz

TRIOPS ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG GMBH (2015): Landschaftsplan – Stadt Mainz. Endfassung. Göttingen.

Stadt Mainz

Zusammenfassende Erklärung

Satzung
"Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40/A)"



Zusammenfassende Erklärung zur Satzung "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt - Aufhebung (H 40/A)" zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)"

Der Bebauungsplan "H 40" wurde aufgestellt, um die planungsrechtliche Grundlage für die Mombacher Hochstraße zu schaffen. Der Bebauungsplan "H 40" wurde am 31.03.1967 vom Stadtrat der Stadt Mainz beschlossen und am 02.05.1967 bekannt gemacht. Allerdings weist der Bebauungsplan formale Mängel auf und gelangt seit den 1990er Jahren nicht mehr zur Anwendung. Vor diesem Hintergrund erfolgte die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben bereits seit über 30 Jahren nach § 34 BauGB.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines sektoralen Bebauungsplanes zur Einzelhandelssteuerung im Bereich der "Mombacher Straße", soll der ohnehin nicht mehr zur Anwendung gelangende Bebauungsplan "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" aufgehoben werden.

Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um ein bereits vollständig entwickeltes Gewerbegebiet. Die umliegenden Flächen entlang der festgesetzten Verkehrsfläche für die Mombacher Hochstraße haben sich in Vergangenheit größtenteils nach dem Einfügungsgebot gemäß § 34 Abs.1 BauGB abweichend von der planerisch beabsichtigten Steuerung des Bebauungsplanes "H 40" entwickelt. Darüber hinaus soll die heute baufällige Mombacher Hochstraße abgerissen werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplans "Stadtkerntangente I. Bauabschnitt (H 40)" erfordert keine Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz vom 24.05.2000.

Angesichts der räumlichen Nähe des Geltungsbereiches zu Industriebetrieben, die den Vorschriften der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen, wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln.

Durch Aufhebung des Bebauungsplanes "H 40" werden keine Umweltauswirkungen ausgelöst. Die Aufhebung des Bebauungsplans "H 40" ist weder mit Flächeninanspruchnahmen noch -umwandlungen verbunden. Mögliche bauliche oder sonstige eingriffsverursachende Nutzungen sind bereits realisiert.
Das Aufhebungsverfahren "H 40 A" führt zu keinerlei zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft, da er lediglich ein bereits bebautes Gebiet umfasst und den Grad der Ausnutzung nicht verändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Aushangverfahren in der Zeit vom 22.04.2025 bis 09.05.2025. Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden keine umweltrelevanten Anregungen vorgebracht. Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger ebenfalls keine Anregungen vorgebracht.

Die Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie des Anhörverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen, insbesondere zum Thema der Bodenbelastungen, führen zu keinen bodenrechtlichen oder sonstigen Festsetzungen und lösen auch keine entsprechenden Maßnahmen aus.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans "H 40" nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, zum Ausgleich sowie zur Überwachung sind demzufolge nicht abzuleiten.