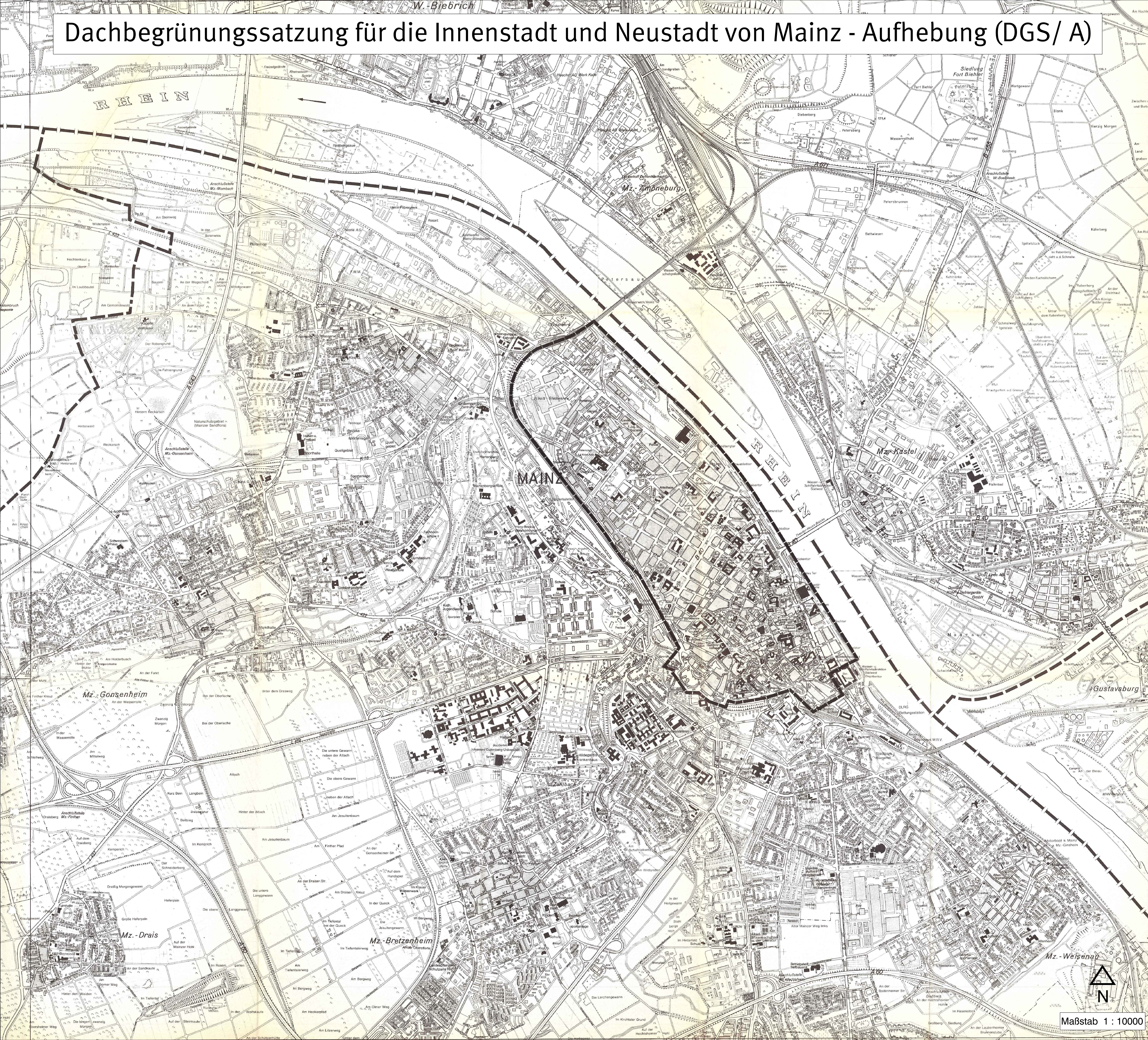


Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz - Aufhebung (DGS/ A)



I. Satzungstext

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Innenstadt und die Neustadt von Mainz inklusive der gewerblichen Flächen zwischen Neustadt und den Gleisanlagen. Das Satzungsgebiet liegt zwischen Rhein, der Bundesbahn-Gleisanlagen ab Kaiserbrücke im Nordosten bis Tunnelerschmitt am Hauptbahnhof, Augustus-, Trajansstraße, Bastion Martin, Eingangs-, Windmühlenstraße, Holzhof-, Dagobrotstraße bis Rheinstadt im Südwesten, Rheinstadt bis Klauzinger Tempelstraße, Tempelstraße bis zum Rhein. Der Übersichtsplan im Maßstab 1:50 000 mit Beschreibung des Geltungsbereiches ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Begrünungspflicht nach dieser Satzung entsteht, wenn durch genehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen wesentlich verändert werden. Die Veränderung der bestehenden Dachflächen gehen die Begrünungsvorschriften nur hinsichtlich der veränderten Teile.

§ 3 Begrünung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Flachdächer, fachgeneigte Dächer sind zu begrünen, wenn die Dachflächen auf einem Bau-Grundstück zusammenhängend größer sind als 20 qm und nicht mehr als 20 geneigt sind.
- Als Mindestmaßnahme ist eine Extensivbegrünung durchzuführen. Bei einer Substratschicht von mindestens 10 cm ist die herzustellende Vegetation als artenreiche Gras-/Kriechkrautgesellschaft flächendeckend auszubilden und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB).
- Wenn die vorgesehene Nutzung von Flachdächern und fachgeneigten Dachflächen eine Dachbegrünung nicht zulässt, so ist stattdessen eine Begrünung in Form begrünter Vorordnungen, Rankgerüste und/oder einer Fassadenbegrünung, deren Flächen 75 % der gemäß Abs. 1 zu begrünenden Dachfläche entspricht, vorzunehmen.
- Dachanlagen müssen Kriterien sowie Erhaltungsregeln in Erhaltungsgebieten gem. § 172 Abs. 1.1 BauGB haben. Vorrang vor der Begrünungspflicht.
- Maßnahmen zur Nutzung der Sonneneinstrahlung sowie der Realisierung von Dachöffnungen (z.B. Einbau von verglasten Oberlichtern, Glaskuppen, technische Dachein- und Dachaufbauten) haben Vorrang vor der Begrünungspflicht.

§ 4 Änderung bzw. Ergänzung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

- Durch diesen Textbebauungsplan werden die in der Anlage (Plat. V. Bestandteile der Satzung) genannten rechtsverbindlichen Bebauungs- und Flächennutzungspläne in der Innenstadt und Neustadt von Mainz (Planbezirke A, N, S) teilweise geändert bzw. ergänzt.

§ 5 Inkrafttreten

Dieser Textbebauungsplan tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

II. Hinweise

1. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 213 BauGB handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzte Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen dadurch zuwider handelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu Zwanzigtausend Deutsche Mark (20.000 DM) geahndet werden.

2. Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz
Neben den speziellen Festsetzungen zur Dachbegrünung dieses Textbebauungsplanes sind auch die Bestimmungen der Satzung vom 05.03.1983 über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz zu beachten:

III. Rechtskräftige Bebauungspläne, die durch die Dachbegrünungssatzung geändert werden:

- A 631 Deutschausplatz sowie 1. und 2. Änderung gem. § 13 BauGB
- A 681 Verbindungsstraße Steingasse / Weichenweg / Steingasse
- A 681a Panitzstraße in Badstube Weichenweg / Steingasse
- A 701 Margaretenstraße Änderung der Flächennutzungs- und der Parkkategorie
- A 921 Hinter dem Alterstein Teil B
- A 971 Liebfrauenplatz / Liebfrauenstr. / Grebener / Domstraße
- A 1091a Friedhofsgelände / Friedhofsgelände / Dagobrotstr. Teil A und 1. Änderung
- A 1111a Haus der Jugend zw. Rheinstr. / Bauerngasse / Mitternachtsstr. / Zeughausstr. Teil A
- A 115 Brühlstraße
- A 120 Inselstr. / Große Langgasse
- A 125 II Altsiedlungsgebiet Teil II
- A 125 IV Altsiedlungsgebiet Teil IV
- A 125 V Altsiedlungsgebiet Teil V
- A 132 Karmelitenkloster
- A 138 Parthaus Liebenstraße
- A 140 St. Antonius
- A 145 Ausbau der Quirinsstraße
- A 144 Kaufhaus an der Seppel-Glucken-Passage
- A 145 Omnibusbahnhof Rheinstadt
- A 146 Verkleinerung der Ringstr. zw. Alleen- und Münsterplatz
- A 150 Kaufhaus Schöffers / Höfchen sowie 1. und 2. Änderung gem. § 13 BauGB
- A 151 An der Seidenstraße
- A 153 Stathalle und Hotel am Rhein
- A 154 Brand
- A 155 Rathaus am Rhein
- A 157 Geschäfte und Parkhaus an der Schusterstraße
- A 158 Passage Brunn / Schusterstraße
- A 159 Erweiterung Grenzstraße
- A 162 Münsterstraße
- A 163 Erbacher Hofgasse
- A 167 Eingangs- / Holzhof
- A 171 Kappelnhofgasse
- A 174 Ballhof
- A 175 Nasengäßchen
- A 177 Nasengäßchen
- A 182 Finkenberghofgasse
- A 183 Hofgarten / Jakobbergerstraße
- A 185 Augustinerstr. / Weidenstraße
- A 187 Frankfurter Hofgasse / Weidenstr. / 2. Änderung gem. § 13 BauGB
- A 188 Weihenrieden
- A 189 Bereich Heilig Geist
- A 190 Parthaus Provanant
- A 191 II Badegasse / Karthausstraße
- A 191 III Kriegerdenkmal
- A 197 Wohn- und Garagenhaus Weidenstraße
- A 198 Wohnanlage auf dem Kästlich
- A 199 II Dagobrotstraße-West Teil I
- A 202 II Dagobrotstraße-West Teil II
- A 206 Bereich Erbacher Hof
- A 208 Heringsbrennerei / Kirschgarten
- A 209 Gebiet zw. Grebener- und Kappelnhofgasse
- A 211 Umgestaltung der Bahnhofstraße
- A 213 Baufläche zw. Breidenbacher Str. / Emmenrich-Josef-Str. / Drusus- / Kästlich / Mainstr. und Guststraße
- A 215 Parkhaus am Hauptbahnhof
- A 216 Baublock zw. Bauhofstr. / Schiedgärten / Hint. u. Mittl. Bleiche
- A 220 Baublock zw. Katharinen- und Hopfengärten
- A 221a Bleichenviertel Teil I
- A 221b Bleichenviertel Teil II
- A 221c Bleichenviertel Teil III
- A 221d Bleichenviertel Teil IV
- A 221e Bleichenviertel Teil V
- A 221f Bleichenviertel Teil VI
- A 221g Bleichenviertel Teil VII
- A 222 Gebiet zwischen Grebenerstraße und Augustiner Kirche
- A 228 Triebstr. / Kleines Haus
- A 227 Marktplatz / Gallusgasse
- A 229 Baufläche zwischen Ringstr. und Münsterstraße
- A 232 Gebiet zwischen Rotkehlkopfgasse und Rheinstraße
- A 233 Baufläche südlich der Liebfrauenstr.
- A 235 Zwischen Heiligengasse und Kirschgarten
- A 237 Zwischen Salzmünsterstraße und Rotherstraße
- A 238 Zwischen Rotherstraße, Weidenstraße und Heringsbrennerei

IV. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. Nr. 84/86, Teil 12, 2231) in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.01.1990 (BGBl. I Nr. 3) in der Fassung vom 12.12.1993 (BGBl. I Nr. 3) zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Fortführung der Verordnungsverfahren, Artikel 1 vom 08.04.1991 (GVBl. S. 128) und Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 110).

I. Satzungstext

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Innenstadt und die Neustadt von Mainz inklusive der gewerblichen Flächen zwischen Neustadt und den Gleisanlagen. Das Satzungsgebiet liegt zwischen Rhein, der Bundesbahn-Gleisanlagen ab Kaiserbrücke im Nordosten bis Tunnelerschmitt am Hauptbahnhof, Augustus-, Trajansstraße, Bastion Martin, Eingangs-, Windmühlenstraße, Holzhof-, Dagobrotstraße bis Rheinstadt im Südwesten, Rheinstadt bis Klauzinger Tempelstraße, Tempelstraße bis zum Rhein. Der Übersichtsplan im Maßstab 1:50 000 mit Beschreibung des Geltungsbereiches ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Begrünungspflicht nach dieser Satzung entsteht, wenn durch genehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen wesentlich verändert werden. Die Veränderung der bestehenden Dachflächen gehen die Begrünungsvorschriften nur hinsichtlich der veränderten Teile.

§ 3 Begrünung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Flachdächer, fachgeneigte Dächer sind zu begrünen, wenn die Dachflächen auf einem Bau-Grundstück zusammenhängend größer sind als 20 qm und nicht mehr als 20 geneigt sind.
- Als Mindestmaßnahme ist eine Extensivbegrünung durchzuführen. Bei einer Substratschicht von mindestens 10 cm ist die herzustellende Vegetation als artenreiche Gras-/Kriechkrautgesellschaft flächendeckend auszubilden und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB).
- Wenn die vorgesehene Nutzung von Flachdächern und fachgeneigten Dachflächen eine Dachbegrünung nicht zulässt, so ist stattdessen eine Begrünung in Form begrünter Vorordnungen, Rankgerüste und/oder einer Fassadenbegrünung, deren Flächen 75 % der gemäß Abs. 1 zu begrünenden Dachfläche entspricht, vorzunehmen.
- Dachanlagen müssen Kriterien sowie Erhaltungsregeln in Erhaltungsgebieten gem. § 172 Abs. 1.1 BauGB haben. Vorrang vor der Begrünungspflicht.
- Maßnahmen zur Nutzung der Sonneneinstrahlung sowie der Realisierung von Dachöffnungen (z.B. Einbau von verglasten Oberlichtern, Glaskuppen, technische Dachein- und Dachaufbauten) haben Vorrang vor der Begrünungspflicht.

§ 4 Änderung bzw. Ergänzung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

- Durch diesen Textbebauungsplan werden die in der Anlage (Plat. V. Bestandteile der Satzung) genannten rechtsverbindlichen Bebauungs- und Flächennutzungspläne in der Innenstadt und Neustadt von Mainz (Planbezirke A, N, S) teilweise geändert bzw. ergänzt.

§ 5 Inkrafttreten

Dieser Textbebauungsplan tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

II. Hinweise

1. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 213 BauGB handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzte Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen dadurch zuwider handelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu Zwanzigtausend Deutsche Mark (20.000 DM) geahndet werden.

2. Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz
Neben den speziellen Festsetzungen zur Dachbegrünung dieses Textbebauungsplanes sind auch die Bestimmungen der Satzung vom 05.03.1983 über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz zu beachten:

III. Rechtskräftige Bebauungspläne, die durch die Dachbegrünungssatzung geändert werden:

- A 631 Deutschausplatz sowie 1. und 2. Änderung gem. § 13 BauGB
- A 681 Verbindungsstraße Steingasse / Weichenweg / Steingasse
- A 681a Panitzstraße in Badstube Weichenweg / Steingasse
- A 701 Margaretenstraße Änderung der Flächennutzungs- und der Parkkategorie
- A 921 Hinter dem Alterstein Teil B
- A 971 Liebfrauenplatz / Liebfrauenstr. / Grebener / Domstraße
- A 1091a Friedhofsgelände / Friedhofsgelände / Dagobrotstr. Teil A und 1. Änderung
- A 1111a Haus der Jugend zw. Rheinstr. / Bauerngasse / Mitternachtsstr. / Zeughausstr. Teil A
- A 115 Brühlstraße
- A 120 Inselstr. / Große Langgasse
- A 125 II Altsiedlungsgebiet Teil II
- A 125 IV Altsiedlungsgebiet Teil IV
- A 125 V Altsiedlungsgebiet Teil V
- A 132 Karmelitenkloster
- A 138 Parthaus Liebenstraße
- A 140 St. Antonius
- A 145 Ausbau der Quirinsstraße
- A 144 Kaufhaus an der Seppel-Glucken-Passage
- A 145 Omnibusbahnhof Rheinstadt
- A 146 Verkleinerung der Ringstr. zw. Alleen- und Münsterplatz
- A 150 Kaufhaus Schöffers / Höfchen sowie 1. und 2. Änderung gem. § 13 BauGB
- A 151 An der Seidenstraße
- A 153 Stathalle und Hotel am Rhein
- A 154 Brand
- A 155 Rathaus am Rhein
- A 157 Geschäfte und Parkhaus an der Schusterstraße
- A 158 Passage Brunn / Schusterstraße
- A 159 Erweiterung Grenzstraße
- A 162 Münsterstraße
- A 163 Erbacher Hofgasse
- A 167 Eingangs- / Holzhof
- A 171 Kappelnhofgasse
- A 174 Ballhof
- A 175 Nasengäßchen
- A 177 Nasengäßchen
- A 182 Finkenberghofgasse
- A 183 Hofgarten / Jakobbergerstraße
- A 185 Augustinerstr. / Weidenstraße
- A 187 Frankfurter Hofgasse / Weidenstr. / 2. Änderung gem. § 13 BauGB
- A 188 Weihenrieden
- A 189 Bereich Heilig Geist
- A 190 Parthaus Provanant
- A 191 II Badegasse / Karthausstraße
- A 191 III Kriegerdenkmal
- A 197 Wohn- und Garagenhaus Weidenstraße
- A 198 Wohnanlage auf dem Kästlich
- A 199 II Dagobrotstraße-West Teil I
- A 202 II Dagobrotstraße-West Teil II
- A 206 Bereich Erbacher Hof
- A 208 Heringsbrennerei / Kirschgarten
- A 209 Gebiet zw. Grebener- und Kappelnhofgasse
- A 211 Umgestaltung der Bahnhofstraße
- A 213 Baufläche zw. Breidenbacher Str. / Emmenrich-Josef-Str. / Drusus- / Kästlich / Mainstr. und Guststraße
- A 215 Parkhaus am Hauptbahnhof
- A 216 Baublock zw. Bauhofstr. / Schiedgärten / Hint. u. Mittl. Bleiche
- A 220 Baublock zw. Katharinen- und Hopfengärten
- A 221a Bleichenviertel Teil I
- A 221b Bleichenviertel Teil II
- A 221c Bleichenviertel Teil III
- A 221d Bleichenviertel Teil IV
- A 221e Bleichenviertel Teil V
- A 221f Bleichenviertel Teil VI
- A 221g Bleichenviertel Teil VII
- A 222 Gebiet zwischen Grebenerstraße und Augustiner Kirche
- A 228 Triebstr. / Kleines Haus
- A 227 Marktplatz / Gallusgasse
- A 229 Baufläche zwischen Ringstr. und Münsterstraße
- A 232 Gebiet zwischen Rotkehlkopfgasse und Rheinstraße
- A 233 Baufläche südlich der Liebfrauenstr.
- A 235 Zwischen Heiligengasse und Kirschgarten
- A 237 Zwischen Salzmünsterstraße und Rotherstraße
- A 238 Zwischen Rotherstraße, Weidenstraße und Heringsbrennerei

IV. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. Nr. 84/86, Teil 12, 2231) in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.01.1990 (BGBl. I Nr. 3) in der Fassung vom 12.12.1993 (BGBl. I Nr. 3) zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Fortführung der Verordnungsverfahren, Artikel 1 vom 08.04.1991 (GVBl. S. 128) und Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 110).

Legende

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Sonstige Darstellung

Katastergrundlage 1 : 10000

Satzung der Stadt Mainz über die Aufhebung des Bebauungsplanes "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)"; Satzung DGS/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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 22) und des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133) hat der Stadtrat Mainz am 15.05.2024 den Bebauungsplan "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz - Aufhebung (DGS/A)" als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der städtische Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz - Aufhebung (DGS/A)" entspricht dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)".

Die Satzung gilt folgend für einen großen Bereich der Neustadt und Altstadt, das Gebiet Kienrich in der Altstadt sowie eine Teilfläche in Hartenberg-Münchfeld. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Balmgärten der Kaiserbrücke,
- im Osten durch den Rhein zwischen Kaiserbrücke im Norden bis zur Tempelstraße im Süden,
- im Süden durch die Tempelstraße, südlich übergehend in die Rheinstadt bis zur Einmündung Heidestraße, westlich fortgeführt über Trillstraße des Bahnhofs Mainz-Römisches Theater, in Verlängerung der einbezogenen Alleenstraße, den westlichen Teil der einbezogenen Windmühlenstraße, den einbezogenen Eingangs- bis zum Center, den einbezogenen Teil der Straße, am Center bis zur einbezogenen Straße Bastion Martin, die einbezogene Germausstraße, die einbezogene Trajansstraße, übergehend in die einbezogene Augustusstraße inklusive des unmanuten Besten,
- im Westen durch die einbezogene Alleenstraße, fortgeführt über den Alleenplatz, entlang des Bahnhofplatz, den eingebundenen Kaiser-Wilhelm-Ring bis zur Unterführung, Oststraße, die rückwärtige Bebauung, die westlichen Kaiser-Wilhelm-Rings angrenzend an die Gleisanlagen der Bundesbahn, die einbezogene Pustakstraße, die einbezogene Weidenstraße, nördlich fortgeführt entlang der Gleisanlagen bis zum Klingenswall, die einbezogene Hartenbergstraße entlang der Balmgärten Richtung Kaiserbrücke.

§ 2 Gegenstand der Satzung

Der am 01.03.1993 in Kraft getretene Textbebauungsplan "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" 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 Bebauungspläne

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 354) geändert worden ist.

Bauordnungsverordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3716), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2242) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 541), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) 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 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 285), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 237).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Einheitliche DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltschäden können beim 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 entsprechende Auskunft.

CAD - Planenelemente

Planet	Dateiname	Stand
Plan, Legende, Layout	Satzung DGS-A.docx	21.05.2024
Digitaler Stadtplan		
Textuelle Festsetzungen	>0991.docx	21.05.2024

Abstimmung

Art	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Baunet	Kataster geprüft		

Verfahren

Verfahren	Genehmigung
1. Vorabentscheid über den Inhalt gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	21.09.2022
2. Öffentlichkeitsbeteiligung des Aufstellungsbeschlusses	30.09.2022
3. Öffentlichkeitsbeteiligung der Öffentlichkeitsbeteiligung	14.10.2022
4. Öffentlichkeitsbeteiligung der Öffentlichkeitsbeteiligung	18.01.2024
5. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
6. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
7. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
8. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
9. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
10. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
11. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
12. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
13. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
14. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
15. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
16. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
17. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
18. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
19. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
20. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
21. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
22. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
23. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
24. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
25. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
26. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
27. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
28. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
29. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
30. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
31. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
32. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
33. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
34. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
35. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
36. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
37. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
38. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
39. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
40. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
41. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
42. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
43. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
44. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
45. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
46. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
47. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
48. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
49. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
50. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
51. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
52. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
53. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
54. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
55. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
56. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
57. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
58. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
59. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
60. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
61. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
62. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
63. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
64. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
65. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
66. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
67. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
68. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
69. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
70. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
71. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
72. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
73. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
74. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
75. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.2024
76. Beschluss über öffentliche Beteiligung in der Satzung	26.01.

Satzung der Stadt Mainz
über die Aufhebung des Bebauungsplanes
"Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)";
Satzung DGS/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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133) hat der Stadtrat Mainz am 15.05.2024 den Bebauungsplan "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)" als Satzung beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)" entspricht dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)".

Die Satzung gilt folglich für einen großen Bereich der Neustadt und Altstadt, das Gebiet Kästlich in der Oberstadt sowie eine Teilfläche in Hartenberg-Münchfeld. Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Bahnanlagen der Kaiserbrücke,
- im Osten durch den Rhein zwischen Kaiserbrücke im Norden bis zur Templerstraße im Süden,
- im Süden durch die Templerstraße, südlich übergehend in die Rheinstraße bis zur Einmündung Holzhofstraße, westlich fortgeführt über Teilflächen des Bahnhofs Mainz-Römisches Theater, in Verlängerung der einbezogenen Albanstraße, den westlichen Teil der einbezogenen Windmühlenstraße, den einbezogenen Eisgrubweg bis zum Gautor, den einbezogenen Teil der Straße Am Gautor bis zur einbezogenen Straße Bastion Martin, die einbezogene Germanikusstraße, die einbezogene Trajanstraße, übergehend in die einbezogene Augustusstraße inklusive der ummauerten Bastion,
- im Westen durch die einbezogene Alicenstraße, fortgeführt über den Alicenplatz, entlang des Bahnhofsplatz, den eingebundenen Kaiser-Wilhelm-Ring bis zur Unterführung Osteinstraße, die rückwärtige Bebauung des westlichen Kaiser-Wilhelm-Rings angrenzend an die Gleisanlagen der Bundesbahn, die einbezogene Pankratiusstraße, die einbezogene Werderstraße, nördlich fortgeführt entlang der Gleisanlagen bis zum Rheingauwall, die einbezogene Hattenbergstraße entlang der Bahnanlagen Richtung Kaiserbrücke.

§ 2 Gegenstand der Satzung

Der am 01.03.1993 in Kraft getretene Textbebauungsplan "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" 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 Bebauungspläne

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) 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 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) 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 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist".

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzgesetz - **LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz **LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)

Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

Hinweis:

DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltbelangen können beim 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.

Stadt Mainz

Begründung

Bebauungsplan

"Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz - Aufhebung (DGS/A)"



Stand: Satzungsbeschluss

Begründung zum Bebauungsplan "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)"

1.	Erfordernis und Ziel der Aufhebung	2
2.	Räumlicher Geltungsbereich "DGS/A"	3
3.	Flächennutzungsplan	5
4.	Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS) ..	6
4.1	Ziel der Dachbegrünungssatzung	6
4.2	Inhalt der Dachbegrünungssatzung	6
4.3	Ausnahmen und Abweichungen von der Dachbegrünungssatzung	6
4.4	Planungsrechtlicher Wirkungsbereich der Dachbegrünungssatzung	7
4.5	Räumlicher Umsetzungsbereich der Dachbegrünungssatzung	8
5.	Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS)	10
5.1	Ziele der Begrünungs- und Gestaltungssatzung	10
5.2	Inhalt der Begrünungs- und Gestaltungssatzung	11
5.3	Planungsrechtlicher und räumlicher Wirkungsbereich der Begrünungs- und Gestaltungssatzung	11
6.	Verfahren zur Aufhebung der Dachbegrünungssatzung (DGS/A)	12
6.1	Ziel der Aufhebung der Dachbegrünungssatzung (DGS/A)	12
6.2	Inhalt der Aufhebung der Dachbegrünungssatzung (DGS/A)	12
6.3	Rechtsfolgen der Aufhebung der Dachbegrünungssatzung (DGS/A)	12
7.	Zusammenfassung der Folgen der Planung	15
8.	Umweltbericht Zusammenfassung	16
9.	Familienfreundlichkeitsprüfung	17
10.	Kosten	17
11.	Statistik	17

1. Erfordernis und Ziel der Aufhebung

Die Stärkung der grünen Infrastruktur ist ein zentrales Thema der Stadt Mainz. Sie dient gleichzeitig der Biotopvernetzung (Landschaftsplan, 2015), wirkt dem Klimawandel entgegen (KLIMPRAX, 2019) und ist eine Maßnahme zur Verringerung von Klimaextremen im Bereich Hitze und Starkregen, dient der Biodiversität (Biodiversitätsstrategie, 2020) und dem Klimaschutz (Masterplan 100% Klimaschutz, 2012). Der Stadtrat der Stadt Mainz hat mit Beschluss des "Klimanotstandes" am 25.09.2019 die Verwaltung beauftragt, die bestehenden rechtlichen Regelungen zur Begrünung und Gestaltung von Grundstücken und baulichen Anlagen zu novellieren.

In seiner Sitzung am 01.06.2022 hat der Stadtrat daher die "Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (BGS)" beschlossen, die auf Grundlage von § 24 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO, RP) in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr. 3 und 7 LBauO Rheinland-Pfalz erlassen wurde, um sowohl quantitativ als auch qualitativ eine Stärkung der grünen Infrastruktur im gesamten Mainzer Stadtgebiet zu erreichen. Auf der Grundlage der neuen Satzung werden unter anderem einheitliche stadtweite Regelungen zur Dach- und Fassadenbegrünung getroffen, um die Gestaltung des Ortsbildes unter Beachtung des Klimawandels und damit auch den Erhalt gesunder Lebensverhältnisse nachhaltig zu steuern.

Mit Beschluss des Stadtrates zur neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung wurde die Stadtverwaltung beauftragt, das Bauleitplanverfahren "DGS/A" zur Aufhebung der "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" einzuleiten. Die Dachbegrünungssatzung, rechtskräftig seit 01.07.1993, regelte textlich als sogenannter einfacher Bebauungsplan die Begrünung baulicher Anlagen für den Bereich der Innenstadt und Neustadt von Mainz.

Da rechtsverbindliche Bebauungspläne mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB städtischen Satzungen nach Landesrechts vorgehen, konnten die Regelungsinhalte der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung zur Begrünung von Dächern baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich der Dachbegrünungssatzung rechtlich nicht zur Anwendung kommen. Mit dem Bauleitplanverfahren "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)" wurde daher der am 01.07.1993 in Kraft getretene Textbebauungsplan "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" zur Regelung der Begrünung baulicher Anlagen aufgehoben.

Durch das Aufhebungsverfahren werden keine neuen Grundlagen für bauliche Veränderungen geschaffen, folglich wurde der planungsrechtliche Zulässigkeitsmaßstab nicht tangiert. Ziel des isolierten Bauleitplanverfahrens "DGS/A" war es, durch die Aufhebung des Textbebauungsplanes "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" im entsprechenden Geltungsbereich die rechtliche Anwendung der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung herbeizuführen. Aufgrund der im Vergleich zur Dachbegrünungssatzung weitreichenderen Regelungsinhalte der Begrünungs- und Gestaltungssatzung kann dadurch das Begrünungspotenzial sowohl quantitativ als auch qualitativ besser ausgeschöpft werden, um im Sinne des Klimawandels einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der grünen Infrastruktur – insbesondere im stark verdichteten innerstädtischen Bereich – zu leisten.

2. Räumlicher Geltungsbereich "DGS/A"

Der räumliche Geltungsbereich zur Aufhebung des Bebauungsplanes "DGS/A" entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" (siehe Abbildung 1).

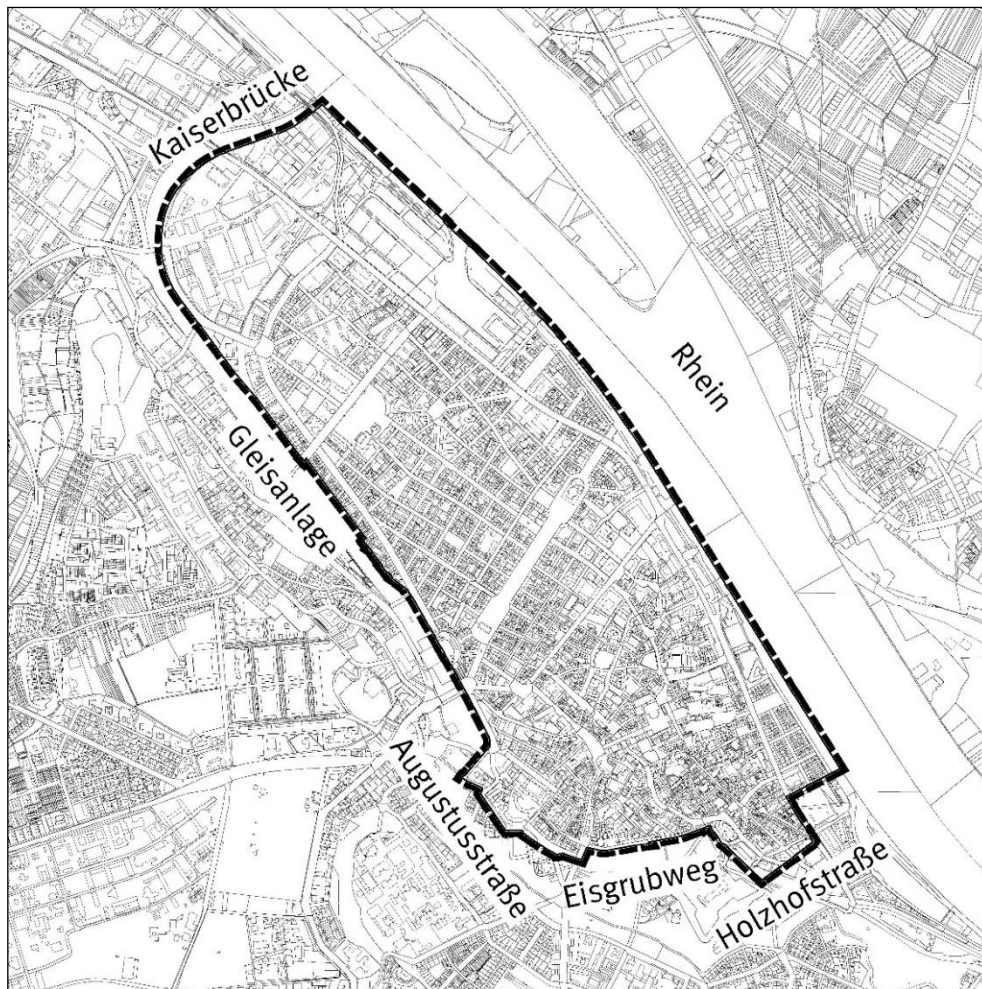


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich "DGS/A".

Die Satzung gilt folglich für einen großen Bereich der Neustadt und Altstadt, das Gebiet Kästrich in der Oberstadt sowie eine Teilfläche in Hartenberg-Münchfeld. Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Bahnanlagen der Kaiserbrücke,
- im Osten durch den Rhein zwischen Kaiserbrücke im Norden bis zur Templerstraße im Süden,
- im Süden durch die Templerstraße, südlich übergehend in die Rheinstraße bis zur Einmündung Holzhofstraße, westlich fortgeführt über Teilflächen des Bahnhofs Mainz-Römisches Theater, in Verlängerung der einbezogenen Albanstraße, den westlichen Teil der einbezogenen Windmühlenstraße, den einbezogenen Eisgrubweg bis zum Gautor, den einbezogenen Teil der Straße Am Gautor bis zur einbezogenen Straße Bastion Martin, die einbezogene Germanikusstraße, die einbezogene Trajanstraße, übergehend in die einbezogene Augustusstraße inklusive der ummauerten Bastion,

- im Westen durch die einbezogene Alicenstraße, fortgeführt über den Alicenplatz, entlang des Bahnhofsplatzes, den eingebundenen Kaiser-Wilhelm-Ring bis zur Unterführung Osteinstraße, die rückwärtige Bebauung des westlichen Kaiser-Wilhelm-Rings angrenzend an die Gleisanlagen der Bundesbahn, die einbezogene Pankratiusstraße, die einbezogene Werderstraße, nördlich fortgeführt entlang der Gleisanlagen bis zum Rheingauwall, die einbezogene Hattenbergstraße entlang der Bahnanlagen Richtung Kaiserbrücke.

3. Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich "DGS/A" stellt der wirksame Flächennutzungsplan 2000 beziehungsweise die redaktionelle Fortschreibung 2010 den Bestand entsprechend der vorhandenen oder geplanten Art der baulichen Nutzung als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie sonstige Sondergebiete dar (siehe Abbildung 2).

Da es sich bei dem Bauleitplanverfahren "DGS/A" um die Aufhebung eines Textbebauungsplanes handelt, bleiben die Darstellungen im Flächennutzungsplan davon unberührt.

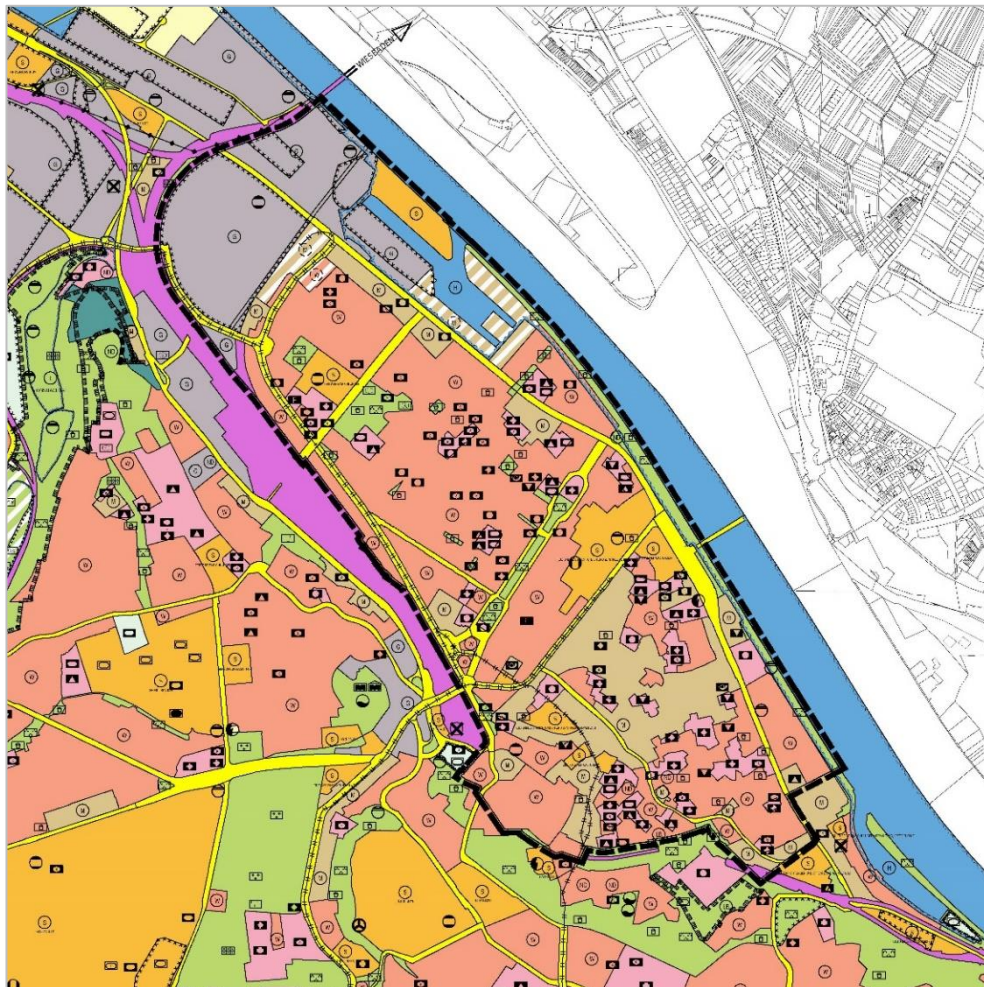


Abbildung 2: FNP mit räumlichem Geltungsbereich "DGS/A".

4. Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)

Die "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" regelte textlich als sogenannter einfacher Bebauungsplan die Begrünung baulicher Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für den Bereich der Innenstadt und Neustadt von Mainz.

4.1 Ziel der Dachbegrünungssatzung

Als Ziel der kommunalen Umweltplanung zur Verbesserung der stadtklimatischen Bedingungen trat am 01.07.1993 die "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" in Kraft. Über das Instrument des einfachen Bebauungsplanes wurden planerische Maßnahmen definiert, um die Aufheizung von Baumasassen zu vermindern, Luftzirkulationen zu schaffen und zu fördern sowie durch Begrünungsmaßnahmen die lufthygienische Wohlfahrtswirkung zu erhöhen. Mit der Pflicht zur Begrünung von Dachflächen sollte der Anteil an wärmespeichernden Flächen reduziert werden bei gleichzeitiger Erhöhung des Grünanteils in der Innenstadt.

Neben den klimaökologischen Aspekten stärkt die Begrünung von Dachflächen den Naturbezug auch im innerstädtischen Bereich und wirkt sich positiv auf die Menschen aus, beispielsweise durch einen gesteigerten Erholungswert aufgrund der Begrünung und Nutzung von Dachgärten. Zudem werden eine Erhöhung des Biotopwertes und der Schallabsorption erzielt sowie die Kanalisation durch die Abflussminderung entlastet.

4.2 Inhalt der Dachbegrünungssatzung

Die sich aus der Dachbegrünungssatzung ergebende Begrünungspflicht bezog sich auf genehmigungspflichtige Maßnahmen, bei denen Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 20° Dachneigung neu geschaffen oder vorhandene Dächer wesentlich verändert wurden. Dabei galten die Begrünungsvorschriften gemäß Dachbegrünungssatzung nur hinsichtlich der veränderten Teile. Aufgrund des hohen Aufwands setzte die Pflicht zur Begrünung erst ab einer zusammenhängenden Dachfläche von mehr als 20 qm ein.

Planungsrechtlich gefordert wurde als Mindestmaßnahme eine Extensivbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm zur Ausbildung einer flächendeckenden Vegetation als artenreiche Gras-Kräutergesellschaft. Auf Grundlage der Dachbegrünungssatzung bestand keine Pflicht zur Umsetzung einer Intensivbegrünung wegen der hierfür erforderlichen statisch-konstruktiven Voraussetzungen. Im Hinblick auf den leichteren konstruktiven Aufwand bei einer Extensivbegrünung war dahingehend von einem erheblich größeren Begrünungspotenzial auszugehen.

4.3 Ausnahmen und Abweichungen von der Dachbegrünungssatzung

Gemäß § 3 Abs. 4 und 5 der Dachbegrünungssatzung hatten denkmalpflegerische Kriterien, Erhaltungsziele in Erhaltungsgebieten gemäß § 172 BauGB, Maßnahmen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie die Realisierung von Dachöffnungen wie verglasten Oberlichtern, Glaskuppeln, technischen Dacheinbauten und Dachaufbauten

Vorrang vor der Pflicht zur Begrünung der Dachflächen. Ersatzpflanzungen oder Maßnahmen wurden dabei auf Grundlage der Dachbegrünungssatzung planungsrechtlich nicht gefordert.

Eine ersatzweise Begrünung in Form horizontaler Rankgerüste wurde erforderlich, sofern die vorgesehene Nutzung von Flachdächern und flachgeneigten Dachflächen eine Dachbegrünung nicht zuließ, beispielsweise aufgrund einer Terrassennutzung. Alternativ konnte ein Anteil von 75 % der sich durch die bauliche Maßnahme ergebenden zu begrünenden Dachfläche durch eine vertikale Fassadenbegrünung ersetzt werden.

Sofern die Schaffung einer Dachbegrünung wirtschaftlich unzumutbar war, konnten in Einzelfällen die Ausnahmeregelung der ersatzweisen Begrünung mit horizontalen Rankgerüsten oder vertikaler Fassadenbegrünung sowie gemäß § 31 BauGB herangezogen werden.

4.4 Planungsrechtlicher Wirkungsbereich der Dachbegrünungssatzung

Da sich der planungsrechtliche Regelungsinhalt der Dachbegrünungssatzung lediglich auf die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Begrünung von Dachflächen baulicher Anlagen beschränkte, ergab sich eine Begrünungspflicht nach Dachbegrünungssatzung für genehmigungspflichtige Maßnahmen in Verbindung mit der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens nach dem Baugesetzbuch. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Dachbegrünungssatzung ist dabei hinsichtlich der rechtlichen Rangfolge nach Baugesetzbuch zwischen den jeweils geltenden planungsrechtlichen Grundlagen zu differenzieren (siehe Abbildung 3). In den nachfolgenden Szenarien symbolisiert die Reihenfolge der anzuwendenden Rechtsgrundlagen in Verbindung mit den Pfeilen die jeweilige planungsrechtliche Rangfolge.

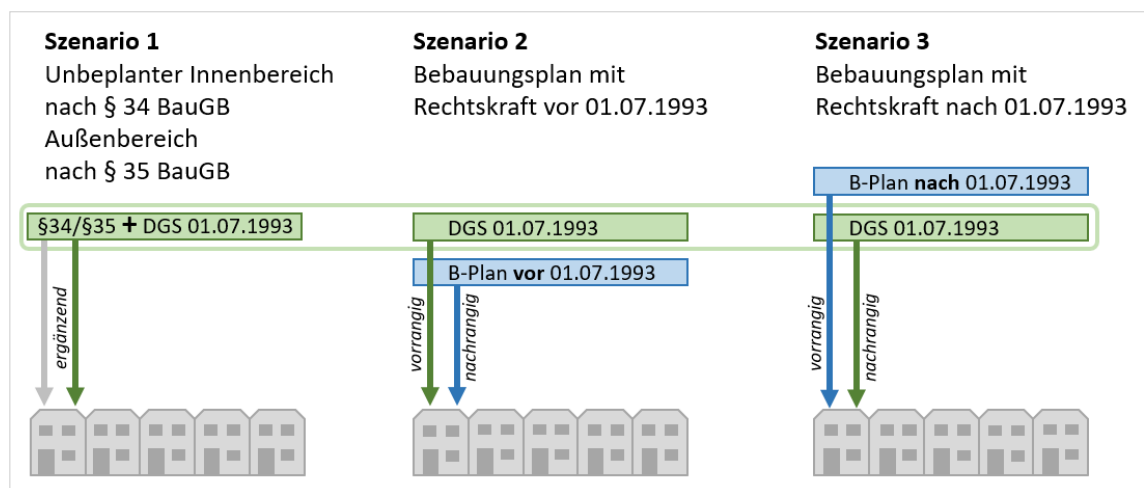


Abbildung 3: Rechtliche Rangfolge bei planungsrechtlicher Zulässigkeit von Vorhaben.

a) Szenario 1

Im sogenannten unbeplanten Innenbereich richtet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Ergänzend hierzu galt die Pflicht zur Dachbegrünung entsprechend der Regelungen des einfachen Textbebauungsplanes "DGS". Gleiches galt für Vorhaben, die nach § 35 BauGB zu beurteilen sind.

b) Szenario 2

Für Vorhaben, die im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegen, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit gemäß § 30 BauGB nach den Regelungsinhalten des jeweiligen Bebauungsplanes. Dabei gilt der allgemeine Grundsatz, dass ein späteres Gesetz einem früheren Gesetz derselben Rangordnung vorgeht.

Bei Bebauungsplänen mit Rechtskraft vor dem 01.07.1993 entfaltete die Dachbegrünungssatzung ergänzende oder ändernde Wirkung hinsichtlich der Begrünungspflicht für Dachflächen. Mögliche in den Bebauungsplänen enthaltene Regelungen zur Dachbegrünung wurden folglich von den planungsrechtlichen Regelungen der Dachbegrünungssatzung überlagert.

c) Szenario 3

Bei Bebauungsplänen, die nach Rechtskraft der Dachbegrünungssatzung vom 01.07.1993 aufgestellt wurden, gelten jene Bebauungspläne vor der Dachbegrünungssatzung. Sofern ein rechtskräftiger Bebauungsplan eigene Festsetzungen zur Dachbegrünung nach § 9 Abs. 1 BauGB enthält, sind diese entsprechend heranzuziehen.

Enthält ein Bebauungsplan dahingehend keine eigenen Festsetzungen, so entfaltete die Dachbegrünungssatzung im Zuge der rechtlichen Rangfolge nachrangig ergänzende Wirkung.

4.5 Räumlicher Umsetzungsbereich der Dachbegrünungssatzung

Aufgrund der innerhalb des Plangebietes sehr heterogenen städtebaulichen Struktur im Zusammenspiel mit den anzuwendenden planungsrechtlichen Grundlagen, ist eine quantitative Beurteilung der Begrünungspotenziale, welche durch die Dachbegrünungssatzung hätten umgesetzt werden können, nicht möglich. Zudem ist der überwiegend in privatem Eigentum liegende Bereich nahezu vollständig bebaut. Ein Potenzial zur Begrünung ergäbe sich nur bei Abbruch sowie umfangreicheren baulichen Maßnahmen im Bestand. Hierbei war zu prüfen, ob und in welchem Umfang die Regelungen der Dachbegrünungssatzung räumlich im Kontext des jeweils nach Baugesetzbuch geltenden planungsrechtlichen Rahmens zur Anwendung gekommen wären (siehe Abbildung 4).

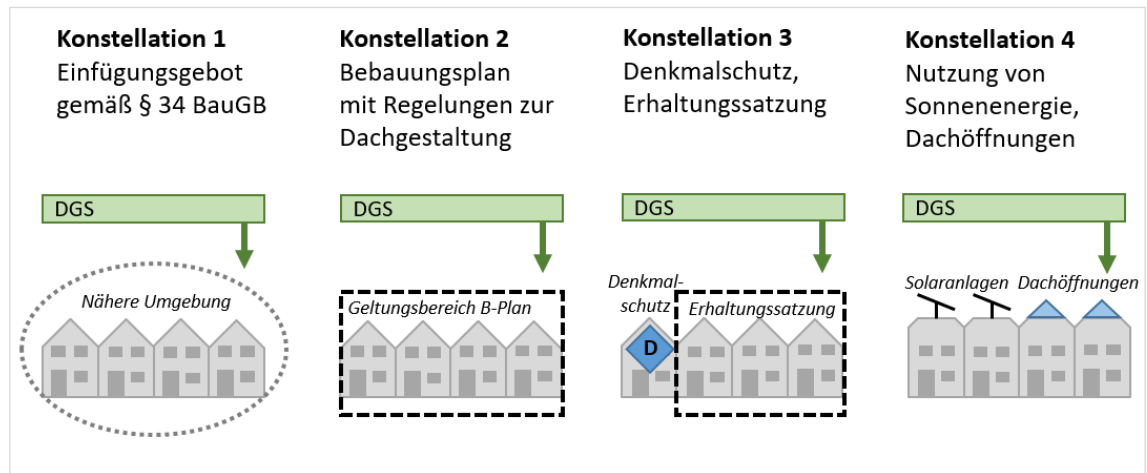


Abbildung 4: Konstellationen des räumlichen Umsetzungsbereiches

a) Konstellation 1

Bei einem Vorhaben, welches im sogenannten unbeplanten Innenbereich liegt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB. Hierbei muss sich beispielsweise das geplante Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Dazu zählen unter anderem auch die Höhen baulicher Anlagen. Dachform und Dachneigung stellen als gestalterische Elemente per se kein Einfügungskriterium nach § 34 BauGB dar. Jedoch kann sich aus dem Zusammenhang mit den rahmengebenden Höhen baulicher Anlagen eine gebietsprägende Struktur der Dachlandschaft ableiten, die insbesondere bei Einzelvorhaben zur Umsetzung geneigter Dächer führen kann. In dieser Konstellation konnte die Dachbegrünungssatzung keine Begrünungspflicht für bauliche Vorhaben entfalten.

Die Bestandsbebauung der Neustadt und Altstadt wird vielerorts geprägt durch geneigte Dachformen. Die Beurteilung eines Vorhabens richtet sich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der näheren Umgebung und ist im Einzelfall zu prüfen. Eine Begrünungspflicht nach Dachbegrünungssatzung ergab sich für die in Kapitel 4.2 genannten baulichen Vorhaben unter den entsprechenden Rahmenbedingungen.

b) Konstellation 2

Für Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes richtet sich die Zulässigkeit gemäß § 30 Abs. 1 BauGB nach den jeweils getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen. Zudem können Bebauungspläne ergänzend bauordnungsrechtliche Regelungen nach § 88 LBauO enthalten, beispielsweise zur Dachgestaltung. Eine Pflicht zur Begrünung nach "DGS" ergab sich folglich nur für die in Kapitel 4.2 genannten baulichen Vorhaben unter den entsprechenden Rahmenbedingungen, sofern die auf Ebene der Bauleitplanung getroffenen Regelungen eingehalten wurden.

Setzt der Bebauungsplan eine geneigte Dachform fest, entfiel auf jener Grundlage die Begrünungspflicht nach Dachbegrünungssatzung. In dieser Konstellation ist der Zeitpunkt der Rechtskraft des jeweils gültigen Bebauungsplanes nicht von Relevanz, da sich die Beurteilung der rechtlichen Rangfolge lediglich auf die Festsetzungen zur Dachbegrünung bezieht.

Insbesondere im Bereich der Mainzer Altstadt enthalten einige rechtskräftige Bebauungspläne aufgrund der Überplanung der gebietsprägenden historischen Bestandsbebauung Regelungen zur Gestaltung der Dächer in geneigter Form, folglich konnte auf Grundlage der Regelungen der Dachbegrünungssatzung hier keine Dachbegrünung umgesetzt werden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens blieb davon unberührt.

c) Konstellation 3

Gemäß § 3 Abs. 4 "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" genossen denkmalpflegerische Kriterien sowie Erhaltungsziele in Erhaltungsgebieten gemäß § 172 BauGB Vorrang vor der Begrünungspflicht. Innerhalb der gewachsenen historischen Strukturen der Mainzer Altstadt und Neustadt fallen zahlreiche Einzeldenkmäler sowie Ensembles unter Denkmalschutz. Eine Begrünungspflicht nach Dachbegrünungssatzung konnte nur abgeleitet werden, sofern diese nicht den denkmalschutzrechtlichen Regelungen beziehungsweise den Zielen der jeweils gültigen Erhaltungssatzung entgegenstand. Die Beurteilung oblag der zuständigen Fachbehörde. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens blieb davon unberührt.

d) Konstellation 4

Gemäß § 3 Abs. 5 "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" hatten Maßnahmen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie die Realisierung von Dachöffnungen Vorrang vor der Begrünungspflicht. Die Planung hierzu obliegt der jeweiligen Vorhabenträgerschaft. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens blieb davon unberührt.

5. Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS)

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 5 der GemO Rheinland-Pfalz in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr. 3 und 7 LBauO Rheinland-Pfalz hat der Stadtrat der Stadt Mainz in seiner Sitzung am 01.06.2022 die "Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (BGS)" beschlossen. Die Satzung trat am 01.10.2022 in Kraft.

5.1 Ziele der Begrünungs- und Gestaltungssatzung

Die Begrünungs- und Gestaltungssatzung dient der Begrünung und Gestaltung der bebauten Grundstücke und baulichen Anlagen im Mainzer Stadtgebiet. Ziel ist es, die Gestaltung des Ortsbildes unter Beachtung des Klimawandels und damit auch den Erhalt gesunder Lebensverhältnisse qualitativ und quantitativ zu fördern.

Die neue Satzung bildet den aktuellen fachlichen Wissensstand ab und schafft auf Basis der aktuellen Rechtsprechung stadtweit einheitliche gültige Regelungen.

5.2 Inhalt der Begrünungs- und Gestaltungssatzung

In der Begrünungs- und Gestaltungssatzung werden Regelungen zur Gestaltung und Begrünung der bebauten Grundstücke, Vorgärten, Stellplätze, Abstellplätze, Flachdächer, Außenwände sowie gewerblich genutzte Lagerplätze getroffen. Diese Regelungen wirken einer zunehmenden Überwärmung des bebauten Stadtgebietes entgegen, dienen dem Schutz des lokalen Klimas und sind zugleich eine Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel. Gleichzeitig werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen sowie die Biodiversität gestärkt. Zudem haben Grünstrukturen positiven Einfluss auf die bauliche Gestaltung und prägen damit städtische Strukturen.

Mit den Regelungen der Begrünungs- und Gestaltungssatzung werden stadtweit einheitliche Maßnahmen zur Begrünung von Flachdächern bei baulichen Vorhaben gefordert. Die Pflicht zur Dachbegrünung gilt dabei für Dächer mit einer Neigung bis einschließlich 20° sowie ab einer Größe von 15 qm. Dabei bietet die neue Begrünungs- und Gestaltungssatzung nach einem sogenannten Baukastensystem Alternativen und individuelle Lösungen unter Beachtung der flächenhaften und funktionalen Ansprüche des einzelnen Bauvorhabens an (siehe Abbildung 5).

Beispielsweise besteht die Möglichkeit, alternativ zur Begrünung von Flachdächern Sträucher auf dem Grundstück zu pflanzen. Als Alternative zur geforderten Extensivbegrünung kann eine Intensivbegrünung im Verhältnis 2:1 umgesetzt werden. Dadurch wird die Grünsubstanz gesichert und gleichzeitig erhält die Vorhabenträgerschaft mehr Flexibilität bei der gestalterischen Umsetzung der geforderten Begrünung. Eine Kombination mit Solaranlagen, insbesondere Photovoltaik, ist möglich.



Abbildung 5: Gestaltungsvorgaben für Flachdächer nach § 6 der "Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (BGS)"

5.3 Planungsrechtlicher und räumlicher Wirkungsbereich der Begrünungs- und Gestaltungssatzung

Die Begrünungs- und Gestaltungssatzung 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. Sie ist bei allen genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Vorhaben anzuwenden. Dabei gilt der Grundsatz, dass Bundesrecht dem Landesrecht vorgeht. Mit der Aufhebung der Dachbegrünungssatzung kann die Begrünungs- und Gestaltungssatzung vollumfänglich zur Anwendung kommen, sofern ein Vorhaben keinen sonstigen planungsrechtlichen Vorgaben zur Dachbegrünung unterliegt.

6. Verfahren zur Aufhebung der Dachbegrünungssatzung (DGS/A)

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 21.09.2022 das Bauleitplanverfahren "DGS/A" zur förmlichen Aufhebung des Bebauungsplanes "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" eingeleitet. Die Satzung wurde im sogenannten isolierten Verfahren aufgehoben, da auf planungsrechtlicher Ebene keine Neuregelungen getroffen wurden.

6.1 Ziel der Aufhebung der Dachbegrünungssatzung (DGS/A)

Mit der Aufhebung des Textbebauungsplanes "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" wird im Geltungsbereich der Satzung die rechtliche Anwendung der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung hinsichtlich der Pflicht zur Begrünung von Dächern baulicher Anlagen herbeigeführt. Basierend auf dem grundrechtlichen Geltungsvorrang des Bundesrechts vor Landesrecht gingen die planungsrechtlichen Regelungen der Dachbegrünungssatzung der Begrünungs- und Gestaltungssatzung nach Landesrecht vor. Da die Begrünungs- und Gestaltungssatzung auf aktuelleren fachlichen Erkenntnissen beruht und weitreichendere Regelungen zur Dachbegrünung trifft als die Dachbegrünungssatzung, soll sie künftig stadtweit zur rechtlichen Anwendung kommen und damit einen wesentlichen Baustein für die Erhöhung des Grünvolumens im Stadtgebiet beitragen. Daher wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 01.06.2022 zum Inkrafttreten der neuen "Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (BGS)" gleichzeitig die Stadtverwaltung beauftragt, das Bauleitplanverfahren "DGS/A" zur Aufhebung der "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" durchzuführen.

6.2 Inhalt der Aufhebung der Dachbegrünungssatzung (DGS/A)

Durch das Aufhebungsverfahren wurden keine neuen rechtlichen Grundlagen für bauliche Veränderungen geschaffen. Die Dachbegrünungssatzung regelte als sogenannter einfacher Textbebauungsplan die Begrünung entsprechend definierter Dachformen im Zusammenhang mit auf anderen Rechtsgrundlagen genehmigten baulichen Vorhaben. Dabei wurde der Zulässigkeitsmaßstab eines Vorhabens nicht tangiert. Mit der Aufhebung entfällt die planungsrechtlich festgesetzte Pflicht zur Begrünung flachgeneigter Dächer auf Grundlage der bislang geltenden Dachbegrünungssatzung.

6.3 Rechtsfolgen der Aufhebung der Dachbegrünungssatzung (DGS/A)

Die Beurteilung der planungsrechtlichen Folgen des isolierten Aufhebungsverfahrens "DGS/A" ist auf Grundlage der jeweils geltenden Rechtsordnungen vorzunehmen. Hierbei ist zunächst zu prüfen, welche Ordnung an die Stelle der aufzuhebenden Dachbegrünungssatzung tritt und welche Folgen sich hieraus ergeben.

a) Szenario 1 mit Rechtsfolge

Durch die Aufhebung der Dachbegrünungssatzung entfällt im sogenannten unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB im bisherigen Geltungsbereich der Neustadt und Altstadt bei genehmigungspflichtigen Vorhaben die Pflicht zur Begrünung von Dachflächen auf der Grundlage des einfachen Textbebauungsplanes "DGS" nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (siehe Abbildung 6). Die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB bleibt davon unberührt. Dies gilt ebenso für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB.

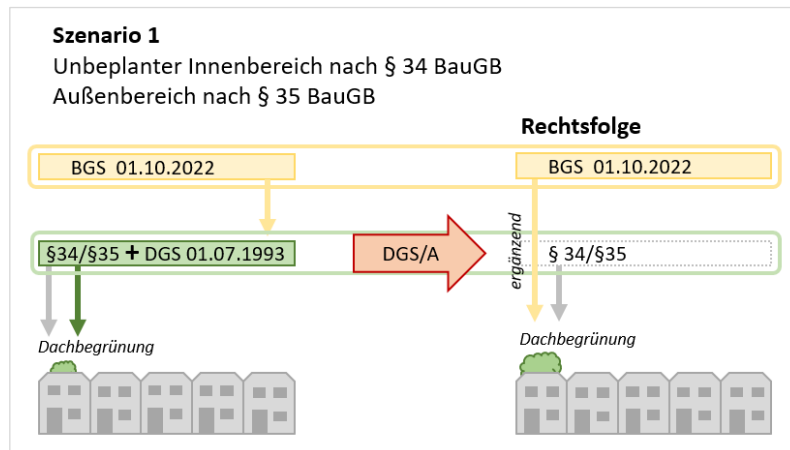


Abbildung 6: Rechtsfolgen der Aufhebung bei Szenario 1.

Gleichwohl greift durch die Aufhebung der Dachbegrünungssatzung die auf Grundlage des Landesbauordnungsrechts erlassene neue Begrünungs- und Gestaltungssatzung auch bezüglich der Regelungen zur Begrünung flachgeneigter Dächer. Bei der Beurteilung eines Vorhabens entfällt folglich die rechtliche Grundlage für die Pflicht zur Begrünung von Dachflächen nicht, sondern ändert sich. Da der Inhalt der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung weitreichendere Regelungen als die bisherige Dachbegrünungssatzung für die Begrünung baulicher Anlagen enthält, wird für das Plangebiet künftig eine quantitative und qualitative Erhöhung des Grünvolumens hinsichtlich der Dachbegrünung erwartet. Zudem entfallen die in der Dachbegrünungssatzung planungsrechtlich formulierten Ausnahmen und Abweichungen. Gleichzeitig bietet die neue Begrünungs- und Gestaltungssatzung viele Alternativen für individuelle Lösungen auf Basis eines Baukastensystems.

b) Szenario 2 mit Rechtsfolgen

Durch die Aufhebung der Dachbegrünungssatzung entfällt für die vor Rechtskraft der Satzung am 01.07.1993 aufgestellten Bebauungspläne bei genehmigungspflichtigen Vorhaben die Pflicht zur Begrünung von Dachflächen auf Grundlage des einfachen Textbebauungsplanes "DGS" nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (siehe Abbildung 7).

Rechtsfolge 2.1: Sofern Bebauungspläne eigene Regelungen enthalten, die bislang von den Festsetzungen der Dachbegrünungssatzung überlagert wurden und daher nicht zur Anwendung kommen konnten, wurde dieser Tatbestand mit dem Bauleitplanverfahren "DGS/A" aufgehoben. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens

bleibt davon unberührt und richtet sich gemäß § 30 BauGB nach den sonstigen Regelungsinhalten des jeweiligen Bebauungsplanes. Aufgrund des Geltungsvorrangs des Bundesrechts vor Landesrecht kann in jenen Bereichen die neue Begrünungs- und Gestaltungssatzung hinsichtlich der Dachbegrünungspflicht nicht zur Anwendung kommen.

Rechtsfolge 2.2: Bei rechtskräftigen Bebauungsplänen ohne eigene textliche Festsetzungen zur Dachbegrünung greift durch die Aufhebung der Dachbegrünungssatzung künftig die neue Begrünungs- und Gestaltungssatzung. Es ändert sich folglich die rechtliche Grundlage für die Pflicht zur Begrünung flachgeneigter Dachflächen. Es ist dabei aufgrund der weitreichenderen Regelungen der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung sowie der Möglichkeit für individuelle Lösungen von einer quantitativen und qualitativen Erhöhung des Grünvolumens auszugehen.

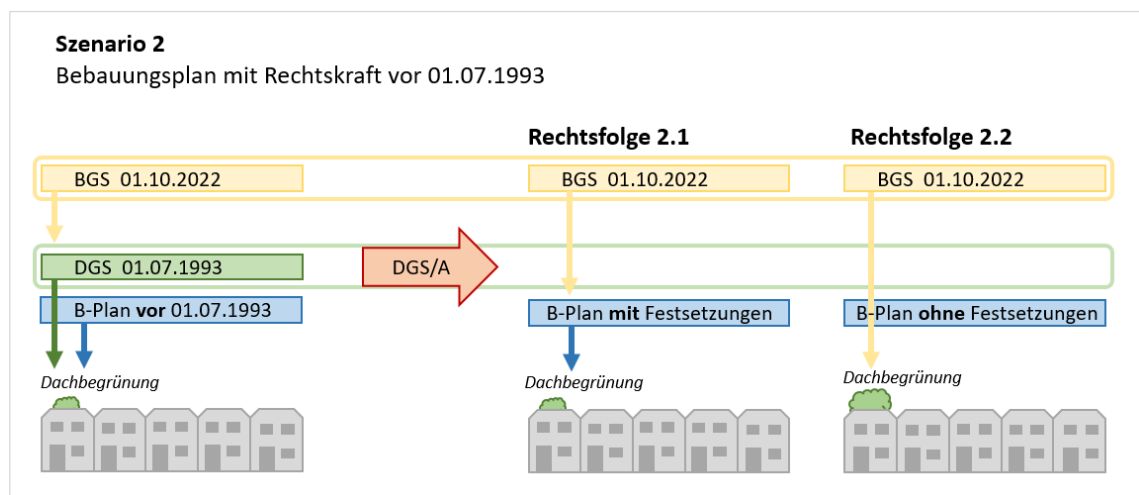


Abbildung 7: Rechtsfolgen der Aufhebung bei Szenario 2.

c) Szenario 3

Bebauungspläne, die nach Rechtskraft der "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" am 01.07.1993 aufgestellt wurden, galten entsprechend der Rangordnung grundsätzlich vor der Dachbegrünungssatzung hinsichtlich der Pflicht zur Begrünung von Dachflächen. In Abhängigkeit zur Regelungstiefe des jeweiligen Bebauungsplanes kam die Dachbegrünungssatzung gegebenenfalls planungsrechtlich ergänzend zur Anwendung. Hierdurch ergeben sich mit der Aufhebung der Dachbegrünungssatzung unterschiedliche planungsrechtliche Konstellationen (siehe Abbildung 8).

Rechtsfolge 3.1: Für Bebauungspläne, in denen auf Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB eigene textliche Festsetzungen zur Dachbegrünung getroffen wurden, ergeben sich durch die Aufhebung der "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" keine Auswirkungen. Das gültige Planungsrecht bleibt vollumfänglich bestehen und geht bezüglich der Begrünungspflicht für Dachflächen der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung vor. Da die planungsrechtlichen Regelungen der jeweiligen Bebauungspläne zeitlich nach der Aufstellung der Dachbegrünungssatzung erarbeitet wurden, orientieren sich diese quantitativ und qualitativ an

den Inhalten der Dachbegrünungssatzung oder sind oftmals weitreichender formuliert. Daher ist in diesen Fällen vom mindestens gleichen Grünpotenzial auszugehen.

Rechtsfolge 3.2: Sofern rechtskräftige Bebauungspläne keine eigenen Regelungen zur Dachbegrünung beinhalten, entfällt durch die Aufhebung der Dachbegrünungssatzung die planungsrechtliche Pflicht zur Begrünung flachgeneigter Dächer. Das geltende Planungsrecht bleibt davon unberührt. Die in rechtskräftigen Bebauungsplänen enthaltenen Hinweise entfalten aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB keine Rechtswirkung.

Durch die Aufhebung der Dachbegrünungssatzung greift die auf Grundlage des Landesbauordnungsrechts erlassene Begrünungs- und Gestaltungssatzung bezüglich der Regelungen zur Begrünung von Dachflächen. Die quantitativen und qualitativen Vorteile der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung wurden bereits in Szenario 1 und 2 ausgeführt.

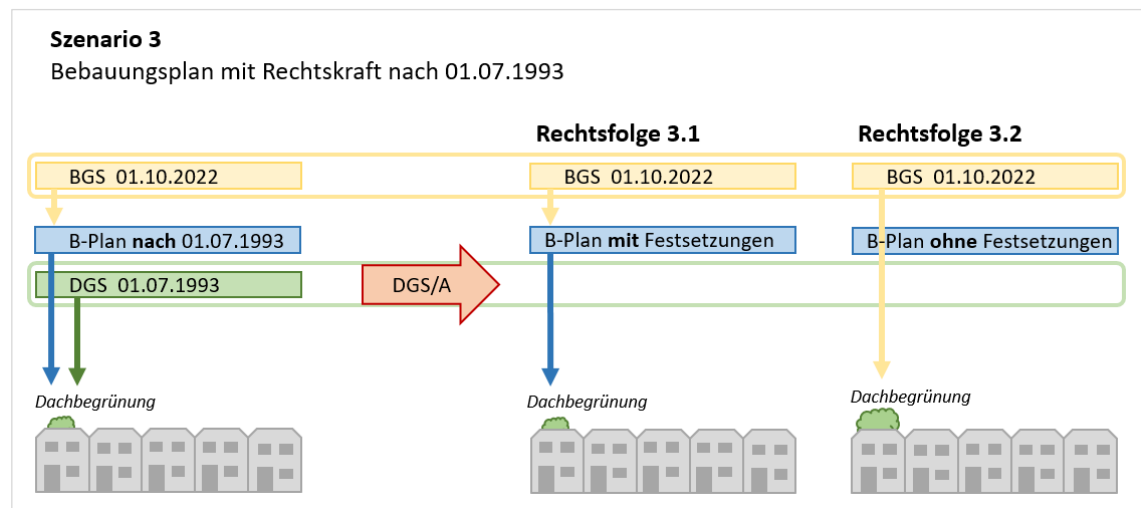


Abbildung 8: Rechtsfolgen der Aufhebung bei Szenario 3.

7. Zusammenfassung der Folgen der Planung

Durch das Bauleitplanverfahren "DGS/A" entfallen für genehmigungspflichtige Vorhaben im Geltungsbereich der "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)", deren planungsrechtliche Zulässigkeit sich nach § 34 bzw. § 35 BauGB richtet, die bisherigen Regelungen der Dachbegrünungssatzung. Dies gilt zudem für Bereiche mit rechtskräftigen Bebauungsplänen, die keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB zur Dachbegrünung enthalten (siehe Abbildung 9).

Gleichwohl greifen zukünftig an jener Stelle die Regelungen der nach Landesrecht erlassenen "Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (BGS)". Als Folge des isolierten Aufhebungsverfahrens ergibt sich sowohl quantitativ als auch qualitativ eine Erhöhung des Grünvolumens innerhalb des Plangebietes der bisherigen Dachbegrünungssatzung. Die Aufhebung der Dachbegrünungssatzung stellt somit einen wichtigen Baustein für die Stärkung der inneren Grünstruktur innerhalb der Stadt Mainz dar.

Innerhalb des Geltungsbereich der bisherigen Dachbegrünungssatzung bleibt der grundsätzliche Zulässigkeitsmaßstab unberührt. Für die Umsetzung der Begrünungspflicht bei flachgeneigten Dächern ändert sich der Beurteilungsmaßstab. Die mit der Dachbegrünungssatzung formulierten Ausnahmen und Abweichungen vom Planungsrecht entfallen. Folglich unterliegt bei künftigen baulichen Vorhaben die Dachbegrünungspflicht den weitreichenderen Regelungen der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung, wodurch eine quantitative und qualitative Erhöhung des Grünvolumens zu erwarten ist. Zur Sicherung der Grünsubstanz enthält die neue Begrünungs- und Gestaltungssatzung planerische Alternativen auf Basis eines Baukastensystems. Hiermit sind flexible und individuelle Lösungen möglich, um das Ziel der Stadt Mainz, durch geeignete Maßnahmen dem Klimanotstand entgegenzuwirken, planerisch voranzutreiben.

Bereiche mit Bebauungsplänen, die eigene Festsetzungen zur Dachbegrünung nach § 9 Abs. 1 BauGB enthalten, wurden vom Aufhebungsverfahren "DGS/A" nicht tangiert. Die Pflicht zur Begrünung bleibt auf planungsrechtlicher Ebene im jeweils festgesetzten Umfang bestehen. Es ist davon auszugehen, dass sich in jenen Bereichen das Grünvolumen nicht wesentlich verändert.

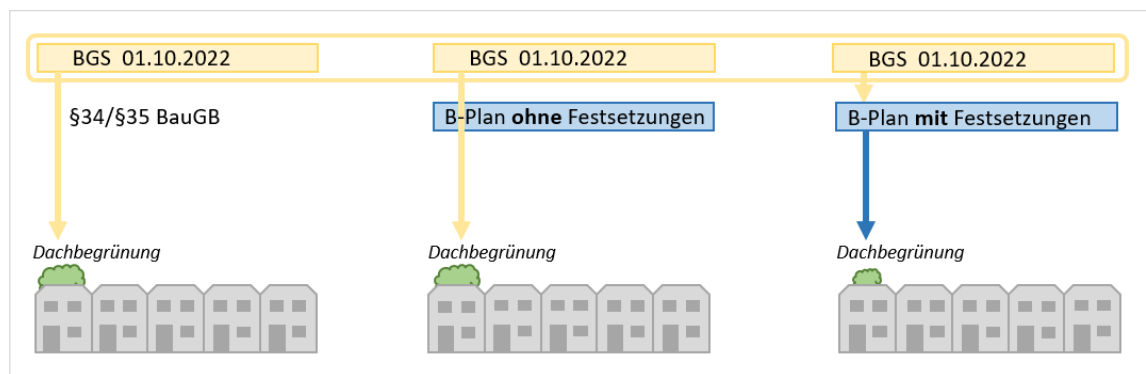


Abbildung 9: Zusammenfassung der Folgen der "DGS/A"

8. Umweltbericht Zusammenfassung

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen unter anderen auch für ihre Aufhebung. Folglich wurde zum Bauleitplanverfahren "DGS/A" gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt.

Im Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung ergaben sich durch die Aufhebung des Textbebauungsplanes "DGS" keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf jegliche Schutzgüter, da nach dem durchgeführten Bauleitplanverfahren "DGS/A" die neue Begrünungs- und Gestaltungssatzung in Bezug auf die Dachbegrünung vollumfänglich zur Umsetzung kommt, sofern keine anderweitigen planungsrechtlichen Regelungen der Satzung vorgehen. Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Überwachung waren daher nicht erforderlich.

9. Familienfreundlichkeitsprüfung

Die Familienfreundlichkeitsprüfung stellt keinen förmlichen Bestandteil des Bauleitplanverfahrens dar, sondern ist ein wichtiger Hinweis dafür, ob die familienorientierten Entwicklungsziele der Stadt Mainz innerhalb des Plangebietes erfüllt werden können.

Bei dem Bebauungsplanverfahren handelte es sich um ein Aufhebungsverfahren, durch welches keine neuen Grundlagen für bauliche Veränderungen geschaffen wurden. Ziel des isolierten Bauleitplanverfahrens "DGS/A" war es, durch die Aufhebung des Textbebauungsplanes "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" im entsprechenden Geltungsbereich die rechtliche Anwendung der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung herbeizuführen und damit sowohl quantitativ als auch qualitativ im Sinne des Klimawandels einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der grünen Infrastruktur zu leisten. Aspekte der Familienfreundlichkeit wurden durch die Planung nicht tangiert.

10. Kosten

Da es sich um ein förmliches Aufhebungsverfahren handelt, wurden durch die Bauleitplanung keine Kosten ausgelöst.

11. Statistik

Die Größe des Plangebietes "DGS/A" beträgt etwa 374,5 ha.

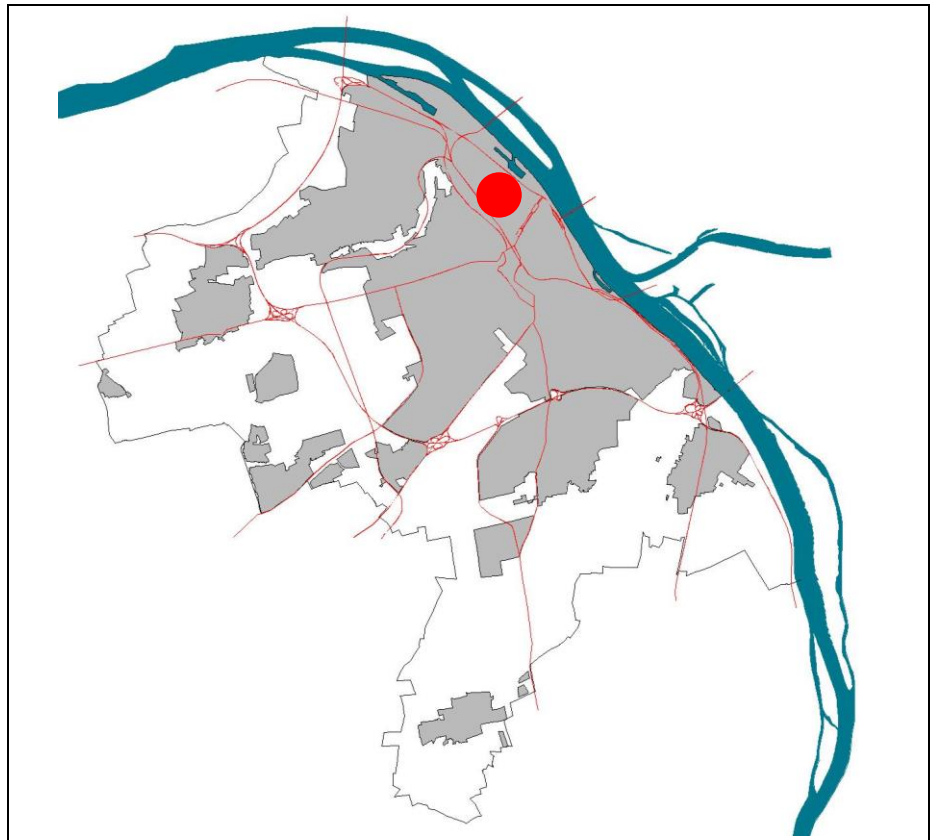
Mainz,

Marianne Grosse
Beigeordnete

Stadt Mainz

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan
"Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und
Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)"



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)"

1. Beschreibung des Vorhabens

Ziel des Bauleitplanverfahrens "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)" war es, im entsprechenden räumlichen Geltungsbereich die rechtliche Anwendung der neuen "Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (BGS)" herbeizuführen. Als rechtsverbindlicher Textbepauungsplan ging die Dachbegrünungssatzung (DGS) städtischen Satzungen nach Landesrecht vor, daher konnten die Regelungsinhalte der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) rechtlich nicht vollumfänglich zur Anwendung kommen. Damit das durch die neue städtische Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) ermöglichte Begrünungspotenzial künftig qualitativ und quantitativ besser ausgeschöpft werden kann, wurde die Dachbegrünungssatzung (DGS) aufgehoben.

Das Bauleitplanverfahren leistet somit einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der grünen Infrastruktur im Sinne des Klimawandels, insbesondere im stark verdichteten innerstädtischen Bereich. Durch das Aufhebungsverfahren "DGS/A" wurden keine neuen Grundlagen für bauliche Veränderungen geschaffen, folglich wurde der planungsrechtliche Zulässigkeitsmaßstab nicht tangiert.

2. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)" wurde am 21.09.2022 vom Stadtrat der Stadt Mainz gefasst und im Amtsblatt am 30.09.2022 öffentlich bekannt gemacht.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, welche im Zeitraum vom 24.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022 im Aushangverfahren durchgeführt wurde, sind keine Anregungen eingegangen.

Im Rahmen der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "DGS/A" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, welche im Zeitraum vom 05.02.2024 bis einschließlich 11.03.2024 durchgeführt wurde, sind keine Stellungnahmen eingegangen.

4. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, welche im Zeitraum vom 14.06.2022 bis einschließlich 30.06.2022 durchgeführt wurde, wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, welche im Zeitraum vom 30.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023 durchgeführt wurde, wurden brandschutzrechtliche Anforderungen vorgebracht, die bei baulichen Vorhaben entsprechend im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. Zudem wurden bodenschutzrechtliche Belange im

Zusammenhang mit der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) vorgetragen, die jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens "DGS/A" waren.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung ergaben sich durch die Aufhebung der Dachbegrünungssatzung (DGS) keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf jegliche Schutzgüter, da nach dem durchgeführten Bauleitplanverfahren "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)" die neue Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) in Bezug auf die Dachbegrünung vollumfänglich zur Umsetzung kommt, sofern keine anderweitigen planungsrechtlichen Regelungen jener Satzung vorgehen. Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Überwachung waren daher nicht erforderlich.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ohne das Aufhebungsverfahren "DGS/A" konnte die neue Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) mit ihren weitreichenderen Regelungen hinsichtlich der Begrünungspflicht für Dachflächen im entsprechenden Geltungsbereich nicht zur Anwendung kommen und damit das Begrünungspotenzial im innerstädtischen Bereich nicht vollständig ausgeschöpft werden.

Stadt Mainz

Aufhebung des Bebauungsplanes

**„Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von
Mainz (DGS/A)“**

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Aufgabenstellung	5
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes sowie Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	5
2.2 Angaben zur Bau- und Betriebsphase.....	7
2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Angabe der Gründe für die getroffene Wahl ...	7
2.3.1 Inhalt und planungsrechtlicher Wirkungsbereich der "DGS"	8
2.3.2 Rechtsfolgen der "DGS/A"	9
2.3.2.1 Regelungen der "BGS"	9
2.3.2.2 Szenarien	10
2.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	12
2.4.1 Fachgesetze mit Umweltrelevanz	12
2.4.2 Planerische Ziele und Vorgaben.....	13
3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	14
3.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	14
3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, die biologische Vielfalt sowie geschützte Flächen und Objekte	14
3.3 Schutzgut Boden und Fläche	14
3.4 Schutzgut Wasser	15
3.5 Schutzgut Klima / Luft.....	15
3.6 Schutzgut Landschaft	15
3.7 Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	15
3.8 Wechselwirkungen	15
4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	15
5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	16
5.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	16
5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, die biologische Vielfalt sowie geschützte Flächen und Objekte	16
5.3 Schutzgut Boden und Fläche	16

5.4	Schutzgut Wasser	17
5.5	Schutzgut Klima / Luft, Klimawandel	17
5.6	Schutzgut Landschaft	17
5.7	Schutzgüter kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	17
5.8	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser (§1 Abs. 6 Nr. 7 e i.V. m. Anlage 1 Nr. 2 b) cc) und Nr. 2 b) dd).....	18
5.9	Nutzung erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)	18
5.10	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§1 Abs. 6 Nr. 7 a – d BauGB).....	18
5.11	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)	19
5.12	Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	19
5.13	Planungsalternativen.....	19
6.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	19
7.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung des Vorhabens	20
8.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	20
9.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20
10.	Quellenverzeichnis	22

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Räumlicher Geltungsbereich "DGS/A"	6
Abbildung 2:	FNP mit räumlichem Geltungsbereich "DGS/A"	7
Abbildung 3:	Rechtliche Rangfolge bei planungsrechtlicher Zulässigkeit von Vorhaben	9
Abbildung 4:	Gestaltungsvorgaben für Flachdächer nach § 6 der "BGS"	10
Abbildung 5:	Rechtsfolgen der Aufhebung bei Szenario 1	10
Abbildung 6:	Rechtsfolgen der Aufhebung bei Szenario 2	11
Abbildung 7:	Rechtsfolgen der Aufhebung bei Szenario 3	12
Abbildung 8:	auszugsweise Darstellung des Landschaftsplanes mit Geltungsbereich der "DGS" (---- = Geltungsbereich "DGS"), Alleen und Grünbeständen sowie Naturdenkmälern (nicht dargestellt ist der flächendeckend einzuhaltende Artenschutz im Siedlungsbereich)	13
Abbildung 9:	Zusammenfassung der Folgen der "DGS/A"	21

ANLAGEN

Anlage 1	Karte „Bebauungspläne im Bereich der Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)“
Anlage 2	Karte „Bebauungspläne mit Textlichen Festsetzungen im Bereich der Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)“

1. Anlass und Aufgabenstellung

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat mit Beschluss des "Klimanotstandes" am 25.09.2019 die Verwaltung beauftragt, die bestehenden rechtlichen Regelungen zur Begrünung und Gestaltung von Grundstücken und baulichen Anlagen zu novellieren.

In seiner Sitzung am 01.06.2022 hat der Stadtrat daher auf Grundlage der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz die "Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (BGS)" beschlossen, um sowohl quantitativ als auch qualitativ eine Stärkung der grünen Infrastruktur im gesamten Mainzer Stadtgebiet (ca. 100 km²) zu erreichen. Auf der Grundlage der neuen Satzung werden unter anderem einheitliche stadtweite Regelungen zur Dach- und Fassadenbegrünung getroffen, um die Gestaltung des Ortsbildes unter Beachtung des Klimawandels und damit auch den Erhalt gesunder Lebensverhältnisse nachhaltig zu steuern.

Die derzeit noch geltende "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)", rechtskräftig seit 01.07.1993, regelt textlich als sogenannter einfacher Bebauungsplan auf Grundlage des BauGB die Begrünung baulicher Anlagen für den ca. 374,5 ha großen Bereich der Innenstadt und Neustadt von Mainz.

In denjenigen Bereichen, in denen die "DGS" derzeit noch in Kraft ist, können die Regelungen der "BGS" mit ihren gegenüber der DGS weitreichenderen Vorschriften zur Dachbegrünung für das gesamte Stadtgebiet derzeit nicht angewendet werden, da rechtsverbindliche Bebauungspläne mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB – wie hier die "DGS" - städtischen Satzungen nach Landesrecht ("BGS") vorgehen.

Die Stadt Mainz beabsichtigt daher mit Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 21.09.2022 die Aufhebung der "DGS".

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 *Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes sowie Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden*

Der Textbebauungsplan (Satzungstext und Geltungsbereich) "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" wird aufgehoben. Planungsrechtlich erfolgen keine Neuregelungen. Mit der Aufhebung entfällt die planungsrechtlich festgesetzte Pflicht zur Begrünung flachgeneigter Dächer auf Grundlage der bislang geltenden "DGS".

Der räumliche Geltungsbereich zur Aufhebung des Bebauungsplanes "DGS/A" entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "DGS" (siehe Abbildung 1). Er wird begrenzt

- im Norden durch die Bahnanlagen der Kaiserbrücke,
- im Osten durch den Rhein zwischen Kaiserbrücke im Norden bis zur Templerstraße im Süden,

- im Süden durch die Templerstraße, südlich übergehend in die Rheinstraße bis zur Einmündung Holzhofstraße, westlich fortgeführt über Teilflächen des Bahnhofs Mainz-Römisches Theater, in Verlängerung der einbezogenen Albanstraße, den westlichen Teil der einbezogenen Windmühlenstraße, den einbezogenen Eisgrubweg bis zum Gautor, den einbezogenen Teil der Straße Am Gautor bis zur einbezogenen Straße Bastion Martin, die einbezogene Germanikusstraße, die einbezogene Trajanstraße, übergehend in die einbezogene Augustusstraße inklusive der ummauerten Bastion,
- im Westen durch die einbezogene Alicenstraße, fortgeführt über den Alicenplatz, entlang des Bahnhofplatzes, den eingebundenen Kaiser-Wilhelm-Ring bis zur Unterführung Osteinstraße, die rückwärtige Bebauung des westlichen Kaiser-Wilhelm-Rings angrenzend an die Gleisanlagen der Bundesbahn, die einbezogene Pankratiusstraße, die einbezogene Werderstraße, nördlich fortgeführt entlang der Gleisanlagen bis zum Rheingauwall, die einbezogene Hattenbergstraße entlang der Bahnanlagen Richtung Kaiserbrücke.

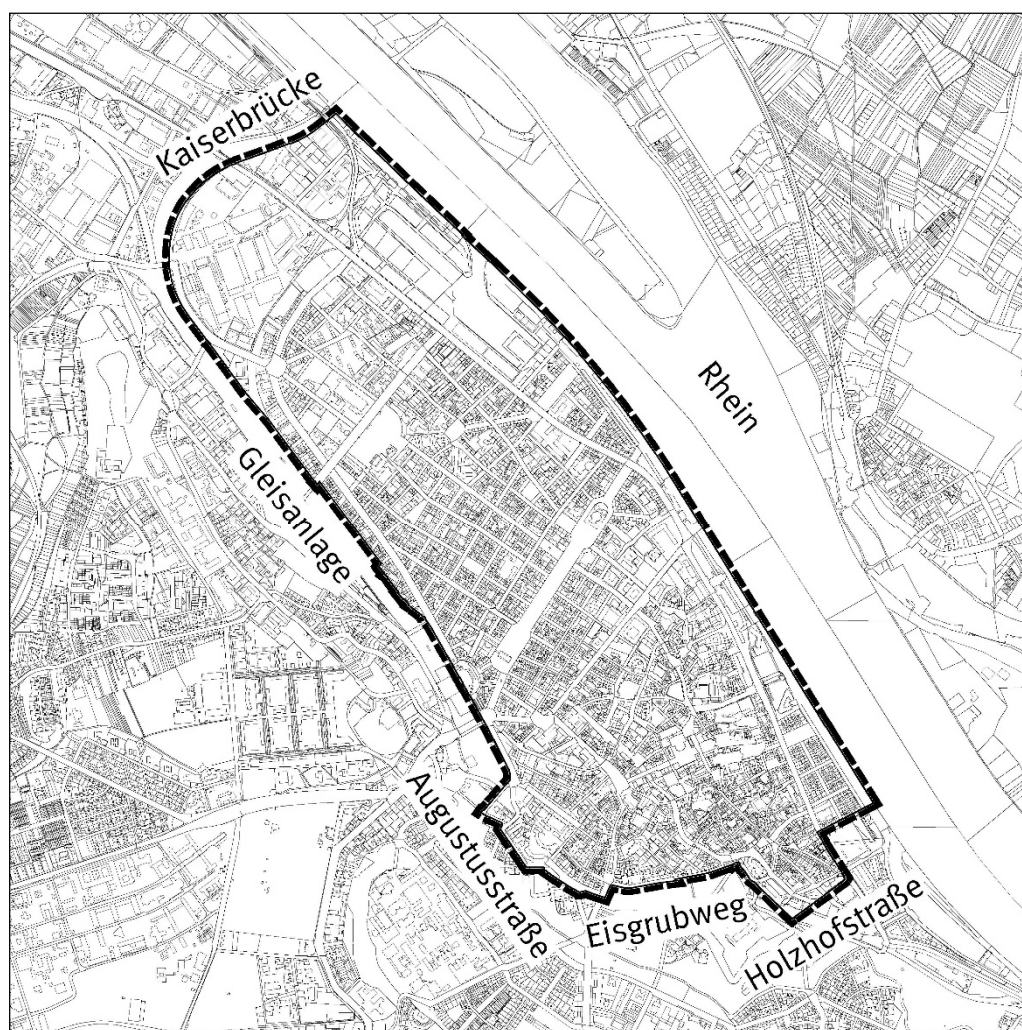


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich "DGS/A"

Da die "DGS" als einfacher Textbebauungsplan keine Regelungen zur Art der baulichen Nutzung enthält, hat die Aufhebung der Satzung keine Auswirkungen auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen (siehe Abbildung 2).

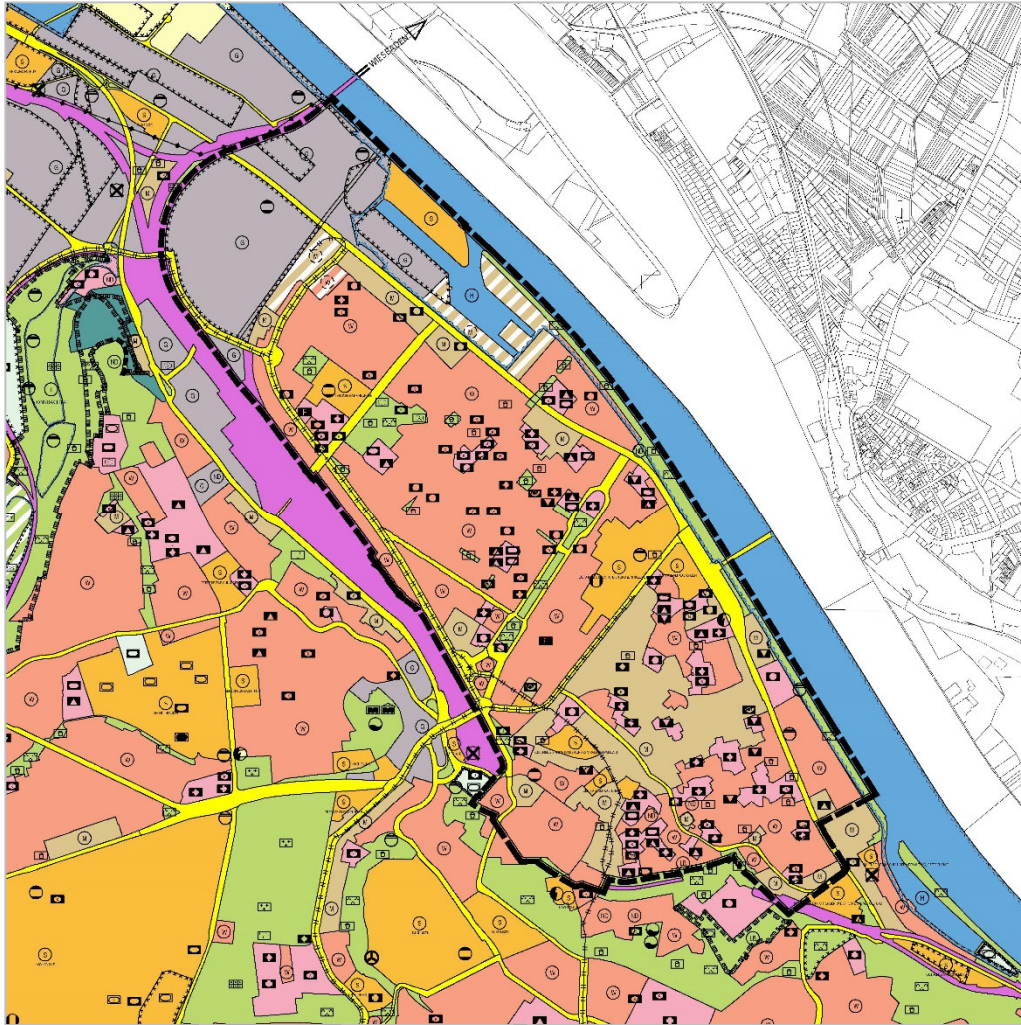


Abbildung 2: FNP mit räumlichem Geltungsbereich "DGS/A"

2.2 *Angaben zur Bau- und Betriebsphase*

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" kommt es zu keiner Bau- und Betriebsphase.

2.3 *Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Angabe der Gründe für die getroffene Wahl*

Mit in Kraft treten der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung mit ihren gegenüber der "DGS" weitreichenderen Regelungen können die bisherigen Regelungen, d. h. die "DGS" als Alleinstellungsmerkmal für die Mainzer Innenstadt und Neustadt, entfallen. Sie müssen allerdings auch entfallen, da ansonsten die neue "BGS" hinsichtlich der Dachbegrünung rechtlich dort nicht anwendbar ist.

2.3.1 Inhalt und planungsrechtlicher Wirkungsbereich der "DGS"

Die sich aus der "DGS" ergebende Begrünungspflicht bezog sich auf genehmigungspflichtige Maßnahmen, bei denen Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 20° Dachneigung neu geschaffen oder vorhandene Dächer wesentlich verändert wurden. Dabei galten die Begrünungsvorschriften gemäß "DGS" nur hinsichtlich der veränderten Teile. Aufgrund des hohen Aufwands setzte die Pflicht zur Begrünung erst ab einer zusammenhängenden Dachfläche von mehr als 20 qm ein. Planungsrechtlich gefordert wurde als Mindestmaßnahme eine Extensivbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm zur Ausbildung einer flächendeckenden Vegetation als artenreiche Gras-Kräutergesellschaft. Auf Grundlage der "DGS" bestand keine Pflicht zur Umsetzung einer Intensivbegrünung wegen der hierfür erforderlichen statisch-konstruktiven Voraussetzungen. Im Hinblick auf den leichteren konstruktiven Aufwand bei einer Extensivbegrünung war dahingehend von einem erheblich größeren Begrünungspotenzial auszugehen. Gemäß § 3 Abs. 4 und 5 "DGS" hatten denkmalpflegerische Kriterien, Erhaltungsziele in Erhaltungsgebieten gemäß § 172 BauGB, Maßnahmen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie die Realisierung von Dachöffnungen wie verglasten Oberlichtern, Glaskuppeln, technischen Dacheinbauten und Dachaufbauten Vorrang vor der Pflicht zur Begrünung der Dachflächen. Ersatzpflanzungen oder -maßnahmen wurden dabei auf Grundlage der "DGS" planungsrechtlich nicht gefordert.

Eine ersatzweise Begrünung in Form horizontaler Rankgerüste wurde erforderlich, sofern die vorgesehene Nutzung von Flachdächern und flachgeneigten Dachflächen eine Dachbegrünung nicht zuließ, beispielsweise aufgrund einer Terrassennutzung. Alternativ konnte ein Anteil von 75 % der sich durch die bauliche Maßnahme ergebenden zu begrünenden Dachfläche durch eine vertikale Fassadenbegrünung ersetzt werden.

Sofern die Schaffung einer Dachbegrünung wirtschaftlich unzumutbar war, konnte in Einzelfällen die Ausnahmeregelung der ersatzweisen Begrünung mit horizontalen Rankgerüsten oder vertikaler Fassadenbegrünung sowie gemäß § 31 BauGB herangezogen werden.

Da sich der planungsrechtliche Regelungsinhalt der "DGS" lediglich auf die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Begrünung von Dachflächen baulicher Anlagen beschränkte, ergab sich eine Begrünungspflicht nach "DGS" für genehmigungspflichtige Maßnahmen in Verbindung mit der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens nach dem BauGB. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der "DGS" war dabei hinsichtlich der rechtlichen Rangfolge nach BauGB zwischen den jeweils geltenden planungsrechtlichen Grundlagen zu differenzieren (siehe Abbildung 3).

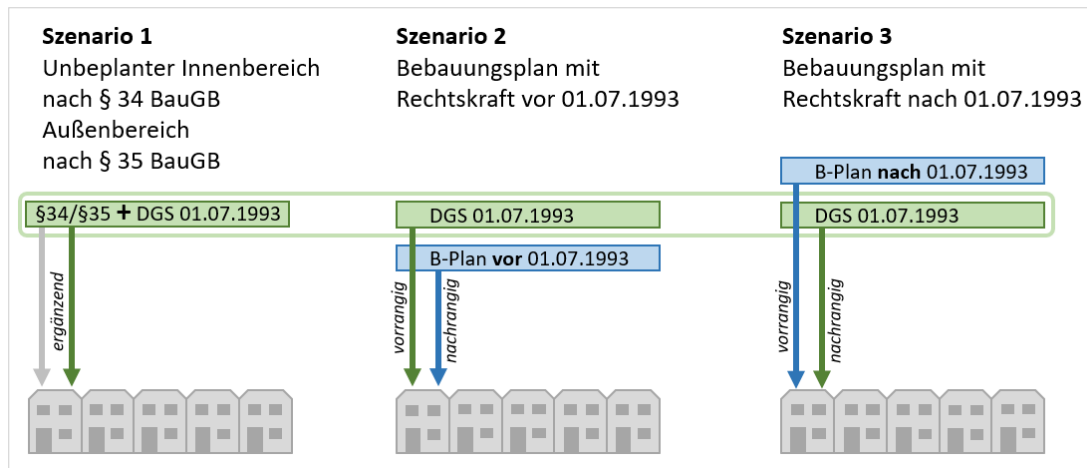


Abbildung 3: Rechtliche Rangfolge bei planungsrechtlicher Zulässigkeit von Vorhaben

2.3.2 Rechtsfolgen der "DGS/A"

Um die durch die Aufhebung der "DGS" resultierenden Auswirkungen auf die Umwelt beurteilen zu können, müssen für verschiedene Szenarien die Rechtsfolgen i. V. m. mit den Regelungen der "BGS" bewertet werden.

2.3.2.1 Regelungen der "BGS"

In der BGS werden Regelungen zur Gestaltung und Begrünung der bebauten Grundstücke, Vorgärten, Stellplätze, Abstellplätze, Flachdächer, Außenwände sowie gewerblich genutzte Lagerplätze getroffen. Diese Regelungen wirken einer zunehmenden Überwärmung des bebauten Stadtgebietes entgegen, dienen dem Schutz des lokalen Klimas und sind zugleich eine Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel. Gleichzeitig werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen sowie die Biodiversität gestärkt. Zudem haben Grünstrukturen positiven Einfluss auf die bauliche Gestaltung und prägen damit städtische Strukturen. Mit den Regelungen der "BGS" werden stadtweit einheitliche Maßnahmen zur Begrünung von Flachdächern bei baulichen Vorhaben gefordert. Die Pflicht zur Dachbegrünung gilt dabei für Dächer mit einer Neigung bis einschließlich 20° sowie ab einer Größe von 15 qm. Dabei bietet die "BGS" nach einem sogenannten Baukastensystem Alternativen und individuelle Lösungen unter Beachtung der flächenhaften und funktionalen Ansprüche des einzelnen Bauvorhabens an (siehe Abbildung 4). Beispielsweise besteht die Möglichkeit, alternativ zur Begrünung von Flachdächern Sträucher auf dem Grundstück zu pflanzen. Als Alternative zur geforderten Extensivbegrünung kann eine Intensivbegrünung im Verhältnis 2:1 umgesetzt werden. Dadurch wird die Grünsubstanz gesichert und gleichzeitig erhält die Vorhabenträgerschaft mehr Flexibilität bei der gestalterischen Umsetzung der geforderten Begrünung. Eine Kombination mit Solaranlagen, insbesondere Photovoltaik, ist möglich.



Abbildung 4: Gestaltungsvorgaben für Flachdächer nach § 6 der "BGS"

Die "BGS" gilt als städtische Satzung und ist bei allen genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Vorhaben anzuwenden. Dabei gilt der Grundsatz, dass Bundesrecht dem Landesrecht vorgeht. Mit der Aufhebung der "DGS" kann die "BGS" vollumfänglich zur Anwendung kommen, sofern ein Vorhaben keinen sonstigen planungsrechtlichen Vorgaben zur Dachbegrünung unterliegt.

2.3.2.2 Szenarien

Szenario 1

Durch die Aufhebung der "DGS" entfällt zukünftig im sogenannten unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB bei genehmigungspflichtigen Vorhaben die Pflicht zur Begrünung von Dachflächen auf der Grundlage des einfachen Textbebauungsplanes "DGS" nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (siehe Abbildung 5). Die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB bleibt davon unberührt. Dies gilt ebenso für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB. Gleichwohl greift durch die Aufhebung der "DGS" die auf Grundlage des Landesbauordnungsrechts erlassene "BGS" auch bezüglich der Regelungen zur Begrünung flachgeneigter Dächer. Bei der Beurteilung eines Vorhabens entfällt folglich die rechtliche Grundlage für die Pflicht zur Begrünung von Dachflächen nicht gänzlich, sondern ändert sich. Da der Inhalt der neuen "BGS" weitreichendere Regelungen als die "DGS" für die Begrünung baulicher Anlagen enthält, wird für das Plangebiet künftig eine quantitative und qualitative Erhöhung des Grünvolumens hinsichtlich der Dachbegrünung erwartet. Zudem entfallen die in der "DGS" planungsrechtlich formulierten Ausnahmen und Abweichungen. Gleichzeitig bietet die "BGS" viele Alternativen für individuelle Lösungen auf Basis eines Baukastensystems.

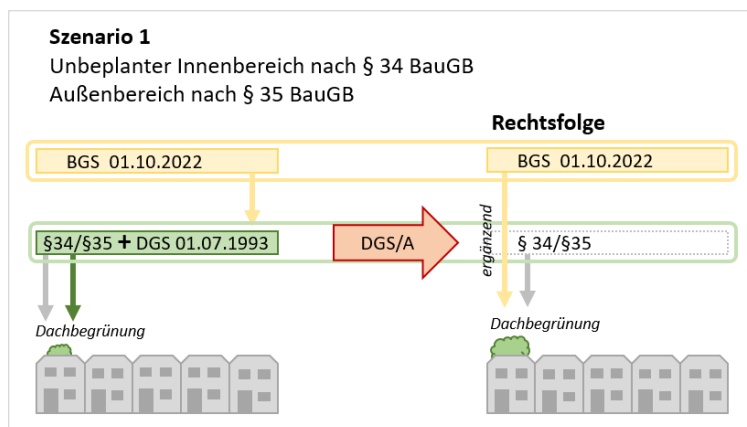


Abbildung 5: Rechtsfolgen der Aufhebung bei Szenario 1

Szenario 2

Durch die Aufhebung der "DGS" entfällt zukünftig für die vor Rechtskraft der Satzung am 01.07.1993 aufgestellten Bebauungspläne bei genehmigungspflichtigen Vorhaben die Pflicht zur Begrünung von Dachflächen auf Grundlage des einfachen Textbebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (siehe Abbildung 6).

Rechtsfolge 2.1: Sofern Bebauungspläne eigene Regelungen enthalten, die bislang von den Festsetzungen der "DGS" überlagert wurden und daher nicht zur Anwendung kommen konnten, wird dieser Tatbestand mit dem Bauleitplanverfahren "DGS/A" aufgehoben. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens bleibt davon unberührt und richtet sich gemäß § 30 BauGB nach den sonstigen Regelungsinhalten des jeweiligen Bebauungsplanes. Aufgrund des Geltungsvorrangs des Bundesrechts vor Landesrecht kann in jenen Bereichen die neue "BGS" hinsichtlich der Dachbegrünungspflicht nicht zur Anwendung kommen.

Rechtsfolge 2.2: Bei rechtskräftigen Bebauungsplänen ohne eigene textliche Festsetzungen zur Dachbegrünung greift durch die Aufhebung der "DGS" künftig die "BGS". Es ändert sich folglich die rechtliche Grundlage für die Pflicht zur Begrünung flachgeneigter Dachflächen. Künftig ist dabei aufgrund der weitreichenderen Regelungen der "BGS" sowie der Möglichkeit für individuelle Lösungen von einer quantitativen und qualitativen Erhöhung des Grünvolumens auszugehen.

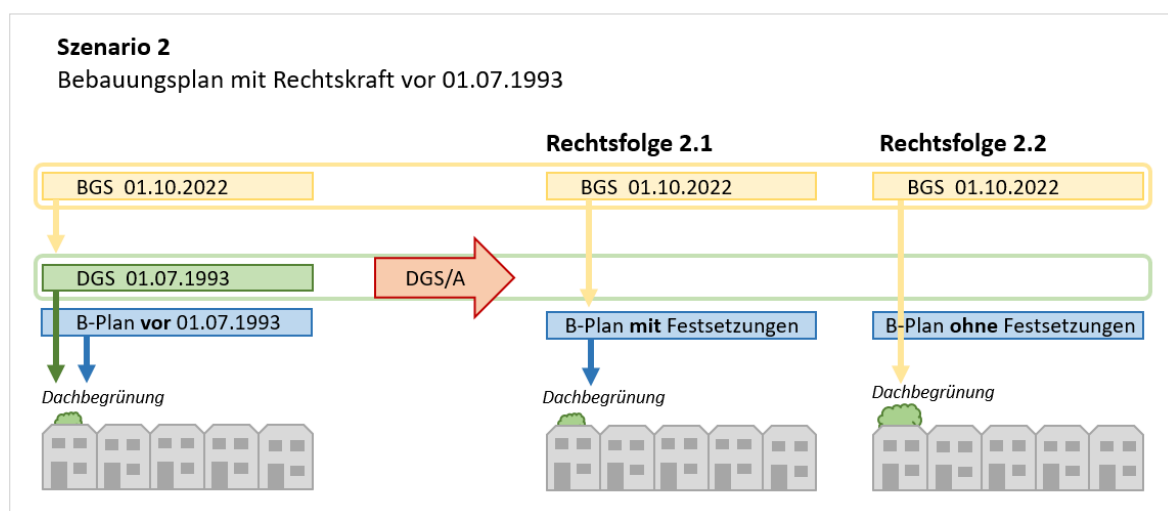


Abbildung 6: Rechtsfolgen der Aufhebung bei Szenario 2

Szenario 3

Bebauungspläne, die nach Rechtskraft der "DGS" am 01.07.1993 aufgestellt wurden, gelten entsprechend der Rangordnung grundsätzlich vor der "DGS" hinsichtlich der Pflicht zur Begrünung von Dachflächen. In Abhängigkeit zur Regelungstiefe des jeweiligen Bebauungsplanes kam bislang die "DGS" gegebenenfalls planungsrechtlich ergänzend zur Anwendung. Hierdurch ergeben

sich mit der Aufhebung der "DGS" unterschiedliche planungsrechtliche Konstellationen (siehe Abbildung 7).

Rechtsfolge 3.1: Für Bebauungspläne, in denen auf Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB eigene textliche Festsetzungen zur Dachbegrünung getroffen wurden, ergeben sich durch die Aufhebung der "DGS" keine Auswirkungen. Das gültige Planungsrecht bleibt vollumfänglich bestehen und geht bezüglich der Begrünungspflicht für Dachflächen der neuen Satzung "BGS" vor.

Rechtsfolge 3.2: Sofern rechtskräftige Bebauungspläne keine eigenen Regelungen zur Dachbegrünung beinhalten, entfällt durch die Aufhebung der "DGS" die planungsrechtliche Pflicht zur Begrünung flachgeneigter Dächer. Das geltende Planungsrecht bleibt davon unberührt. Die in rechtskräftigen Bebauungsplänen enthaltenen Hinweise entfallen aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB keine Rechtswirkung.

Durch die Aufhebung der "DGS" greift die auf Grundlage des Landesbauordnungsrechts erlassene "BGS" bezüglich der Regelungen zur Begrünung von Dachflächen. Die quantitativen und qualitativen Vorteile der "BGS" wurden bereits in Szenario 1 bzw. 2 ausgeführt und sind auch hier zu erwarten.

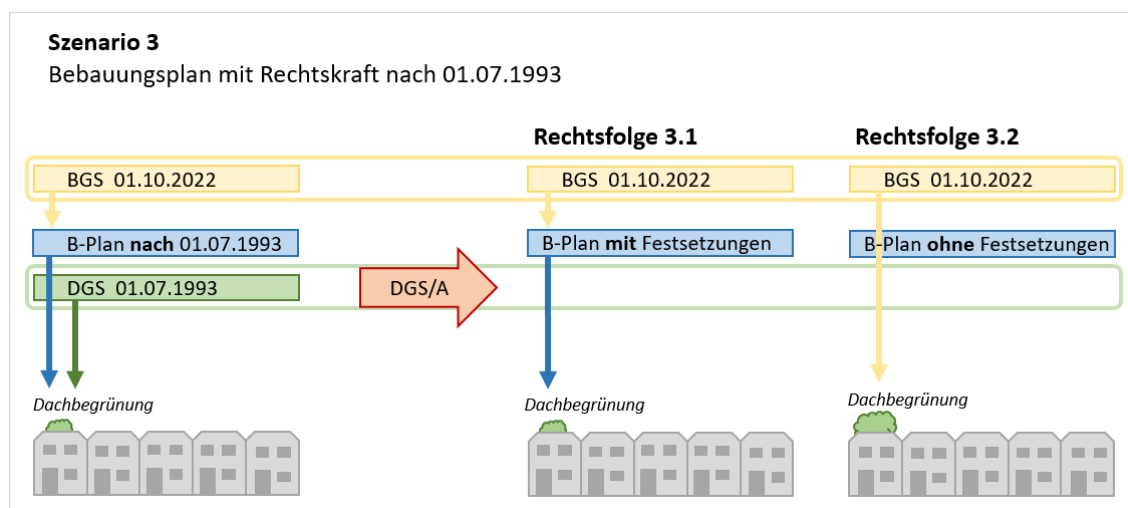


Abbildung 7: Rechtsfolgen der Aufhebung bei Szenario 3

2.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.4.1 Fachgesetze mit Umweltrelevanz

Die festgelegten Ziele des Umweltschutzes sind in folgenden Fachgesetzen abgebildet:

- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Die immissions- und schallschutzrechtlichen Belange im Sinne des BImSchG sind zu berücksichtigen.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu ermitteln. Hinsichtlich möglicher Vorkommen von

besonders und streng geschützten Arten sind die rechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) / Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)
- Landesklimaschutzgesetz (LKSG)
- Landessolargesetz (LSolarG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz Im Geltungsbereich der "DGS" befinden sich u. a. zahlreiche Denkmalzonen und Einzeldenkmäler. Des Weiteren befinden sich 3 Grabungsschutzgebiete nördlich der Kaiserstraße und südlich davon ein zusammenhängendes, nahezu den kompletten Geltungsbereich der "DGS" betreffendes Grabungsschutzgebiet.

2.4.2 Planerische Ziele und Vorgaben

- Landschaftsplan

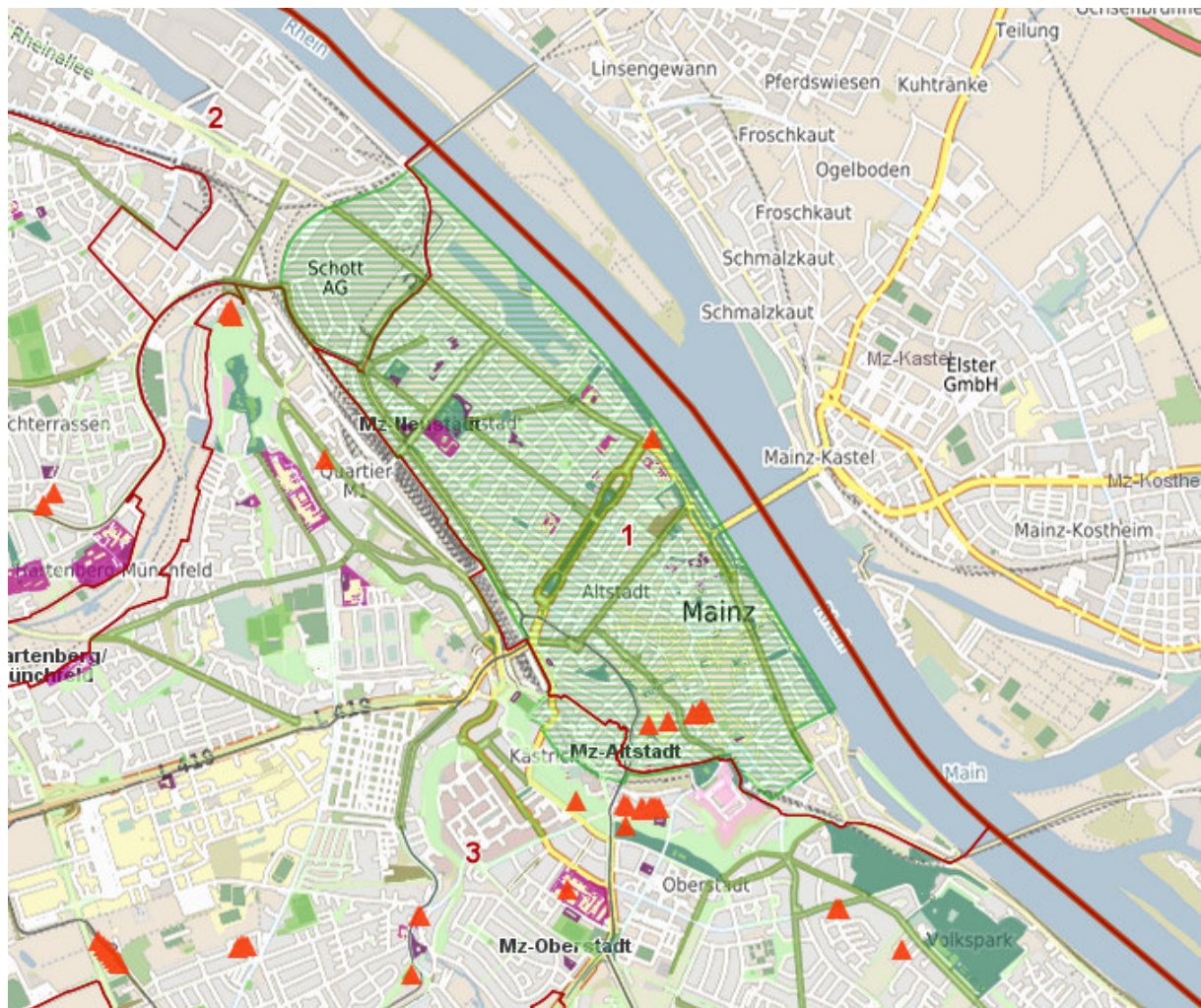


Abbildung 8: auszugsweise Darstellung des Landschaftsplanes mit Geltungsbereich der "DGS" (---- = Geltungsbereich "DGS"), Alleen und Grünbeständen sowie Naturdenkmälern (nicht dargestellt ist der flächendeckend einzuhaltende Artenschutz im Siedlungsbereich)

- Rechtsverordnung (RVO) zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz
- RVO über die jeweiligen Naturdenkmale (▲)
- Bebauungspläne

Im Geltungsbereich der "DGS" sind zahlreiche Bebauungspläne vorhanden (siehe Anlage 1). Ein Teil dieser Bebauungspläne enthält Festsetzungen mit Umweltrelevanz. Hinsichtlich des Aufhebung der "DGS" sind die Bebauungspläne relevant, die ebenfalls Festsetzungen zur Dachbegrünung enthalten (siehe Anlage 2).

3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

3.1 *Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit*

Teilbereiche des "DGS"- Geltungsbereichs sind v. a. durch den Straßen- und Schienenverkehr stark verlärmte. Ein wesentlicher Mangel ist zudem die geringe Versorgung mit Grünräumen/Grünstrukturen. Im nördlichen, industriell geprägten "DGS"- Bereich ist der Versiegelungsgrad gegenüber der schon stark versiegelten, südlich angrenzenden Neustadt oder Altstadt noch einmal wesentlich erhöht. Öffentlich zugängliche Freiflächen zur Erholung existieren dort im Grunde nicht.

3.2 *Schutzgut Tiere und Pflanzen, die biologische Vielfalt sowie geschützte Flächen und Objekte*

Da die durch die "DGS" geregelte Dachbegrünung keinen Bezug zu den ebenerdigen Schutzgütern Tiere und Pflanzen hat, kann auf diesbezüglich Aussagen zum Status quo verzichtet werden. Die Festsetzungen der Dachbegrünungssatzung zur Begrünung der Dachflächen haben keine Auswirkungen auf bodengebundene Schutzgebiete und Objekte und auf die Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes.

Alle in **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** dargestellten Grünstrukturen und –räume dienen als Lebens- und Nahrungsraum gleichermaßen den an Städte angepassten Arten wie bspw. Vögeln und Fledermäusen. Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete des europäischen „Natura 2000“ - Netzes (Vogelschutzgebiete und Flora-Fauna-Habitate (FFH)). Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind gemäß der Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz geschützt.

3.3 *Schutzgut Boden und Fläche*

Da die durch die "DGS" geregelte Dachbegrünung keinen Bezug zum ebenerdigen Schutzgut Boden hat, kann auf diesbezüglich Aussagen zum Status quo verzichtet werden. Diejenigen Dachflächen, die im Rahmen der Einhaltung der "DGS" begrünt werden konnten, bieten durch ihren Substrataufbau eine Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere.

3.4 Schutzgut Wasser

Da die durch die "DGS" geregelte Dachbegrünung keinen Bezug zum ebenerdigen Schutzgut Wasser hat, kann auf diesbezüglich Aussagen zum Status quo verzichtet werden. Diejenigen Dachflächen, die im Rahmen der Einhaltung der "DGS" begrünt werden konnten, tragen zu einer Wasserrückhaltung bzw. zur Verdunstung bei.

3.5 Schutzgut Klima / Luft

Der Geltungsbereich weist einen hohen Versiegelungsgrad auf, ist thermisch vorbelastet und besitzt für die Kalt- und Frischluftproduktion eine untergeordnete Rolle. In der Klimafunktionskarte des Klimaökologischen Begleitplans zum Flächennutzungsplan Mainz ist der Geltungsbereich als Klimafunktionsraum von geringer Wertigkeit mit stark belastendem Klima (Innenstadtklima/ Cityklima/ Industrieklima) ausgewiesen (Stadt Mainz, 1992). Es befinden sich keine planungsrelevanten flächen- und linienhafte Kaltluftabflüsse oder Ventilationsbahnen im Plangebiet. Die Alleen und Grünstrukturen haben klimaökologische Ausgleichsfunktionen.

3.6 Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten. Maßgeblich für das Landschaftsbild sind die Alleen und begrünten Freiflächen in den ansonsten durch den hohen Versiegelungsgrad anthropogen stark überprägten Stadtteilen.

3.7 Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Da die durch die "DGS" geregelte Dachbegrünung keinen Bezug zu ebenerdigen Kultur- und Sachgütern hat, kann auf diesbezüglich Aussagen zum Status quo verzichtet werden. Bei der Begrünung von denkmalgeschützten Gebäuden haben denkmalpflegerische Kriterien Vorrang vor der Begrünungspflicht.

3.8 Wechselwirkungen

Der Geltungsbereich der "DGS" wird durch den hohen Versiegelungsgrad geprägt. In Altstadt und Neustadt finden sich einige Alleen und Grünflächen, die allerdings angesichts der hohen Bevölkerungsdichte für die Erholung der Menschen optimierbar sind.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Fall, dass die "DGS" nicht aufgehoben würde, könnten die quantitativ und qualitativ weitreichenderen Regelungen der "BGS" in Bezug auf die Dachbegrünung für die Altstadt und Neustadt nicht umgesetzt werden, da Bundesrecht dem Landesrecht vorgeht.

Den höheren Anforderungen an die Anpassung an die Folgen des Klimawandels und der Überwärmung des bebauten Stadtgebietes entgegenzuwirken kann mit Beibehaltung der "DGS" aufgrund der Abweichungen und Ausnahmemöglichkeiten nicht entsprochen werden.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Aufhebung des Textbebauungsplans "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS) " gelten für Gebiete mit Bebauungsplänen, die nach Rechtskraft der "DGS" aufgestellt wurden und eigene textliche Festsetzungen zur Dachbegrünung enthalten, weiterhin vollumfänglich die in den Bebauungsplänen getroffenen Festsetzungen zur Dachbegrünung. Die Aufhebung der "DGS" hat in diesen Gebieten keine umweltrelevanten Auswirkungen. In Gebieten nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) und in Gebieten nach § 30 BauGB (Bebauungspläne) ohne eigene Festsetzungen zur Dachbegrünung gelten die Regelungen nach Maßgabe der „Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (BGS)". Hier ist eine Verbesserung des Umweltzustandes zu erwarten. In Gebieten mit Bebauungsplänen, die vor Rechtskraft der "DGS" aufgestellt wurden, haben die Festsetzungen der "DGS" die Dachbegrünungsfestsetzungen der Bebauungspläne ergänzt oder überlagert. Mit Aufhebung der "DGS" gelten dann wieder die textlichen Festsetzungen zur Dachbegrünung des jeweiligen Bebauungsplanes. Die Regelungen der "BGS" hinsichtlich der Dachbegrünung kommen aufgrund des Geltungsvorranges des Bundesrechtes vor Landesrecht nicht zur Anwendung. Da weiterhin eine Begrünungspflicht von Dächern durch Festsetzung besteht, ist auch in diesen Gebieten mit Aufhebung der "DGS" keine erhebliche Verschlechterung des Umweltzustandes zu erwarten.

5.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Die Aufhebung der "DGS" löst keine sich auf die menschliche Gesundheit auswirkenden Konflikte aus.

5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, die biologische Vielfalt sowie geschützte Flächen und Objekte

Alle sich im Plangebiet befindenden Alleen und Grünstrukturen sowie die daran gebundenen Tierarten werden durch die Aufhebung der "DGS" nicht berührt. Demgegenüber steht eine Steigerung des Grünvolumens, die sich wiederum positiv auf das Arteninventar auswirken wird.

5.3 Schutzgut Boden und Fläche

Durch den fehlenden ebenerdigen Bodenbezug sind mit der Aufhebung der "DGS" keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche zu erwarten. Die Bebaubarkeit der Grundstücke und damit die Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen richtet sich weiterhin nach den §§ 34, 35 und § 30 BauGB.

5.4 *Schutzgut Wasser*

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine negativen Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt zu erwarten. Nach der Aufhebung der "DGS" sind bei Bauvorhaben die Vorgaben der "BGS" in Bezug auf die Dachbegrünung umzusetzen. Gegenüber der "DGS" sind dann bereits Flächen ab 15 qm zu begrünen und Solaranlagen mit der Dachbegrünung zu kombinieren. Es werden daher weiterhin begrünte Flächen auf den Dächern zur Verdunstung und zum Wasserrückhalt zur Verfügung stehen.

5.5 *Schutzgut Klima / Luft, Klimawandel*

Die klimaökologischen Ausgleichsfunktionen der Alleen und Grünstrukturen werden durch die Aufhebung der "DGS" nicht beeinträchtigt. Nach Aufhebungen der "DGS" greifen die Vorgaben der "BGS". Diese enthält in Bezug auf die Begrünungspflicht von Dächern weiterreichende Anforderungen. Sie gilt im Gegensatz zur "DGS" für genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Vorhaben und ab einer Dachfläche von 15 qm. Die vorgesehenen Alternativen mit der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Beschattung oder der Umsetzung einer intensiven Dachbegrünung tragen zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse bei und können temperatenausgleichend wirken. Die "BGS" sieht neben der Dachbegrünung auch eine Fassadenbegrünung vor. Diese Maßnahmen sind geeignet mögliche bioklimatische Auswirkungen und den Wärmeinseleffekt dicht bebauter Gebiete zu verringern. Thermische Zusatzbelastungen sind mit der Aufhebung der "DGS" nicht zu erwarten. Durch die Verbesserung des Grünvolumens wird den Folgen des Klimawandels entgegengewirkt.

5.6 *Schutzgut Landschaft*

Durch die Aufhebung der "DGS" sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Stadt-/ Ortsbild zu erwarten. Bodengebundene ortsbildwirksame und quartierprägende Grünstrukturen, wie Baumreihen, werden von der Aufhebung der Begrünungspflicht von Dächern nach der "DGS" nicht berührt. Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke und die Gestaltung der baulichen Anlagen in Bezug auf Gebäudehöhe, Gebäudekubatur und Dachform richtet sich weiterhin nach den geltenden Baurechten (§§ 30, 34 BauGB). Die Anwendung der "BGS" kann aufgrund der Alternativenwahl (Baukastensystem), z.B. mit der Umsetzung einer bodengebundenen Begrünung (Pflanzung von Sträuchern, Bäumen) zu einer Verbesserung der stadtbildwirksamen Grünstrukturen beitragen.

5.7 *Schutzgüter kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter*

Die Aufhebung der "DGS" löst keine sich auf Kultur- und sonstige Sachgüter auswirkenden Konflikte aus. Sofern denkmalschutzrechtliche Belange einer Begrünung von baulichen Anlagen entgegenstehen sind alternative Begrünungen nachzuweisen und umzusetzen.

5.8 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser (§1 Abs. 6 Nr. 7 e i.V. m. Anlage 1 Nr. 2 b) cc) und Nr. 2 b) dd)

Die "DGS" trifft keine Regelungen zu Art und Maß der Nutzungen im Plangebiet. Die Zulässigkeit von Nutzungen und Vorhaben richtet sich weiterhin nach den bestehenden Baurechten. Mit der Aufhebung der "DGS" sind daher keine Auswirkungen auf die lufthygienische Situation im Plangebiet verbunden.

Die "DGS" regelt als einfacher Bebauungsplan die Begrünung von Dächern. Eine Abfallerzeugung ist damit nicht verbunden. Die Aufhebung der "DGS" hat daher keine Auswirkungen.

Das Plangebiet ist im Wesentlichen bebaut und an die Kanalisation angeschlossen. Die Aufhebung der "DGS" hat daher keine Auswirkungen auf einen sachgerechten Umgang mit Abwässern.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben (WHG, LWG) soll unverschmutztes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückgehalten, verdunstet und versickert oder verzögert abgeleitet werden.

Dachbegrünungen können einen Beitrag zum Rückhalt von Niederschlagswasser leisten. Nach Aufhebung der "DGS" sind hinsichtlich Dachbegrünung die Vorgaben der "BGS" umzusetzen. Es wird daher weiterhin begrünte Dächer im Plangebiet geben. Die Aufhebung der "DGS" wird daher keine erheblichen Auswirkungen auf den sachgerechten Umgang mit Niederschlagswasser haben.

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

Hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien und der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sieht die Dachbegrünungssatzung keine spezifischen Festsetzungen vor. Gemäß § 3 Abs. 5 der "DGS" haben Maßnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie Vorrang vor der Begrünungspflicht. Mit Aufhebung der "DGS" gelten die Vorgaben der "BGS", die diesen Vorrang nicht mehr vorsieht. Grundsätzlich kann die Installation von Solar- und Photovoltaik(PV)-Anlagen mit der Begrünungspflicht der Dächer im Einklang ausgestaltet werden. Mittlerweile gibt es für die Kombination von Photovoltaik mit der Bauwerksbegrünung eine Vielzahl an unterschiedlichen Umsetzungsmöglichkeiten. Insbesondere extensiv begrünte Dächer eignen sich gut für eine Kombination mit PV-Anlagen. Die Nutzung von Solarenergie durch Solarkollektoren und Photovoltaikmodulen auf den Dachflächen ist daher weiterhin im Plangebiet möglich. Der Einsatz von erneuerbaren Energien und der sparsame Umgang bzw. die effiziente Nutzung von Energie wird durch die Aufhebung der "DGS" nicht eingeschränkt.

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

Für den Geltungsbereich der "DGS" besteht bereits Baurecht nach § 30 und 34 BauGB. Die "DGS" hat daher keine maßgeblichen Auswirkungen auf das Wirkungs-/ Prozessgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern und Umweltbelange. Die Begrünung von Dächern dient vielmehr der Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen z.B. für den Wirkungspfad Boden – Pflanzen/ Tiere – Klima (Verlust von Lebensräumen und Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion durch Bodenversiegelung). Mit Aufhebung der "DGS" sind die weitreichenderen Bestimmungen der "BGS" in Bezug auf die Dachbegrünung anzuwenden. Die hierdurch bedingte

Stärkung der Begrünungsvorgaben mit Umsetzung von alternativen Begrünungen (Strauchpflanzungen, intensive Dachbegrünung) wird zu einer Verbesserung des Ortsbildes sowie der Aufenthaltsqualität für die Bevölkerung führen. Erhebliche Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit der Aufhebung der "DGS" daher nicht zu erwarten.

5.11 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)

Die Dachbegrünung regelt als einfacher Bebauungsplan nur die Begrünung von baulichen Anlagen. Anhaltspunkte oder eine Betroffenheit durch Störfallrisiken (Störfallbetriebe im Sinne der Seveso III-Richtlinie) oder Unfälle und Katastrophen liegen damit nicht vor. Folglich hat auch die Aufhebung der "DGS" keine Auswirkungen.

Grundsätzlich ist auf Grund des Klimawandels eine Zunahme von Starkregenereignissen wahrscheinlich. Innerhalb bebauter Gebiete wird die Gefährdung durch Starkregen im Wesentlichen vom Relief, von der Bebauung, den Straßen und Wegen beeinflusst. Dies ist jedoch nicht Regulationsgegenstand der "DGS". Grundsätzlich können Dachbegrünungen einen Beitrag zur Abflussverzögerung und lokalen Versickerung von Wasser leisten. Mit Aufhebung der "DGS" sind die Pflichten zur Begrünung der Dächer nach der "BGS" anzuwenden. Eine erhebliche Zunahme der Gefährdung durch Starkregen ist daher mit der Aufhebung der "DGS" nicht verbunden.

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

Die Aufhebung der "DGS" führt wie bereits dargestellt nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen. Anhaltspunkte zum Auftreten erheblicher Umweltauswirkungen durch die Kumulation von Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten oder Vorhaben (Kumulationseffekte) liegen daher nicht vor.

5.13 Planungsalternativen

Die "BGS" mit vergleichbaren und weiterreichenden Regelungsinhalten zur Dachbegrünung ist bereits seit 01. Oktober 2022 in Kraft. Eine Prüfung anderweitiger Planungsalternativen ist nicht erforderlich.

6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die Aufhebung der "DGS" ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Wie in Kapitel 2 ausführlich bei den unterschiedlichen Szenarien dargelegt, ist mit einer Verbesserung der grünen Infrastruktur zu rechnen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind auf der Ebene der Aufhebung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Auf Baugenehmigungsebene erfolgt die Beurteilung nach Maßgabe der Szenarien 1 bis 3.

7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung des Vorhabens

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Maßnahmen zur Überwachung sind daher nicht erforderlich.

8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, Lücken oder fehlende Kenntnisse

Die herangezogenen Unterlagen waren ausreichend, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter ermitteln und bewerten zu können. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht zu dokumentieren, alle benötigten Unterlagen waren verfügbar.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch das Bauleitplanverfahren "DGS/A" entfallen für genehmigungspflichtige Vorhaben im Geltungsbereich der "DGS", deren planungsrechtliche Zulässigkeit sich nach § 34 bzw. § 35 BauGB richtet, die bisherigen Regelungen der "DGS". Dies gilt zudem für Bereiche mit rechtskräftigen Bebauungsplänen, die keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB zur Dachbegrünung enthalten (siehe Abbildung 9).

Gleichwohl greifen zukünftig an jener Stelle die Regelungen der nach Landesrecht erlassenen "BGS". Als Folge des isolierten Aufhebungsverfahrens ergibt sich künftig sowohl quantitativ als auch qualitativ eine Erhöhung des Grünvolumens innerhalb des Plangebietes. Die Aufhebung der "DGS" stellt somit einen wichtigen Baustein für die Stärkung der inneren Grünstruktur innerhalb der Stadt Mainz dar.

Hinsichtlich der Belange der bislang im Plangebiet der "DGS" Begünstigten bleibt der grundsätzliche Zulässigkeitsmaßstab unberührt. Für die Umsetzung der Begrünungspflicht bei flachgeneigten Dächern ändert sich der Beurteilungsmaßstab. Die mit der "DGS" formulierten Ausnahmen und Abweichungen vom Planungsrecht entfallen. Folglich unterliegt bei künftigen baulichen Vorhaben die bisher reine Dachbegrünungspflicht den weitreichenderen Regelungen der neuen "BGS", wodurch eine quantitative und qualitative Erhöhung des Grünvolumens zu erwarten ist. Zur Berücksichtigung der Belange der bisher Begünstigten der "DGS" einerseits sowie zur Sicherung der Grünsubstanz andererseits, enthält die "BGS" planerische Alternativen auf Basis eines Baukastensystems. Hiermit sind flexible und individuelle Lösungen möglich, um das Ziel der Stadt Mainz, durch geeignete Maßnahmen dem Klimawandel entgegenzuwirken, planerisch umzusetzen.

Bereiche mit Bebauungsplänen, die eigene Festsetzungen zur Dachbegrünung nach § 9 Abs. 1 BauGB enthalten, werden vom Aufhebungsverfahren "DGS/A" nicht tangiert. Die Pflicht zur Begrünung bleibt auf planungsrechtlicher Ebene im jeweils festgesetzten Umfang bestehen. Es ist davon auszugehen, dass sich in jenen Bereichen das Grünvolumen nicht verändert.

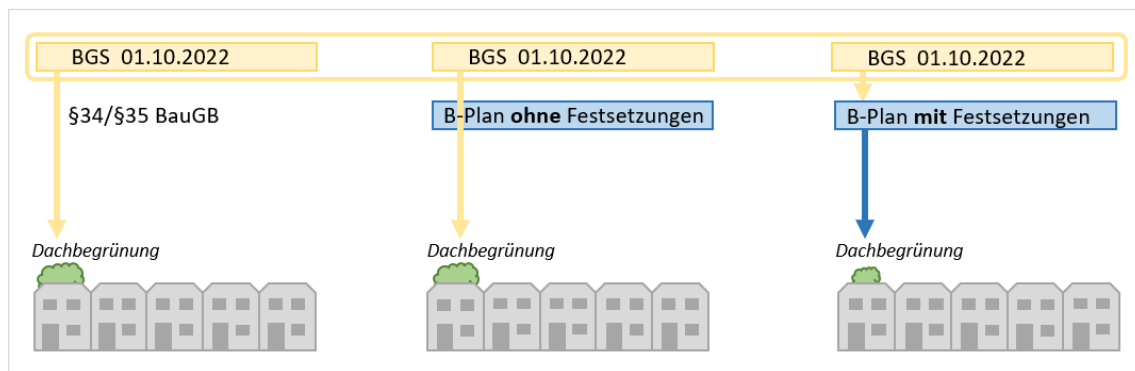


Abbildung 9: Zusammenfassung der Folgen der "DGS/A"

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf jegliche Schutzgüter. Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Überwachung sind daher nicht erforderlich.

10. Quellenverzeichnis

Stadt Mainz (1992): Klimaökologischer Begleitplan zum Flächennutzungsplan Mainz.

TRIOPS – ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG GMBH (2015): Landschaftsplan der Stadt Mainz, elektronisch veröffentlicht unter: <https://www.mainz.de/leben-und-arbeit/umwelt/laplan.php> (Stand Februar 2019). Mainz.

Stadt Mainz, "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" (1993)

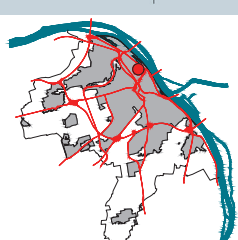
Stadt Mainz (2023): Begründung zum Bebauungsplan "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz - Aufhebung (DGS/A)", Stand Planstufe II (Offenlage) 12/2023



- Legende**
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Sonstige Darstellung**
- Katastergrundlage 1 : 10000
 - Bebauungsplan, rechtskräftig, vor 01.07.1993
 - Bebauungsplan, rechtskräftig, nach 01.07.1993
 - Bebauungsplan Ergänzung, rechtskräftig, vor 01.07.1993
 - Bebauungsplan Ergänzung, rechtskräftig, nach 01.07.1993

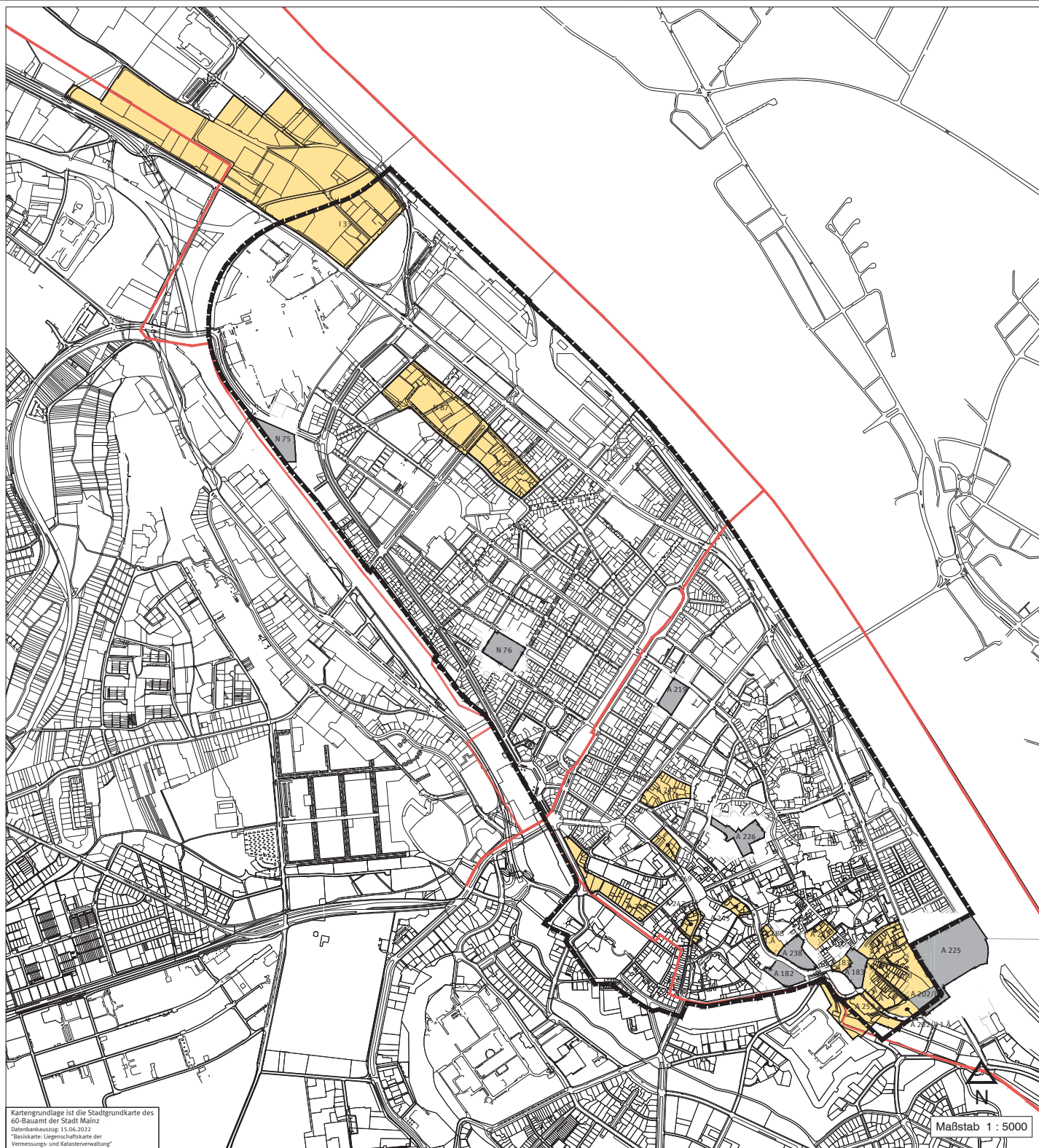
Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplanverfahren DGS/A
Bestandsaufnahme - Anlage 1 zum Umweltbericht

Bebauungspläne im Bereich der
Dachbegrünungssatzung für die
Innenstadt und Neustadt von Mainz -
Aufhebung (DGS/A)



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des
60-Bauamts der Stadt Mainz
Datenbankauszug: 15.06.2022
"Beisikarte: Liegenschaftskarte der
Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Maßstab 1 : 5000



Legende

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Sonstige Darstellung

 Katastergrundlage 1 : 10000

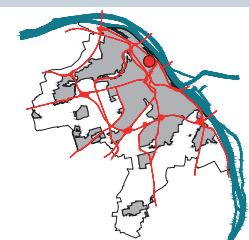
 Bebauungsplan mit Textlichen Festsetzungen, rechtskräftig, vor 01.07.1993

 Bebauungsplan mit Textlichen Festsetzungen, rechtskräftig, nach 01.07.1993

Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamts der Stadt Mainz
Datenbankauszug: 15.06.2022
"Beisikarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplanverfahren DGS/A
Bestandsaufnahme - Anlage 2 zum Umweltbericht

Bebauungspläne mit Textlichen
Festsetzungen im Bereich der
Dachbegrünungssatzung für die
Innenstadt und Neustadt von Mainz -
Aufhebung (DGS/A)

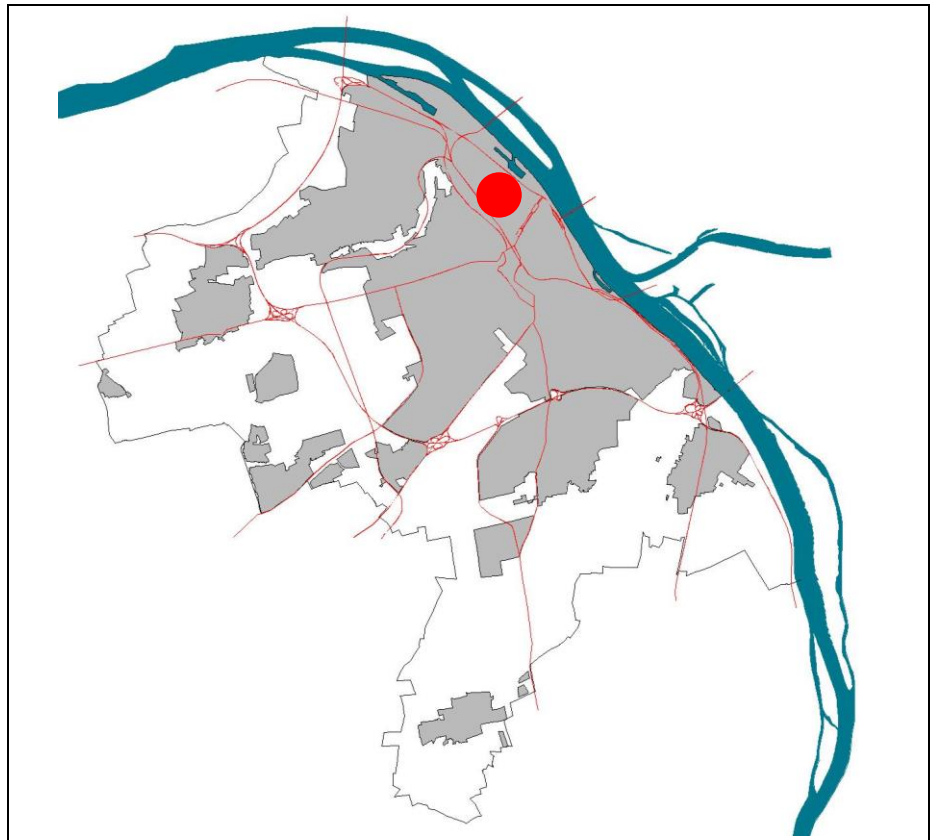


Maßstab 1 : 5000

Stadt Mainz

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan
"Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und
Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)"



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)"

1. Beschreibung des Vorhabens

Ziel des Bauleitplanverfahrens "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)" war es, im entsprechenden räumlichen Geltungsbereich die rechtliche Anwendung der neuen "Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (BGS)" herbeizuführen. Als rechtsverbindlicher Textbepauungsplan ging die Dachbegrünungssatzung (DGS) städtischen Satzungen nach Landesrecht vor, daher konnten die Regelungsinhalte der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) rechtlich nicht vollumfänglich zur Anwendung kommen. Damit das durch die neue städtische Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) ermöglichte Begrünungspotenzial künftig qualitativ und quantitativ besser ausgeschöpft werden kann, wurde die Dachbegrünungssatzung (DGS) aufgehoben.

Das Bauleitplanverfahren leistet somit einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der grünen Infrastruktur im Sinne des Klimawandels, insbesondere im stark verdichteten innerstädtischen Bereich. Durch das Aufhebungsverfahren "DGS/A" wurden keine neuen Grundlagen für bauliche Veränderungen geschaffen, folglich wurde der planungsrechtliche Zulässigkeitsmaßstab nicht tangiert.

2. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)" wurde am 21.09.2022 vom Stadtrat der Stadt Mainz gefasst und im Amtsblatt am 30.09.2022 öffentlich bekannt gemacht.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, welche im Zeitraum vom 24.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022 im Aushangverfahren durchgeführt wurde, sind keine Anregungen eingegangen.

Im Rahmen der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "DGS/A" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, welche im Zeitraum vom 05.02.2024 bis einschließlich 11.03.2024 durchgeführt wurde, sind keine Stellungnahmen eingegangen.

4. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, welche im Zeitraum vom 14.06.2022 bis einschließlich 30.06.2022 durchgeführt wurde, wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, welche im Zeitraum vom 30.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023 durchgeführt wurde, wurden brandschutzrechtliche Anforderungen vorgebracht, die bei baulichen Vorhaben entsprechend im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. Zudem wurden bodenschutzrechtliche Belange im

Zusammenhang mit der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) vorgetragen, die jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens "DGS/A" waren.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung ergaben sich durch die Aufhebung der Dachbegrünungssatzung (DGS) keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf jegliche Schutzgüter, da nach dem durchgeführten Bauleitplanverfahren "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)" die neue Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) in Bezug auf die Dachbegrünung vollumfänglich zur Umsetzung kommt, sofern keine anderweitigen planungsrechtlichen Regelungen jener Satzung vorgehen. Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Überwachung waren daher nicht erforderlich.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ohne das Aufhebungsverfahren "DGS/A" konnte die neue Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) mit ihren weitreichenderen Regelungen hinsichtlich der Begrünungspflicht für Dachflächen im entsprechenden Geltungsbereich nicht zur Anwendung kommen und damit das Begrünungspotenzial im innerstädtischen Bereich nicht vollständig ausgeschöpft werden.