

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

|                                    |                     |                             |
|------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| öffentlich                         |                     | Drucksache Nr.<br>1106/2022 |
| Amt/Aktenzeichen<br>61/ 61 26 03/4 | Datum<br>21.07.2022 | <b>TOP</b>                  |

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 16.08.2022

| Beratungsfolge Gremium                  | Zuständigkeit | Datum      | Status |
|---|---------------|------------|--------|
| Ortsbeirat Mainz-Oberstadt              | Kenntnisnahme | 06.09.2022 | Ö      |
| Ortsbeirat Mainz-Altstadt               | Kenntnisnahme | 07.09.2022 | Ö      |
| Bau- und Sanierungsausschuss            | Vorberatung   | 08.09.2022 | Ö      |
| Ortsbeirat Mainz-Hartenberg / Münchfeld | Kenntnisnahme | 13.09.2022 | Ö      |
| Ortsbeirat Mainz-Neustadt               | Kenntnisnahme | 14.09.2022 | Ö      |
| Stadtrat                                | Entscheidung  | 21.09.2022 | Ö      |

## **Betreff:** Aufhebung "Dachbegrünungssatzung"

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

hier:

- Aufstellungsbeschluss zur Planaufhebung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB
- Vorlage in Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 22.07.2022

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 16.08.2022

gez.  
Michael Ebling  
Oberbürgermeister

**Beschlussvorschlag:**

Der **Stadtvorstand**, die **Ortsbeiräte Mainz-Altstadt, Mainz-Neustadt, Mainz-Oberstadt, Mainz-Hartenberg / Münchfeld**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zum Bebauungsplanverfahren "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)"

1. den Aufstellungsbeschluss zur Planaufhebung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB,
2. die Vorlage in Planstufe I,
3. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren.

## 1. Sachverhalt

In seiner Sitzung vom 01.06.2022 hat der Stadtrat die "Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz" beschlossen. Ziel der neuen Satzung ist die einheitliche Festlegung stadtweiter Regelungen zur Begrünung und Gestaltung künftiger Bauvorhaben aus klimatischen und gestalterischen Gründen.

Mit Beschluss des Stadtrats zur neuen "Begrünungs- und Gestaltungssatzung" wurde die Stadtverwaltung beauftragt, das Verfahren zur Aufhebung des Textbebauungsplanes "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz" (01.07.1993) einzuleiten.

## 2. Erfordernis und Ziel der Aufhebung

Die "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz" (01.07.1993) regelt 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.

Mit der neuen "Begrünungs- und Gestaltungssatzung", die ab dem 01.10.2022 Rechtskraft entfalten wird, soll sowohl quantitativ als auch qualitativ eine Stärkung der grünen Infrastruktur im gesamten Mainzer Stadtgebiet erreicht werden. Auf der Grundlage der neuen Satzung werden einheitliche stadtweite Regelungen zu Dach- und Fassadenbegrünung getroffen, um die Gestaltung des Ortsbildes unter Beachtung des Klimawandels und damit auch den Erhalt gesunder Lebensverhältnisse nachhaltig zu steuern.

Da rechtsverbindliche Bebauungspläne mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB städtischen Satzungen vorgehen, ist der Textbebauungsplan der "Dachbegrünungssatzung" in einem formellen Verfahren nach § 1 Abs. 8 BauGB aufzuheben.

Mit dem Aufhebungsverfahren werden keine neuen Grundlagen für bauliche Veränderungen geschaffen. Ziel des Verfahrens ist es, durch die Aufhebung des Textbebauungsplans im entsprechenden Geltungsbereich die rechtliche Anwendung der neuen "Begrünungs- und Gestaltungssatzung" herbeizuführen, um im Sinne des Klimawandels qualitativ und quantitativ einen wichtigen Beitrag im stark verdichteten innerstädtischen Bereich zu schaffen.

## 3. Räumlicher 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 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 Bahnhofplatz, 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.

#### **4. Bauleitplanverfahren DGS/A**

Zur Aufhebung des Textbebauungsplans "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz" muss ein formelles Bauleitplanverfahren "Dachbegrünungssatzung (DGS/A)" gemäß § 1 Abs. 8 BauGB durchgeführt werden.

##### **4.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung**

Im Zeitraum vom 14.06.2022 bis 30.06.2022 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass keine Argumente gegen die Aufhebung der "Dachbegrünungssatzung" vorgetragen wurden. Der Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

#### **5. Weiteres Vorgehen**

Mit dem Aufstellungsbeschluss über die Aufhebung des Textbebauungsplans der "Dachbegrünungssatzung" soll der Beschluss des Bebauungsplanentwurfs in "Planstufe I" gefasst werden. Zudem soll beschlossen werden, auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren durchzuführen.

#### **6. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen**

Zum jetzigen Zeitpunkt sind diesbezüglich noch keine Aussagen möglich. Anregungen zur geschlechtsspezifischen Folgen sind im Rahmen der Behördenbeteiligung abzuwarten.

## 7. Kosten

Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entstehenden Kosten sind aktuell noch nicht zu beziffern und werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

### **Anlagen:**

- *Bebauungsplanentwurf "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz - Aufhebung (DGS/A)"*
- *Entwurf der Begründung zum Aufhebungsverfahren*
- *Vermerke zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB*