

Stadt Mainz

Begründung

Bebauungsplan

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



Stand: Planstufe I

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

1.	Erfordernis und Ziel der Aufhebung	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Flächennutzungsplan	4
4.	Überlagernde Bebauungspläne	4
5.	Umweltbericht	4
6.	Kosten	5

1. 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.

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, um sowohl quantitativ als auch qualitativ eine Stärkung der grünen Infrastruktur im gesamten Mainzer Stadtgebiet zu erreichen. 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.

Rechtsverbindliche Bebauungspläne mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB gehen städtischen Satzungen vor. Daher wurde mit Beschluss des Stadtrats zur neuen "Begrünungs- und Gestaltungssatzung" die Stadtverwaltung beauftragt, das Verfahren zur Aufhebung des Textbebauungsplanes "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz" (01.07.1993) einzuleiten.

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 einen wichtigen Beitrag im stark verdichteten innerstädtischen Bereich zu schaffen.

Mit der Bauleitplanverfahren zur Aufhebung der "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz" soll der am 01.03.1993 in Kraft getretene Textbebauungsplan zur Regelung der Begrünung baulicher Anlagen aufgehoben werden.

Anderweitige Regelungsinhalte werden von der Aufhebung nicht tangiert.

2. 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 Tempelerstraße im Süden,
- im Süden durch die Tempelerstraße, 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.

3. Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich der "Dachbegrünungssatzung" stellt der wirksame Flächennutzungsplan 2000 bzw. die redaktionelle Fortschreibung 2010 den Bestand entsprechend der vorhandenen oder geplanten Art der baulichen Nutzung als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie sonstige Sondergebiet dar.

Da die "Dachbegrünungssatzung" als einfacher Bebauungsplan keine Regelungen zur Art der baulichen Nutzung trifft, hat die Aufhebung keine Auswirkungen auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen.

4. Überlagernde Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der "Dachbegrünungssatzung" wird überlagert von zahlreichen rechtskräftigen Bebauungsplänen. Im weiteren Bauleitplanverfahren ist zu prüfen und zu ergänzen, inwiefern in den überlagernden Bebauungsplänen Festsetzungen zur Dachbegrünung mit rechtlichem Bezug auf die "Dachbegrünungssatzung" getroffen werden.

5. Umweltbericht

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen unter anderen auch für ihre Aufhebung. Folglich ist zum vorliegenden Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschut-

zes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange für die Abwägung obliegt dem zuständigen Fachamt.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6. Kosten

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

Mainz,

Marianne Grosse
Beigeordnete