

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0583/2024
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 03/4	Datum 21.03.2024	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 16.04.2024

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	24.04.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	30.04.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Anhörung	30.04.2024	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	02.05.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Anhörung	08.05.2024	Ö
Stadtrat	Entscheidung	15.05.2024	Ö

Betreff:

Aufhebungsverfahren zur Dachbegrünungssatzung "DGS/A" (Satzungsbeschluss)

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

hier: - Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

- Vorlage der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 03.04.2024

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 16.04.2024

gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, die **Ortsbeiräte Mainz-Altstadt, Mainz-Oberstadt, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Mainz-Neustadt**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zum o. g. Bauleitplanverfahren:

1. die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
2. unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den o.g. Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung,
3. die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB.

Sachverhalt

1. Sachverhalt

Die Stärkung der grünen Infrastruktur ist ein zentrales Thema der Stadt Mainz. Mit Beschluss des "Klimanotstandes" am 25.09.2019 hat der Stadtrat der Stadt Mainz die Verwaltung beauftragt, die bestehenden rechtlichen Regelungen zur Begrünung und Gestaltung von Grundstücken und baulichen Anlagen zu novellieren.

Mit Beschluss des Stadtrates zur neuen "Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (BGS)" am 01.06.2022 wurde die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zur Aufhebung des Textbebauungsplanes "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" einzuleiten.

Die Dachbegrünungssatzung (DGS) 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. Da rechtsverbindliche Bebauungspläne mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB städtischen Satzungen nach Landesrecht vorgehen, können die Regelungsinhalte der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) hinsichtlich der Begrünung von Dächern baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich der Dachbegrünungssatzung (DGS) rechtlich nicht zur Anwendung kommen. Daher hat der Stadtrat der Stadt Mainz am 21.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung der "DGS/A" beschlossen.

Durch das Aufhebungsverfahren "DGS/A" werden keine neuen Grundlagen für bauliche Veränderungen geschaffen, folglich wird der planungsrechtliche Zulässigkeitsmaßstab nicht tangiert. Ziel des Bauleitplanverfahrens "DGS/A" ist es, durch die Aufhebung des Textbebauungsplanes Dachbegrünungssatzung (DGS) im entsprechenden Geltungsbereich die rechtliche Anwendung der neuen, vom Stadtrat am 01.06.2022 beschlossenen Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) herbeizuführen. Aufgrund der im Vergleich zur Dachbegrünungssatzung (DGS) weitreichenderen Regelungsinhalte der Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) kann 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. Bisheriges Bauleitplanverfahren

2.1 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.

2.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 14.06.2022 bis einschließlich 30.06.2022. Der Vermerk zur frühzeitigen Behördenbeteiligung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

2.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs 1. BauGB wurde im Amtsblatt am 14.10.2022 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte im Zeitraum vom 24.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022 im Aushangverfahren. In diesem Verfahrensschritt sind keine Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Der Vermerk zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

2.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 30.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023. Insgesamt ist eine Stellungnahme eingegangen, die jedoch nicht zur Änderung des Entwurfes zur Aufhebung der Dachbegrünungssatzung "DGS/A" führte. Der Vermerk zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

2.5 Veröffentlichung im Internet und Öffentliche Auslegung

Die Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "DGS/A" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt am 26.01.2024 bekannt gemacht und erfolgte im Zeitraum vom 05.02.2024 bis einschließlich 11.03.2024. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden brandschutzrechtliche Anforderungen sowie bodenschutzrechtliche Belange vorgebracht, die jedoch das Bauleitplanverfahren "DGS/A" nicht tangieren. Der Vermerk zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

3. Weiteres Verfahren

Alle für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Verfahrensschritte wurden durchgeführt. Der Bebauungsplanentwurf "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)" kann daher als Satzung beschlossen werden.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Fragen

Im Rahmen des Verfahrens wurden keine diesbezüglichen Anregungen vorgebracht. Aufgrund des Planungszieles sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.

5. Klimatologische Auswirkungen

Im Ergebnis der im Bauleitplanverfahren durchgeführten Umweltprüfung ergeben sich durch die Aufhebung des Textbebauungsplanes Dachbegrünungssatzung (DGS) keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Durch die Aufhebung der "DGS" greift künftig neue "Satzung über die Begrünung und Gestaltung von bebauten Grundstücken innerhalb der Stadt Mainz (BGS)" auch bezüglich der Regelungen zur Begrünung flachgeneigter Dächer im innerstädtischen Bereich.

Da der Inhalt der neuen Begrünungs- und Gestaltungssatzung (BGS) weitreichendere Regelungen als die bisherige Dachbegrünungssatzung (DGS) für die Begrünung baulicher Anlagen enthält, wird künftig eine quantitative und qualitative Erhöhung des Grünvolumens durch Dachbegrünungsmaßnahmen erwartet.

6. Kosten

Durch die Bauleitplanung werden keine Kosten ausgelöst.

Anlagen

- *Bebauungsplanentwurf "DGS/A" mit Satzungstext, Stand: "Satzungsbeschluss"*
- *Entwurf der Begründung, Stand: "Satzungsbeschluss"*
- *Umweltbericht mit Anlagen*
- *Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Anhörverfahren)*
- *Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB*
- *Vermerk über die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB*
- *Zusammenfassende Erklärung*

Finanzierung