

**Stadt Mainz**

**Aufhebung des Bebauungsplanes**

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

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

## **INHALTSVERZEICHNIS**

|                                                                                                                                                                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Anlass und Aufgabenstellung .....</b>                                                                                                                                                                         | <b>5</b>  |
| <b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>                                                                                                                                                   | <b>5</b>  |
| 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        |
| <b>3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) .....</b>                                                                                                                                     | <b>14</b> |
| 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        |
| <b>4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>                                                                                                                 | <b>15</b> |
| <b>5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....</b>                                                                                                                      | <b>16</b> |
| 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<br>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<br>Energie (§1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) .....                                                                         | 18        |
| 5.10 | Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes<br>(§1 Abs. 6 Nr. 7 a – d BauGB).....                                                                                 | 18        |
| 5.11 | Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan<br>zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind<br>(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB) .....  | 19        |
| 5.12 | Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben<br>benachbarter Plangebiete.....                                                                                   | 19        |
| 5.13 | Planungsalternativen.....                                                                                                                                                                 | 19        |
| 6.   | <b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich<br/>der nachteiligen Auswirkungen .....</b>                                                                          | <b>19</b> |
| 7.   | <b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen<br/>Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung des Vorhabens .....</b>                                          | <b>20</b> |
| 8.   | <b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen<br/>Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten,<br/>Lücken oder fehlende Kenntnisse.....</b> | <b>20</b> |
| 9.   | <b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>                                                                                                                                       | <b>20</b> |
| 10.  | <b>Quellenverzeichnis .....</b>                                                                                                                                                           | <b>22</b> |

## **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<br>"DGS" (---- = Geltungsbereich "DGS"), Alleen und Grünbeständen sowie<br>Naturdenkmälern (nicht dargestellt ist der flächendeckend einzuhaltende<br>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 km<sup>2</sup>) 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.

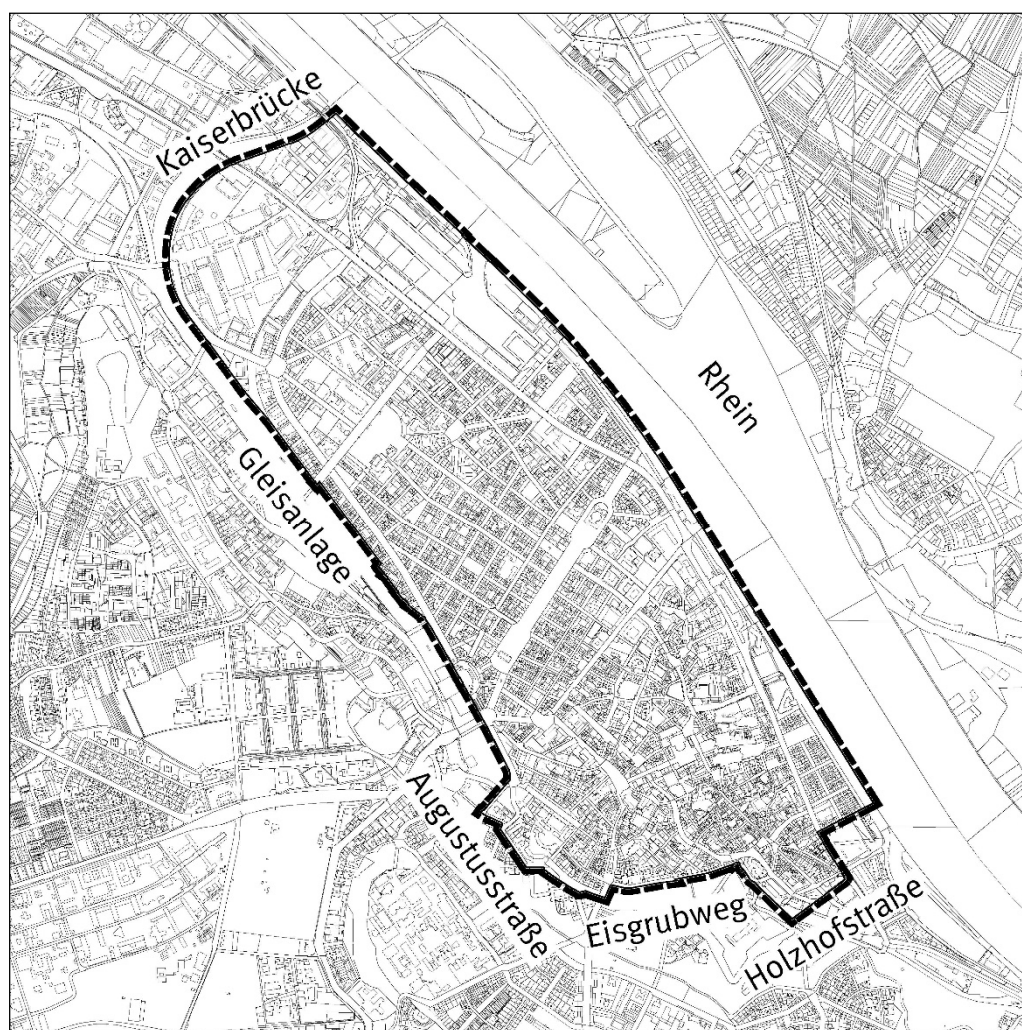


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich "DGS/A"

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).

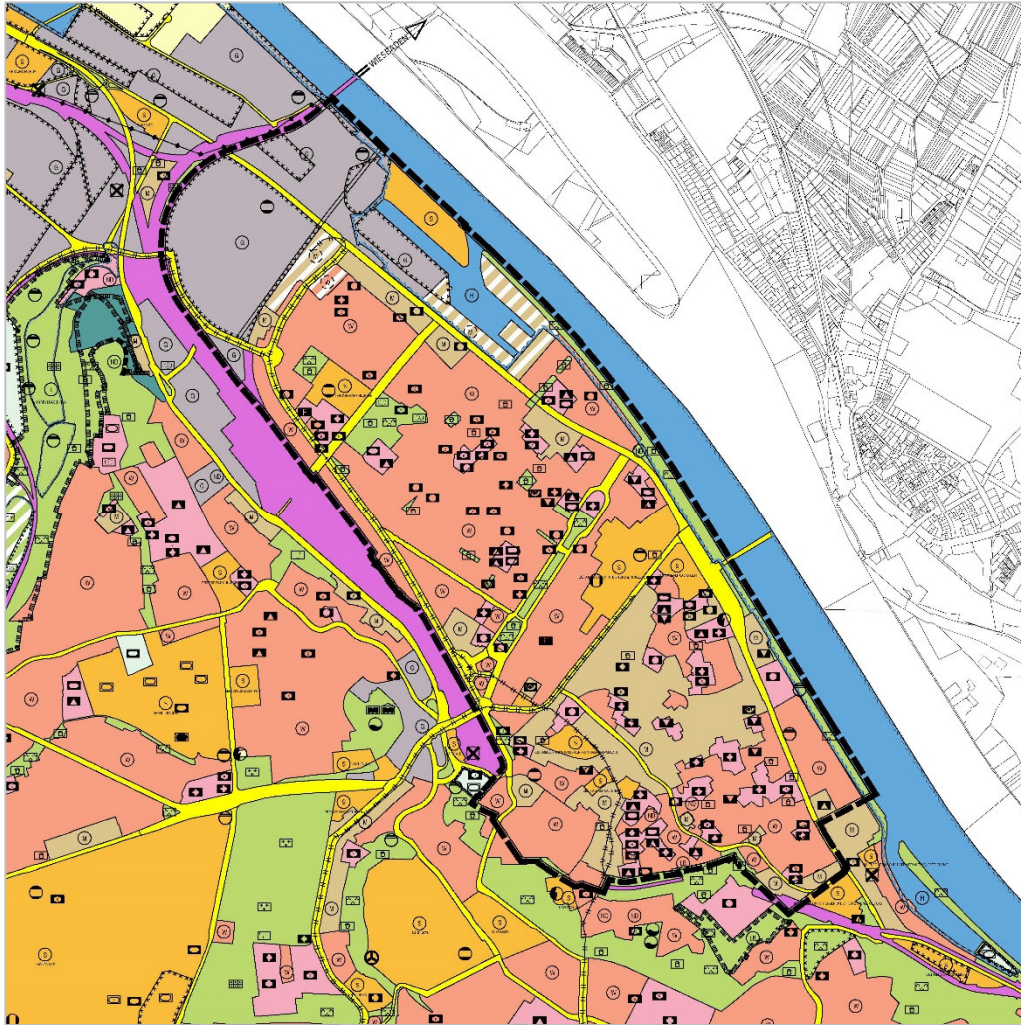


Abbildung 2: FNP mit räumlichem Geltungsbereich "DGS/A"

## 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).

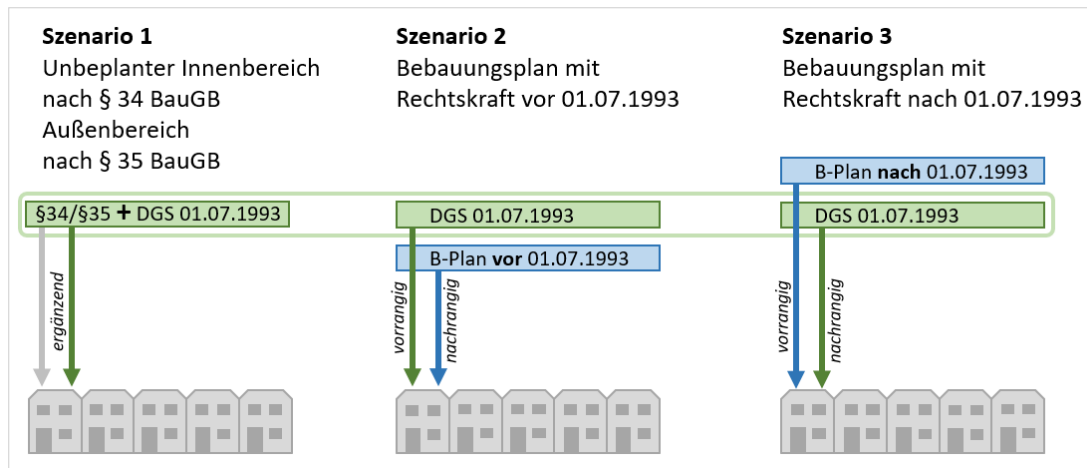


Abbildung 3: Rechtliche Rangfolge bei planungsrechtlicher Zulässigkeit von Vorhaben

### 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.

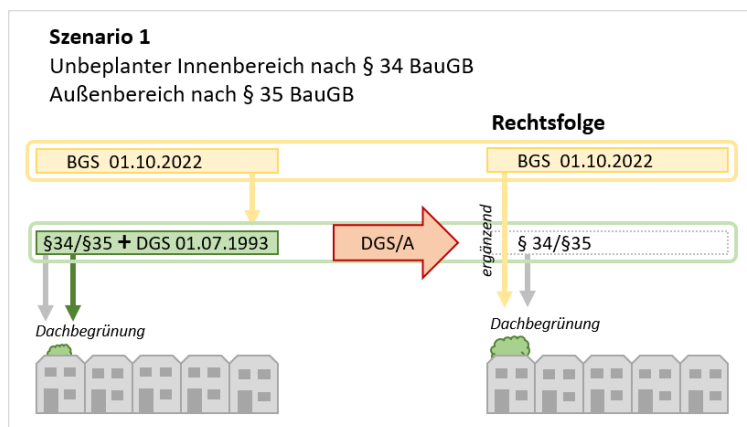


Abbildung 5: Rechtsfolgen der Aufhebung bei Szenario 1

## 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.

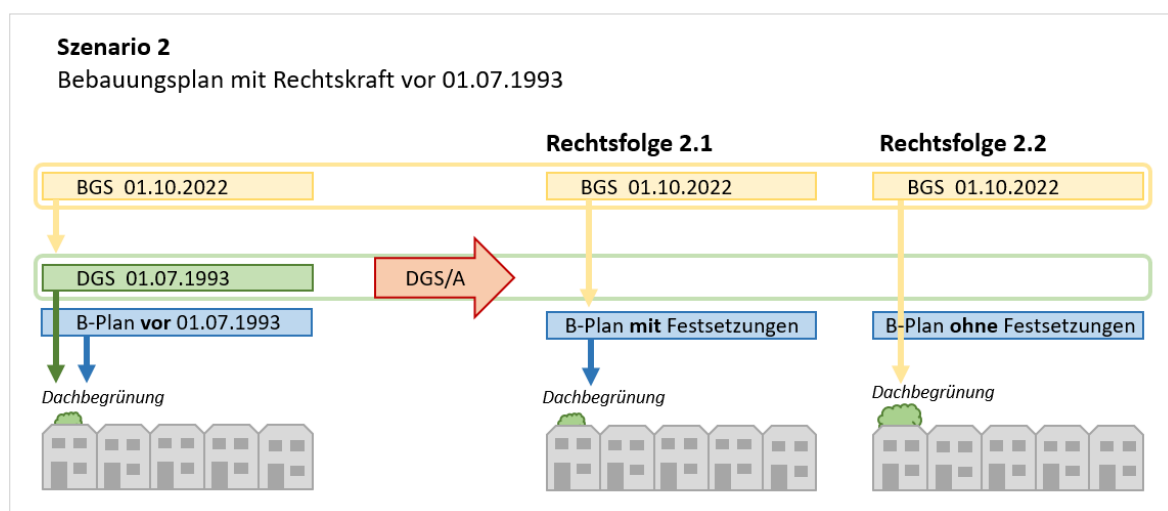


Abbildung 6: Rechtsfolgen der Aufhebung bei Szenario 2

### 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.

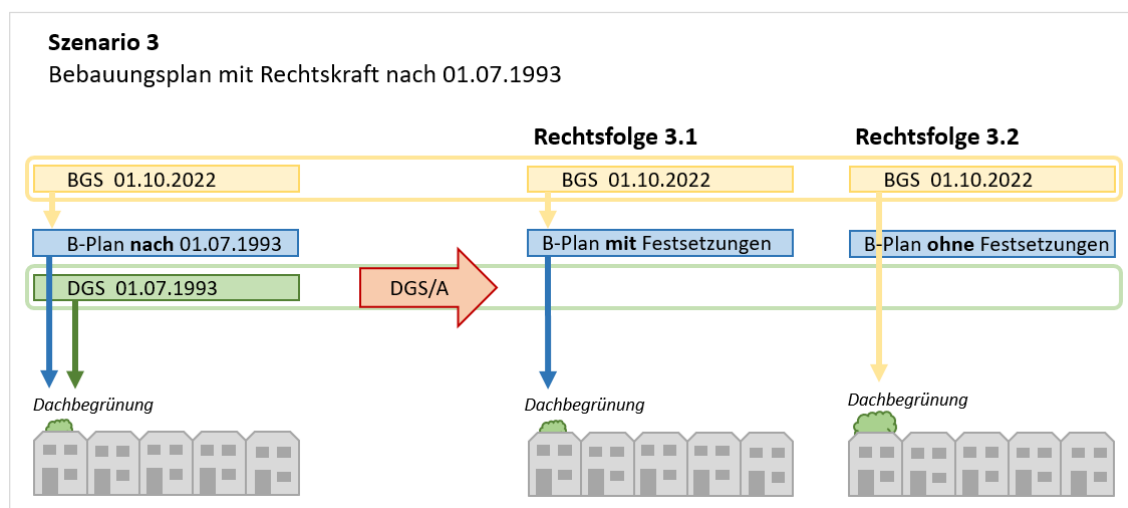


Abbildung 7: Rechtsfolgen der Aufhebung bei Szenario 3

## 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

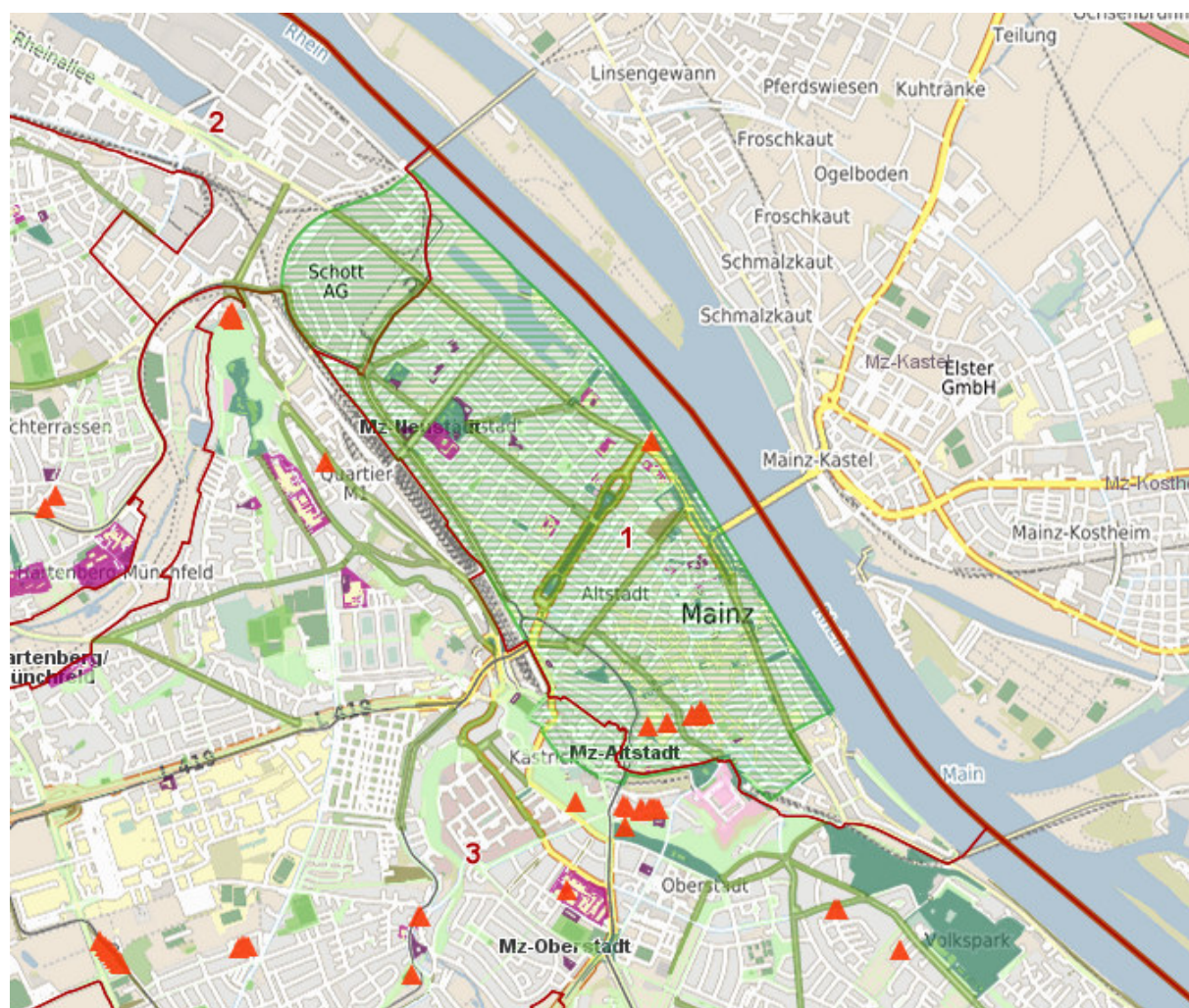


Abbildung 8: auszugsweise Darstellung des Landschaftsplanes mit Geltungsbereich der "DGS" (--- = Geltungsbereich "DGS"), Alleen und Grünbeständen sowie Naturdenkmälen (nicht dargestellt ist der flächendeckend einzuhaltende Artenschutz im Siedlungsbereich)

- 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 Regelungsgegenstand 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.



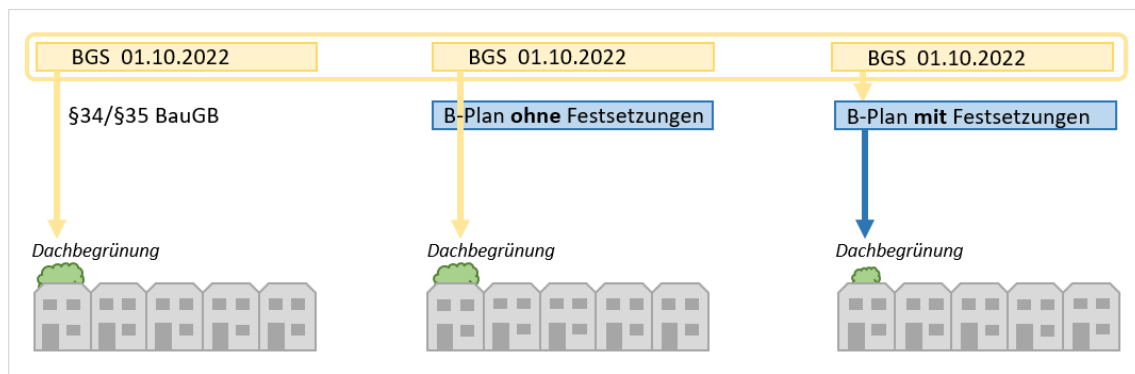


Abbildung 9: Zusammenfassung der Folgen der "DGS/A"

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.

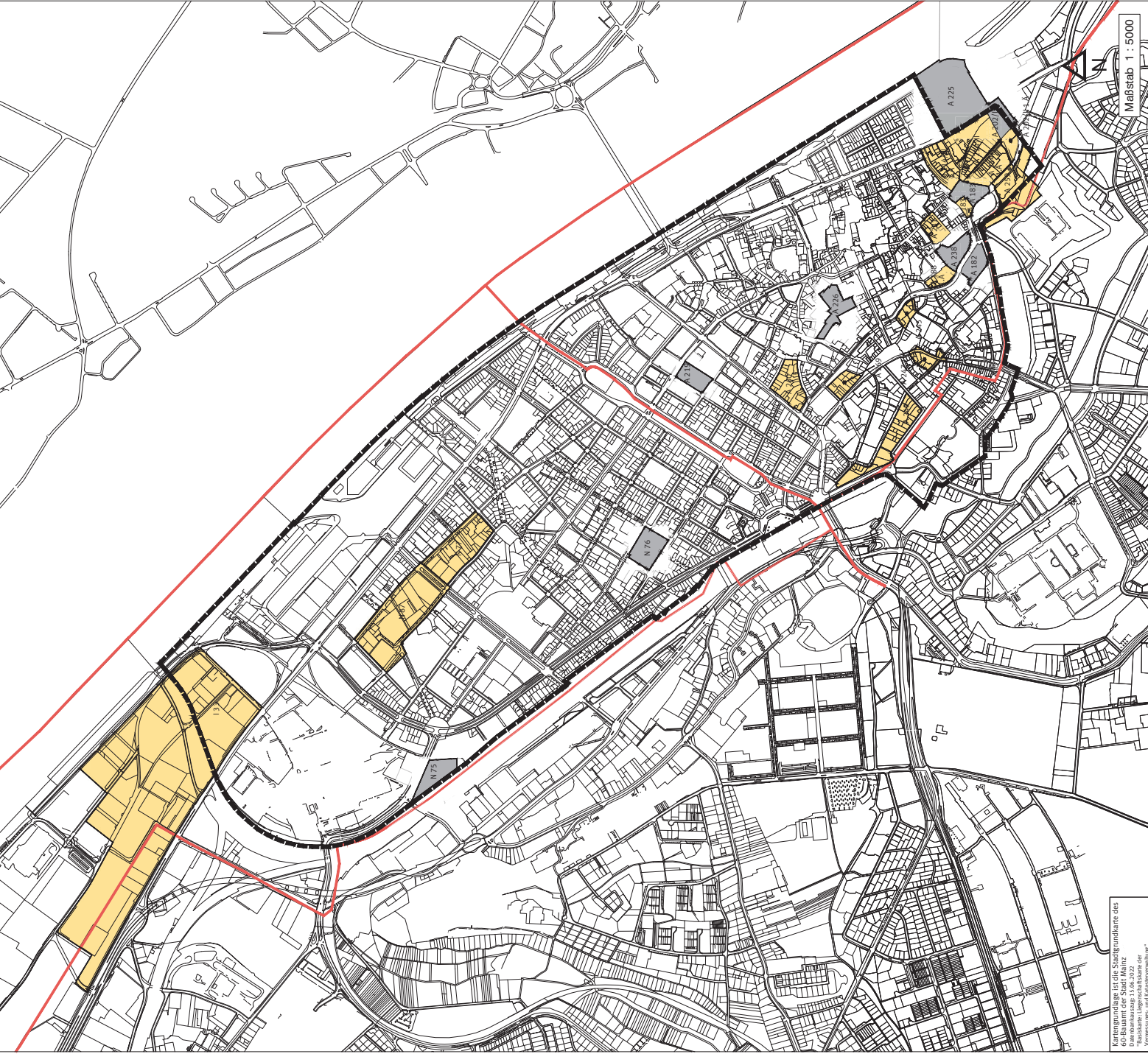
TRIOPS – ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG GMBH (2015): Landschaftsplan der Stadt Mainz, elektronisch veröffentlicht unter: <https://www.mainz.de/leben-und-arbeit/umwelt/laplan.php> (Stand Februar 2019). Mainz.

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 städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

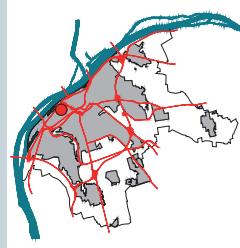
**Sonstige Darstellung**  
Karteingrundlage 1 : 10000

**Bebauungspläne mit Textlichen Festsetzungen, rechtskräftig, vor 01.07.1993**

**Bebauungspläne mit Textlichen Festsetzungen, rechtskräftig, nach 01.07.1993**

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

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



Karteingrundlage ist die Stadtgrundkarte des  
Bundesarchivs vom 15.06.2022  
Standort: 15.06.2022  
"Basisdaten - Legende und Karte der  
Landeshauptstadt Mainz"

Maßstab 1 : 5000