

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.