

Übersicht



Die Bürgermeisterin
Hilden, den 30.11.2018
AZ.: IV/61.1-Antrag-Hol

WP 14-20 SV 61/208/1

Antragsvorlage

Antrag Bündnis 90/ Die Grünen: Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung in Bebauungsplänen

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
SPD			
CDU			
Grüne			
Allianz			
FDP			
BÜRGERAKTION			
AfD			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Hilden

12.12.2018

Entscheidung

Abstimmungsergebnis/se

Anlage 1: Dachbegrünungen

Anlage 2: Antrag Bündnis 90/ Die Grünen vom 19.09.2018

Geänderter Antragstext aufgrund der Beratung im Stadtentwicklungsausschuss am 21.11.2018:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen werden ~~grundsätzlich~~ **projektbezogen** Anteile für ~~Dach- und/oder Fassaden~~ **Dachbegrünung** festgesetzt. **Fassadenbegrünungen sollen im Einzelfall festgesetzt werden.**

Erläuterungen zum Antrag:

In Hilden wird die Anzahl der Hitzetage aufgrund des Klimawandels weiter zunehmen. Die damit verbundene Gesundheitsgefährdung der Bevölkerung kann durch verbindliche Festsetzung von begrünten Dächern und Fassaden in Bebauungsplänen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB nachhaltig verringert werden. So verbessern begrünte Dächer und Fassaden das Kleinklima, indem sie z.B. in heißen Sommern zur Luftkühlung beitragen. Darüber hinaus reduzieren sie durch ihre filternde Wirkung die Schadstoffbelastung der Luft. Nicht zuletzt haben begrünte Dächer und Fassaden auch eine optisch ansprechende Wirkung. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollten daher grundsätzlich Anteile für Dach und/oder Fassadenbegrünung festgesetzt werden.

Stand: 30.11.2018

Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung: (zur Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/208/1)

Auf Grund der Stellungnahme der Verwaltung in der im Stadtentwicklungsausschuss am 21.11.2018 beratenen Sitzungsvorlage wurde in der Sitzung seitens der Antragstellerin der Antragstext dahingehend geändert, dass Fassadenbegrünungen nur noch im Einzelfall und nicht grundsätzlich festgesetzt werden sollen.

Zudem wurde auf Anregung anderer Fraktionen und der Erläuterung der Verwaltung bezüglich der Ausnahmen zur Dachbegrünung (siehe Anlage 1 und Niederschrift), auf die „grundsätzliche“ Festsetzung von Dachbegrünung in Bebauungsplänen seitens der Antragstellerin verzichtet. Hier soll „projektbezogen“ entschieden werden, ob die Anforderungen ohne einen unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können.

Daher wird nun der geänderte Antrag zur weiteren Beratung vorgelegt.

Gez.
Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

Stand: 22.10.2018

Stellungnahme der Verwaltung: (zur Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/208)

Die Fraktion Bündnis '90/ Die Grünen beantragt die Festsetzung von Dach- und / oder Fassadenbegrünungen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und begründet die Notwendigkeit mit den Folgen des Klimawandels, der sich diesen Sommer in Hilden besonders durch eine signifikante Zunahme der Hitzetage bemerkbar gemacht hat.

Damit bezieht sie sich auf das sehr aktuelle und derzeit überall besprochene Thema der „Klimafolgeanpassung“.

Die Sitzungsvorlage (14-20 SV 66/112) für den Umwelt- und Klimaschutzausschuss am 15.11.2018 befasst sich im Rahmen eines Antrags der Fraktion Bürgeraktion „Klimawandel und Hitzebelastung“ mit dem Thema.

Sowohl die Dachbegrünung als auch die Fassadenbegrünung wurden bereits in vielen Bebauungsplänen insbesondere als Kompensationsmaßnahmen zur Eingriffs-Ausgleichsregelung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Mit der im BauGB eingeführten Möglichkeit Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a ohne Verpflichtung zum Ausgleich aufstellen zu können, sind diese Begrünungen weiterhin, aber etwas seltener festgesetzt worden. Durch Änderungen des Baugesetzbuches gibt es inzwischen allerdings auch andere Tatbestände, die eine Festsetzung begründen und damit rechtssicher machen können (Anlage 1 Pkt. 2.3.1).

Die hier beantragten „grundsätzlichen“ Festsetzungen von Dach- und Fassadenbegrünung gehören zu den Maßnahmen, die zur Klimafolgeanpassung getroffen werden können, um die negativen Auswirkungen des Klimawandels zu mindern, was grundsätzlich zu begrüßen ist.

So sind bereits Städte in der Region dazu übergegangen, bei Neuplanungen regelmäßig eine Dachbegrünung festzusetzen, wenn es rechtlich vertretbar ist und Flachdächer oder flachgeneigte Dächer geplant werden.

In **Anlage 1** zur Sitzungsvorlage wurden die Strategie- und Umsetzungspapiere der Emscherkommunen herangezogen, um folgende Punkte zum Thema Dachbegrünung zusammengefasst und auf Hilden bezogen darzustellen:

1. Positive Effekte der Dachbegrünung
2. Instrumente zur Umsetzung
 - 2.1 Information und Beratung
 - 2.2 Förderung der Dachbegrünung
 - 2.3 Planungsrechtliche Instrumente
3. Kosten der Dachbegrünung

Bezüglich der Fassadenbegrünung ist die Sachlage etwas anders als bei der pflegeleichten Dachbegrünung.

Auch die Fassadenbegrünung hat viele insbesondere klimatisch positive Effekte. So bringt die Bepflanzung mit Kletterpflanzen in Städten messbare Vorteile für Luftqualität, Sauerstoffproduktion und Artenvielfalt und eine Temperaturreduktion mit sich.

Daher ist sie als Klimaanpassungsmaßnahme aus Sicht ihrer Wirkung auch empfehlenswert.

Es gibt zwei Arten von Fassadenbegrünungen:

- die herkömmliche bodengebundene mit Kletterpflanzen. Diese Methode wird derzeit schon in Bebauungsplänen festgesetzt und wurde auch schon in Baugenehmigungsverfahren eingebracht. Allerdings zeigt die Praxis, dass zum einen die Pflanzungen nicht immer genau angemessen für den Standort ausgesucht werden und zum anderen nach der Pflanzung keine ausreichenden Bewässerungs- und Pflegemaßnahmen erfolgen und die Pflanzen eingehen. Um die Erhaltung und gegebenenfalls die Nachpflanzung zu kontrollieren, fehlt es der Stadt an Personal;
- die sog. wandgebundenen Systeme, die allerdings bislang aufwendig von Spezialisten ausgeführt und unterhalten werden müssen und daher auch sehr kostenintensiv sind.

Da die Fassadenbegrünung bezüglich der Pflege und Kosten nicht so einfach wie die extensive Dachbegrünung zu handhaben ist, sollte sie weiterhin nur dann festgesetzt werden, wenn einzuschätzen ist, dass sie fachgerecht angelegt und dauerhaft gepflegt wird.

Allerdings wird seitens der Verwaltung das Thema einer grundsätzlichen Festsetzung der Fassadenbegrünung im Auge behalten werden, da die Entwicklung von Begrünungssystemen fortschreitet und es zukünftig ähnlich günstige und pflegeextensive Systeme geben könnte, wie es bei der extensiven Dachbegrünung der Fall ist.

Fazit

Aus dem im Anlage 1 dargestellten Sachverhalt kann man entnehmen, wie wichtig Dachbegrünungen als Mittel der Klimafolgeanpassung sind, da sie Auswirkungen von z.B. Hitze und Starkregen entgegenwirken können, und vieles mehr. Gleichzeitig ist der Pflegeaufwand gering und die Herstellungskosten sind, zumindest über die Zeit gerechnet, mit denen herkömmlicher Flachdachabdeckungen vergleichbar – diese Kombination von Eigenschaften macht insbesondere die extensive Dachbegrünung zu einem potenten Einsteigermodell für die Klimaanpassung!

Daher empfiehlt die Verwaltung dem Beschlussvorschlag zu folgen, wenn die jeweils genannten rechtlichen Voraussetzungen für eine Festsetzung vorliegen. Weiterhin sollten Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht zugelassen werden, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können. Hierunter fallen zum Beispiel Hallen als Gebäude mit einem überwiegend nicht weiter unterteilten Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar ist.

Die beantragte generelle Festsetzung von Fassadenbegrünung wird auf Grund der oben genannten Argumente nicht empfohlen, allerdings wird die Fassadenbegrünung weiterhin als Kompensationsmaßnahme im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsregelung in Bebauungsplänen festgesetzt, soweit abzusehen ist, dass sie einen nachhaltigen Bestand haben wird.

Gez.
Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

Anhang 1 - Dachbegrünungen

Ein großer Teil des Textes im Anhang ist aus dem Strategie- und Umsetzungspapier der Emscherkommunen zum Thema „Dachbegrünung im Revier“ entnommen. Das Papier wurde im Rahmen der Zukunftsinitiative „Wasser in der Stadt von morgen“ erstellt und ist unter dem Link:

[https://dosys01.digistadtdo.de/dosys/gremrech.nsf/\(embAttOrg\)/522D68725FE0FC18C1258146003E6254/\\$FILE/Anlagen.pdf?OpenElement](https://dosys01.digistadtdo.de/dosys/gremrech.nsf/(embAttOrg)/522D68725FE0FC18C1258146003E6254/$FILE/Anlagen.pdf?OpenElement) einsehbar.

Die Stadt Dortmund und die Stadt Essen haben bereits gemäß des Strategie- und Umsetzungspapiers Verfahren zur Durchsetzung von Dachbegrünung in die Wege geleitet.

Dachbegrünungen lassen sich nach den Kriterien Pflanzengesellschaft, Aufbaudicke, Gewicht, Kosten, Pflegeaufwand und Bewässerung in Extensivbegrünung, einfacher Intensivbegrünung und Intensivbegrünung unterscheiden.

Die extensive Dachbegrünung ist in der Regel kostengünstig, leicht und pflegearm. Die notwendige nährstoffarme mineralische Substratschicht ist nur 6-15 cm hoch. Auf ihr wachsen Bepflanzungen aus Sedum, Kräutern und Gräsern, die schnell bunte Pflanzenverbände bilden und sich später selbst erhalten. Es genügt, wenn 1- 2 mal jährlich Unkraut und Gehölzaufwuchs z.B. von Birke oder Weide auf dem Flachdach entfernt wird. Dadurch, dass sie kostengünstig, leicht und pflegearm ist, ist sie am ehesten durchsetzbar und auch am nachhaltigsten. In der Vergangenheit hat sich häufiger gezeigt, dass in Bebauungsplänen festgesetzte Maßnahmen der Begrünung, insbesondere auf Privatflächen, nicht erhalten wurden. Da in Hilden die Kapazitäten für die Kontrolle dieser Flächen nicht vorhanden sind, bietet sich die extensive Dachbegrünung als Grundlage für Festsetzungen in Bebauungsplänen an. Daher wird in dieser Zusammenfassung hauptsächlich diese Form der Dachbegrünung betrachtet.

1. Positive Effekte der Dachbegrünung

In den dicht besiedelten Räumen bietet die Dachbegrünung eine Kompensation für verloren gegangene Freiräume, die durch Wohn-, Verkehrs- und Siedlungsfläche in Anspruch genommen wurden.

- Durch eine Dachbegrünung können Ersatzräume für Flora und Fauna in den Städten geschaffen werden. „Vor allem naturbelassene, pflegearme Extensivbegrünungen sind wichtige Rückzugsräume für Tier- und Pflanzenarten.“ (vgl. Leitfaden Dachbegrünung für Kommunen, 2011, S. 62)
- Der jährliche Wasserrückhalt für Extensivbegrünung liegt je nach Aufbaudicke bei 40 - 60%. Ein Großteil des Wassers wird durch Verdunstung dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Das restliche Wasser wird mit Zeitverzögerung von den Dachflächen abgeleitet. Dadurch werden die Kanalsysteme und angeschlossenen Kläranlagen deutlich entlastet.

So lassen sich bei neuen Baugebieten Rohrleitungen, Kanäle und Überlaufbecken kleiner dimensionieren und Kosten für die öffentlichen Abwasseranlagen und durch die Umlagen damit für den Abwassergebührenzahler reduzieren.

Die Stadt Hilden hat in § 4 ihrer „Satzung über Gebühren für die Entwässerung der Grundstücke im Stadtgebiet Hilden vom 01.01.2018“ die Dachbegrünung im Rahmen einer gesplitteten Abwassergebühr als Maßnahme zur Wasserreduktion anerkannt und die Gebühren bezogen auf die Dachfläche im Falle einer Dachbegrünung um 50 % gesenkt.

Zudem können grüne Dächer durch ihre Eigenschaft der Wasserrückhaltung bei den durch den Klimawandel häufiger hervorgerufenen Starkregenereignissen helfen, die Folgen zu mindern.

- Der Klimawandel bringt zunehmend Extremwittersituationen mit sich, die unter anderem geprägt sind durch deutliches Ansteigen der Anzahl sogenannter „Heißer Tage“ mit Temperaturen deutlich über 30 Grad Celsius und nachts mit über 20 Grad Celsius (sog. tropische Nächte).
Grundsätzlich können Grünflächen und Parks bis zu 80 % der eingestrahlten Energie durch Bodenfeuchtigkeit und Vegetation ausgleichen, wenn sie sich in unmittelbarer Nähe der Verdichtungsräume befinden. So können auch begrünte Dächer die Situation lokal verbessern. „Durch die Abkühlung und Anfeuchtung der trockenen, heißen Luft sorgen sie für ein angenehmeres Klima in den angrenzenden Gebäuden und Wohnungen.“ (vgl. Dachbegrünung für Kommunen S. 63) Insbesondere Dachwohnungen mit Begrünung sind bis zu 25 % kühler als ohne Begrünung.
- In den Ballungsräumen also auch in der Ballungsrandzone in der Hilden liegt, bilden vor allem Stickoxide, Kohlenmonoxid, flüchtige organische Verbindungen und Feinpartikel aus Dieselrußabgasen eine gefährliche Schadstoffmischung. Pflanzen können die Luftqualität (die für NO₂ und PM₁₀ im Klimagutachten 2009 der Stadt Hilden dargestellt ist) deutlich verbessern. „Allein durch ihre Vegetationsoberfläche und die Abbremsung des Luftstromes filtern Dachbegrünungen pro m² und Jahr 0,2 kg Staub und Schadstoffpartikel aus der Luft heraus.“ (vgl. Dachbegrünung für Kommunen, S. 63)
- Eine Begrünung von Gebäuden, auch von Garagen und Tiefgaragen, im Bestand und bei Neubaugebieten, kann optisch und sinnlich zu einer Aufwertung eines gesamten Gebietes führen und die Lebensqualität spürbar erhöhen.
Im gewerblichen Bereich, z.B. auch bei Einzelhandelsbetrieben, hat ein naturnahes Firmenareal ähnliche Wirkungen. „Es wird für die Mitarbeiter ein attraktives Arbeitsumfeld geschaffen und zudem können sich Firmen mit einem naturnah gestalteten Firmengelände als zukunftsorientiertes und nachhaltiges Unternehmen präsentieren.“ (vgl. Wirtschaftsgrün, IHK Dortmund, 2016, S. 7)
- Solar- bzw. Photovoltaikanlagen und Dachbegrünungen ergänzen sich optimal, da die PV-Module auf Gründächern wegen deren Kühle einen erhöhten Wirkungsgrad erzielen.

2. Instrumente zur Umsetzung

Es gibt verschieden Möglichkeiten, um eine umfassende Begrünung der Flachdächer im Stadtgebiet zu realisieren:

- Information und Beratung
- Förderung der Dachbegrünung
- Planungsrechtliche Instrumente

2.1 Information und Beratung

Zu den sogenannten „weichen Instrumenten“ gehören die Beratung, Aufklärung und Information von Bauträgern, Investoren und Architekten. Dabei werden die am Bau Beteiligten über die Möglichkeiten von Dachbegrünungen und ihrer Förderung in den Beratergesprächen aufgeklärt und informiert.

In Hilden soll ein Gestaltungsbeirat gegründet werden, der in den Beratungs- und Beurteilungsprozess für Bauvorhaben und Gestaltungsmaßnahmen bei allen ortsbildprägenden Maßnahmen eingeschaltet wird, die für das Stadtbild und die Qualität der Architektur in Hilden von Bedeutung sind. Im Rahmen der o.g. Beratungen könnten bei Flachdächern oder flachgeneigten Dächern Maßnahmen zur Dachbegrünung eingebracht werden.

Insbesondere wenn Fördermöglichkeiten angeboten werden, kann ein Flyer in dem die Förderbedingungen und -möglichkeiten für eine Dachbegrünung genau beschrieben werden hilfreich sein.

2.2 Förderung der Dachbegrünung

(auch aus: <https://www.oekologisch-bauen.info/baustoffe/dach/foerderung-dachbegruenung.html>)

In Deutschland gibt es eine Vielzahl von Fördermaßnahmen für umweltgerechtes und energieeffizientes Bauen, die auch die Dachbegrünung bei Neubauten und Sanierungen mit einbeziehen. Die Palette reicht von direkten finanziellen Zuschüssen über Kostenersparnisse bei den jährlichen Niederschlagswassergebühren bis hin zu zinsgünstigen Krediten.

- Eine der Fördermaßnahmen, die die Stadt Hilden bereits betreibt, sind Abwasserrechnungen die nach dem gesplitteten Gebührenmaßstab erstellt werden. Die Stadt Hilden hat in § 4 ihrer „Satzung über Gebühren für die Entwässerung der Grundstücke im Stadtgebiet Hilden vom 01.01.2018“ die Dachbegrünung im Rahmen einer gesplitteten Abwassergebühr als Maßnahme zur Wasserreduktion anerkannt und die Gebühren im Falle einer Dachbegrünung um 50 % gesenkt.
- Städte können eigene Förderprogramme ins Leben rufen. Die Fördergelder liegen vielfach bei 10-20 Euro pro m² begrünter Fläche. Teilweise wird seitens der Kommune aber auch ein prozentualer Anteil übernommen, der zwischen 25% und 100% der anrechenbaren Herstellkosten liegen kann. Durch die Zuschüsse sollen Eigentümer von privat oder gewerblich genutzten Immobilien dazu motiviert werden, aus Eigeninitiative zusätzliche Grünflächen auf den Dächern der Stadt zu schaffen und damit die Versiegelung am Boden zu kompensieren. In der Regel sind Dachbegrünungen, die aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen (z.B. als Auflage bei der Baugenehmigung) festgesetzt wurden, von den direkten Zuschüssen ausgenommen.
- Der Bund fördert Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs, zur Solarstromerzeugung (und hierbei auch Bestandteile des Gründaches) und zur Verbesserung der Umweltsituation aktiv über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Die Förderung erfolgt in der Regel auf Basis deutlich zinsverbilligter Darlehen. In einzelnen Programmen sind aber auch rückzahlungsfreie Zuschüsse möglich. Je nach Systemaufbau und Einsatzschwerpunkt kann die Dachbegrünung in verschiedenen Förderbereichen begünstigt werden.
Die aktuell gültigen Konditionen können auf der Internetseite der KfW-Bankengruppe (www.kfw-foerderbank.de) abgerufen werden.

2.3 Planungsrechtliche Instrumente

2.3.1 Neu geschaffene Baumöglichkeiten

In Bebauungsplänen in denen durch Neuaufstellung oder Änderung neue Baumöglichkeiten mit einem Flachdach bzw. leicht geneigten Dach geschaffen werden, gibt es einige Möglichkeiten, eine Dachbegrünung festzusetzen.

- Dachbegrünungsmaßnahmen können bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichtes als eingriffsmindernde Maßnahme angerechnet und somit zu einer Reduzierung der notwendigen Ausgleichsflächen führen. In diesem Zusammenhang können Dachbegrünungsmaßnahmen auf der Grundlage des 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 20 festgesetzt werden, was in Hilden bereits bei einigen Bebauungsplänen angewendet wurde.
- Die Dachbegrünungsmaßnahmen können auch aus Gründen des Klimaschutzes (§ 1 Abs.5 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs.5 BauGB) in Bereichen sogenannter

„Hitzeinseln“ zur Verbesserung des Kleinklimas oder zur Reduzierung des Niederschlagswassers von potentiellen Überschwemmungsgebieten im Bebauungsplan festgesetzt werden, und zwar ebenfalls auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr.25a) und b) in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB. In der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht ist aber der Begründungszusammenhang darzulegen. Hier müsste das „Klimagutachten Stadt Hilden (2009)“ mit seiner Planungshinweiskarte in Bezug auf die „Hitzeinseln“ eine hinreichende Begründung zur Festsetzung der Klimaschutzmaßnahme „Dachbegrünung“ bieten. Hinsichtlich der Reduzierung des Niederschlagswassers durch Dachbegrünung sind zur Begründung Einzeluntersuchungen in Bezug auf die Baugebiete erforderlich.

- Zur allgemeinen Reduzierung des Niederschlagswassers auf der Grundlage des § 44 Landeswassergesetz kann eine Dachbegrünung ebenfalls beitragen. In diesem Fall bietet sich eine Festsetzung nach § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz an.
- Wird eine Dachbegrünung ausschließlich aus stadtgestalterischen Aspekten festgesetzt, weil beispielsweise Tiefgaragen, Garagen, oder sonstige von anderen Häusern einsehbare Gebäudeflachdächer begrünt werden sollen, kann die Festsetzung im Bebauungsplan auf der Grundlage nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW (ab 01.01.2019: § 89 BauO NRW) erfolgen. Auch hier ist zwingend eine Begründung erforderlich.

2.3.2 Überplanung bestehender Baugebiete

Bestehende Baugebiete können sowohl innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegen, als auch in den Gebieten innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB. Die Stadt Dortmund beschreitet gerade einen von ihr rechtlich geprüften Weg, um auch in diesen Bereichen teilweise eine Dachbegrünung durchsetzen zu können. Eine bei solchen Eingriffen in das bestehende Recht zu befürchtende Entschädigungszahlung seitens der Stadt wird nicht gesehen, da sich die Begrünung eines Daches laut anerkannter Kostenanalysen über die Lebensdauer eines Gründaches z.B. durch Gebühren- und Energieeinsparungen sowie einer längeren Haltbarkeit amortisiert. (Siehe dazu Pkt. 3)

- Innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit, über eine textliche Ergänzung dieses Bebauungsplanes aus Gründen des Klimaschutzes im Bereich der besonders betroffenen gutachterlich nachgewiesenen „Hitzeinseln“ Dachbegrünungen festzusetzen. Dieses wäre soweit zutreffend - allerdings mit hohem Aufwand - auch aus sonstigen in Punkt 2.3.1 beschriebenen Gründen (siehe Punkt 2.3.1) möglich. Das Verfahren kann auf Grundlage des § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden, weil die Grundzüge der bestehenden Planungen nicht berührt werden und die Zulässigkeitsmaßstäbe der näheren Umgebungen sich nicht ändern.
- Im unbeplanten Innenbereich, also in Gebieten die nach §34 BauGB beurteilt werden und in den bereits erwähnten „Hitzeinseln“ liegen, könnten einfache Bebauungspläne nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden, die lediglich eine textliche Festsetzung zur Dachbegrünung enthalten.

In den unter 2.3.2 beschriebenen Fällen besteht die Begrünungspflicht allerdings nur, wenn durch baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen neu geschaffen werden, also auf Grund neuer Bauvorhaben oder durch die Umwandlung einer bestehenden Dachform in ein neues Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach. Zudem sollten Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht zugelassen werden, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können.

3. Kosten der Dachbegrünung

Im Internet kann man verschiedene Kostenvergleichsrechnung für die Herstellung von einem extensivbegrüntem Dach und einem Kiesdach finden, die zu dem Ergebnis kommen, dass es bezogen auf einen Zeitraum von 40 Jahren (damit hält ein Extensivgründach ca. 20 Jahre länger als ein Kiesdach) keinen Kostennachteil für die Extensivbegrünung gibt, meistens sogar einen Vorteil. In die Berechnungen wird meistens auch die Einsparung der Abwassergebühren (wie in Hilden möglich, siehe Pkt. 2.2) einbezogen. Weitere in Punkt 2.2 aufgeführte Fördermöglichkeiten führen gegebenenfalls zu weiterem Einsparpotential sowie auch Energieeinsparungen durch die im Vergleich bessere Isolierung durch das Gründach.

Die Gegenüberstellung macht nochmals deutlich, warum wie in Punkt 2.3.2 erläutert, die Forderung nach Entschädigungszahlungen wegen der hinzukommenden Verpflichtung zur Dachbegrünung durch aufgestellte bzw. geänderte Bebauungspläne abgewehrt werden kann.



Richrather Straße 34
40721 Hilden

Tel.: 02103/46110
Fax: 02103/360246
gruene.hilden@t-online.de

Stadtentwicklungsausschuss am 19.09.2018

Die Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN im Rat der Stadt Hilden stellt folgenden Antrag:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen werden grundsätzlich Anteile für Dach- und/oder Fassadenbegrünung festgesetzt.

Begründung:

In Hilden wird die Anzahl der Hitzetage aufgrund des Klimawandels weiter zunehmen. Die damit verbundene Gesundheitsgefährdung der Bevölkerung kann durch die verbindliche Festsetzung von begrünten Dächern und Fassaden in Bebauungsplänen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB nachhaltig verringert werden.

So verbessern begrünte Dächer und Fassaden das Kleinklima, indem sie z.B. in heißen Sommern zur Luftkühlung beitragen. Darüber hinaus reduzieren sie durch ihre filternde Wirkung die Schadstoffbelastung der Luft.

Nicht zuletzt haben begrünte Dächer und Fassaden auch eine optisch ansprechende Wirkung. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollten daher grundsätzlich Anteile für Dach- und/oder Fassadenbegrünung festgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Susanne Vogel

Klaus-Dieter Bartel

Auszug aus der vorläufigen Niederschrift

Beschlussvorlage öffentlich		SV-Nr.: WP 14-20 SV 61/208
Betreff:	Antrag Bündnis 90/ Die Grünen: Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung in Bebauungsplänen	

21.11.2018 Stadtentwicklungsausschuss

TOP 3.3

Frau Vogel modifizierte unter Bezug auf die Erläuterungen in der Sitzungsvorlage den Antrag. Fassadenbegrünungen sollen nur im Einzelfall festgesetzt werden.

Dem modifizierten Antrag wurde von den Herren Buchner, Schreier, Joseph und Reffgen zugestimmt, mit der Einschränkung, dass Dachbegrünungen nur projektbezogen und nicht grundsätzlich in Bebauungsplänen festgesetzt werden sollen.

Herr Burchartz unterstützte den Antrag.

Herr Knak sprach sich ebenfalls für eine projektbezogene Festsetzung einer Dachbegrünung aus. Auf Fassadenbegrünungen solle verzichtet werden.

Herr Stuhlträger erläuterte nochmals ausführlich den nachfolgenden Absatz der Erläuterungen:

„Daher empfiehlt die Verwaltung dem Beschlussvorschlag zu folgen, wenn die jeweils genannten rechtlichen Voraussetzungen für eine Festsetzung vorliegen. Weiterhin sollten Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht zugelassen werden, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können. Hierunter fallen zum Beispiel Hallen als Gebäude mit einem überwiegend nicht weiter unterteilten Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar ist.“

Auch Herr Stuhlträger regte an, sich für eine projektbezogene Festsetzung von Dachbegrünungen auszusprechen. Der vorstehende Absatz der Erläuterungen bilde für die projektbezogene Beurteilung die Geschäftsgrundlage. Mit der Festsetzung von Fassadenbegrünungen solle man noch abwarten, da diese rechtlich nicht durchsetzbar seien, weil sie sehr kostenintensiv seien.

Dieser Einschätzung zustimmend modifizierte Frau Vogel daraufhin nochmals den vorliegenden Antrag dergestalt, dass Dachbegrünungen projektbezogen festgesetzt werden.

modifizierter Antragstext:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen werden ~~grundsätzlich~~ **projektbezogen** Anteile für Dach- und/oder Fassaden **Dachbegrünung** festgesetzt. **Fassadenbegrünungen sollen im Einzelfall festgesetzt werden.**

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen