

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 29.10.2020
AZ.: IV/66-
Grüngestaltungssatzung

WP 20-25 SV 66/007

Beschlussvorlage

1. Nachtragssatzung vom zur Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten vom 16.12.1991

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

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja

☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkungen

☐ ja

☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz
Rat der Stadt Hilden

03.12.2020
09.12.2020

Vorberatung
Entscheidung

Anlage: Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten vom 16.12.1991

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung durch den Umweltausschuss die
 1.Nachtragssatzung vom zur Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten vom
 16.12.1991

1. Nachtragssatzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten vom 16.12.1991

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) sowie des § 89, Abs.1 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung 2018 -BauO NRW 2018-), in den zur Zeit geltenden Fassungen, hat der Rat in seiner Sitzung am 09.12.2020 folgende 1. Nachtragssatzung zur Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten vom 16.12.1991 beschlossen:

§1

§ 3 wird wie folgt ergänzt:

Bei Ausnahmen von den Festsetzungen nach § 2 ist der in der Anlage zur Satzung enthaltene Maßstab zur Anerkennung von Flächen anzuwenden.

§ 2

Der Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten wird folgende Anlage beigelegt:

Anlage zur Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten vom 16.12.1991

Soweit die Anlage von Vegetationsflächen von den Festsetzungen nach § 2 der Satzung abweicht, ist eine Anerkennung dieser Flächen nach Maßgabe des nachfolgenden Bewertungsmaßstabes möglich.

	Flächenbeschreibung	Anerkennung im Bauantrag
1.	Vegetationsflächen (Vollständig geschlossen und begrünt gem. Satzung)	100%
2.	Extensive Dachbegrünung	25%
3.	Intensive Dachbegrünung (mit Bodenschluss)	50%
4.	Steingärten / Schotterflächen mit Vegetationsinseln mit mind. 1 Stück Staude, Ziergras oder Kleingehölz je m² Schotterfläche	10% (nur Berücksichtigung des Vegetationsanteils)
5.	Fassadenbegrünung	0% (in der Satzung bereits an geeigneten Fassadenteilen zusätzlich gefordert)
6.	Sickerpflaster, wassergebundene Wegeflächen o.ä.	0% (da nur Wirkung der Versickerung berücksichtigt wird)
7.	Rasengittersteine (nur bei Feuerwehrumfahrten, die dauerhaft nicht beparkt werden dürfen und auch nicht als Abstellfläche - z.B. für Container -dienen und insofern dauerhaft „grün“ sind)	50%
8.	Rasengittersteine (im Bereich von Parkplatz- oder Abstellflächen) mit Rasenansaat aber nur geringem Deckungsgrad	10% (analog zu Steingärten)

	Flächenbeschreibung	Anerkennung im Bauantrag
9.	Schotterrasen (nur bei Feuerwehrumfahrungen, die dauerhaft nicht beparkt werden dürfen und auch nicht als Abstellfläche - z.B. für Container - dienen und insofern dauerhaft „grün“ sind)	100%
10.	Schotterrasen (im Bereich von Parkplatz- oder Abstellflächen) mit nur geringem Deckungsgrad	10% (analog zu Steingärten)
11.	Bäume (zusätzliche mind. 18-20 STU) soweit über die nach Satzung geforderte Anzahl (je 50m ² Vegetationsfläche 1 Baum) zusätzliche Bäume auf dem Grundstück angepflanzt werden bzw. vorhanden sind, können diese in Anrechnung gebracht werden. Bäume, die durch Nachpflanzungsverpflichtung der Baumschutzsatzung gepflanzt werden müssen, können hier nicht zusätzlich angerechnet werden. Sie werden aber bei der Ermittlung der notwendigen Bäume gem. Grüngestaltungssatzung berücksichtigt.	6m ² (Damit hier nicht durch wenige, große Bäume die gesamte Vegetationsfläche „kompensiert“ wird und die Bäume bei Nachpflanzung durch erheblich kleinere ersetzt werden, wird je Baum eine Fläche von max. 6m ² in Anrechnung gebracht.)
12.	An Stelle eines Baumes kann auch ersatzweise die Anpflanzung von 5 Sträuchern Mindestqualität 100/150 (H), erfolgen. (Aufgrund der Grundstückszuschnitte können mitunter die Grenzabstände von Baumpflanzungen nicht eingehalten werden)	für 1 Baum 5 Sträucher der Mindestqualität 100/150 (H)
13.	Zusätzliche Pflanzung von Sträuchern der Mindestqualität 100/150 (H), als Ersatz von Stauden, Ziergräsern oder Kleingehölzen in Steingärten gemäß Ziffer 4	1 m ² /Stck Strauch (Anerkennung max. 50% der Schotterfläche)

§ 3

Diese Nachtragssatzung tritt am 01.01.2021 in Kraft.

Erläuterungen und Begründungen:

Der Rat der Stadt Hilden hat am 16.12.1991 die beigefügte „Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten“ beschlossen, die bis heute unverändert gültig ist. Ziel der Satzung war und ist, dass der Anteil an Vegetationsflächen in Gewerbegebieten im Geltungsbereich von qualifizierten Bebauungsplänen bei 20% bzw. in §34-Gebieten oder im Bereich nicht qualifizierter / einfacher Bebauungspläne bei mindestens 10% liegt.

Bei Bauanträgen in Gewerbegebieten kam es in der Vergangenheit jedoch immer wieder vor, dass der in der Satzung geforderte Vegetationsflächenanteil von 20% bzw. von 10% aus unterschiedlichen Gründen nicht freigehalten werden konnte. Das passierte zum Beispiel bei notwendigen Umbauten im Bestand.

Auch die Pflanzung der gemäß Satzung geforderten Bäume konnte manchmal nicht im geforderten Umfang geschehen. Zum Beispiel aufgrund der Berücksichtigung der Grenzabstände von Pflanzungen gemäß dem Nachbarschaftsgesetz NRW.

Daher wurden unter Bewertung des jeweiligen Einzelfalls Lösungen gesucht und im geringerem Umfang Ersatzmaßnahmen für Vegetationsflächen oder Baumpflanzungen anerkannt. Dies waren

unter anderem die Anerkennung von Dachbegrünungen oder von Rasengittersteinflächen zu 50% als Vegetationsfläche oder die Pflanzung von 5 Stück zusätzlichen Sträuchern in der Mindestqualität 100/150 (H) als Ersatz für einen Baum.

Da es mittlerweile immer wieder neue Anfragen sowie Vorschläge bezüglich der Anerkennung von unterschiedlichsten Ersatzmaßnahmen gibt, ist es ein Anliegen der Verwaltung, sich von der Einzelfallbetrachtung zu lösen und einen einheitlichen fundierten Standard bei der Prüfung von Bauanträgen festzulegen und in die Satzung aufzunehmen.

Hierfür wurde folgender Vorschlag erarbeitet:

Um ein Verhältnis zwischen den nach bestehender Satzung geforderten Vegetationsflächen zu möglichen weiteren Ersatzmaßnahmen zu erhalten, wurde eine ökologische Betrachtungsweise herangezogen.

In Landschaftspflegerischen Fachbeiträgen kommt im Rahmen von Bebauungsplanverfahren die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ erstellt vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Recklinghausen 2008 zum Einsatz, um die Wertigkeit von Flächen vor und nach einem Eingriff zu ermitteln.

Dabei wird die ökologische Wertigkeit verschiedener Flächen festgestellt und auch der Einfluss der Flächen auf den Grundwasserhaushalt bewertet. Dies ist aber hier als Ersatz von Vegetationsflächen nicht relevant, da die Grundstückseigentümer entweder bereits durch andere Vorgaben verpflichtet sind, anfallendes Niederschlagswasser zu versickern oder durch die Versickerung wirtschaftliche Vorteile haben. Daher werden die erreichbaren Punkte teilweise abgewertet. Ein Verfahren, dass auch bei der Anwendung bei einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung möglich ist.

In der nachfolgenden Übersicht ist dargestellt, wie sich der Bewertungsmaßstab für die Grünflächen in Gewerbegebieten ableitet. Neben der Berücksichtigung der Flächengröße wird -in Anlehnung auf das auf oben genannte Bewertungsverfahren- insbesondere auch eine differenzierte Erfassung deren ökologischer Wertigkeit (Biotopwert) berücksichtigt

		Biotoptyp gem. LANUV	Biotopwert/m ²	Anerkennung im Bauantrag
14.	Vegetationsflächen (Vollständig geschlossen und begrünt gem. Satzung)	4.3 Ziergarten oder 4.5 Intensivrasen, Staudenrabatten und Bodendecker	2	100%
15.	Extensive Dachbegrünung	4.1 Extensive Dachbegrünung	0,5	25%
16.	Intensive Dachbegrünung (mit Bodenanschluss)	4.2 Intensive Dachbegrünung	1	50%
17.	Steingärten/ Schotterflächen mit Vegetationsinseln (mind. 1 Stck Staude, Ziergras oder Kleingehölz/m ²)	1.3 Schotterflächen (bei Berücksichtigung der Versickerung)	1	10% (nur Berücksichtigung des Vegetationsanteils)
18.	Fassadenbegrünung	Ohne ökologische Bewertung	-	0% (in der Satzung bereits an geeigneten Fassadenteilen zusätzlich gefordert)
19.	Sickerpflaster, wassergebundene Wegeflächen o.ä.	1.2 Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	0,5	0%
		1.3 Teilversiegelte Flächen	1	

		Biotoptyp gem. LANUV	Bio-topwert/m ²	Anerkennung im Bauantrag
20.	Rasengittersteine (nur bei Feuerwehrumfahrungen, die dauerhaft nicht beparkt werden dürfen und auch nicht als Abstellfläche - z.B. für Container - dienen und insofern dauerhaft „grün“ sind)	1.3 Teilversiegelte Flächen	1	50%
21.	Rasengittersteine (im Bereich von Parkplatz- oder Abstellflächen) mit Rasensaat aber nur geringem Deckungsgrad	1.3 Teilversiegelte Flächen	1	10% (analog zu Steingärten)
22.	Schotterrasen (nur bei Feuerwehrumfahrungen, die dauerhaft nicht beparkt werden dürfen und auch nicht als Abstellfläche - z.B. für Container - dienen und insofern dauerhaft „grün“ sind)	4.5 Intensivrasen	2	100%
23.	Schotterrasen (im Bereich von Parkplatz- oder Abstellflächen) mit nur geringem Deckungsgrad	1.3 Teilversiegelte Flächen	1	10% (analog zu Steingärten)
24.	Bäume (zusätzliche mind. 18-20 STU) soweit über die nach Satzung geforderte Anzahl (je 50m ² Vegetationsfläche 1 Baum) zusätzliche Bäume auf dem Grundstück angepflanzt werden bzw. vorhanden sind, können diese in Anrechnung gebracht werden. Bäume, die durch Nachpflanzungsverpflichtung der Baumschutzsatzung gepflanzt werden müssen, können hier nicht zusätzlich angerechnet werden. Sie werden aber bei der Ermittlung der notwendigen Bäume gem. Grüngestaltungssatzung berücksichtigt.			6m ² (Damit hier nicht durch wenige, große Bäume die gesamte Vegetationsfläche „kompensiert“ wird und die Bäume bei Nachpflanzung durch erheblich kleinere ersetzt werden, wird je Baum eine Fläche von max. 6m ² in Anrechnung gebracht.)
25.	An Stelle eines Baumes kann auch ersatzweise die Anpflanzung von 5 Sträuchern Mindestqualität 100/150 (H), erfolgen. (Aufgrund der Grundstückszuschnitte können mitunter			Für 1 Stck Baum

		Biotoptyp gem. LANUV	Bio-topwert/m ²	Anerkennung im Bauantrag
	die Grenzabstände von Baumpflanzungen nicht eingehalten werden)			
26.	Zusätzlich Pflanzung von Sträuchern Mindestqualität 100/150 (H), als Ersatz von Stauden, Ziergräsern oder Kleingehölzen in Steingärten s. 4.			1 m ² /Stck Strauch (Anerkennung Max. 50% der Schotterfläche)

So ist nach dem Bewertungsmaßstab der Grüngestaltungssatzung z.B. künftig die Anrechenbarkeit von Sickerpflaster- bzw. Rasengitterpflasterflächen (Ziffern 6-8) nicht bzw. nur ihrem Vegetationsanteil entsprechend gegeben. Gleiches gilt für „Steingärten“ (Ziffer 4), bei denen nur noch der tatsächliche Vegetationsflächenanteil (10%) berücksichtigt wird.

Mit dem vorgeschlagenen Nachtrag wird zukünftig in der Satzung eine weitere Konkretisierung der Flächen erfolgen, die als Vegetationsfläche gemäß Satzung im Baugenehmigungsverfahren anerkannt werden können.

gez.
Dr. Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Die Ergänzung der Satzung hat selbst erst einmal keine klimarelevanten Auswirkungen. Die Begrünung hat natürlich Klimarelevanz und die Festsetzung von einheitlichen Bewertungskriterien zur Begrünung dient der Sicherung der Maßnahmendurchführung.

**Satzung
über die Grüngestaltung in
Gewerbegebieten vom 16.12.1991**

Satzung	Datum	Änderung	in Kraft getreten
Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten	16.12.1991		01.01.1992

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) sowie des § 81, Abs. 1, Nr. 4, der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW -), jeweils in den zur Zeit gültigen Fassungen, hat der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 20.03.1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für alle gewerblich genutzten Grundstücke, die in einem durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiet oder Industriegebiet liegen, oder die nach § 34 Baugesetzbuch einem solchen Gebiet zugeordnet werden können.

§ 2 Festsetzungen

- 2.1 Auf gewerblich und industriell genutzten Grundstücken sind (in Übereinstimmung mit der Regelung in § 19/4 Satz 2 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990) 20 % der gesamten Grundstücksflächen als Vegetationsfläche freizuhalten.
- 2.2 In Gebieten nach § 34 Baugesetzbuch gilt die gleiche Regelung, falls aus dem Maß der baulichen Nutzung in der Umgebungsbebauung nicht niedrigere Werte hervorgehen. Ein Wert von 10 % der gesamten Grundstücksfläche soll jedoch nicht unterschritten werden.
- 2.3 Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist mit Ausnahme der Zufahrten eine Vegetationsfläche von mindestens 3,0 m Tiefe anzulegen und mit standortgerechten überwiegend einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die hier beschriebene Fläche ist auf die Gesamtvegetationsfläche gem. Ziffer 2.1 und 2.2 anrechenbar. Sollte ein gewerblich oder industriell genutztes Grundstück an ein Wohngebiet angrenzen, gilt die hier beschriebene Regelung entlang dieser Grenze sinngemäß.
- 2.4 Je 50,0 qm Vegetationsfläche ist ein mittel- bis großkroniger einheimischer und standortgerechter Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen.
- 2.5 Bei offenen Stellplatzanlagen ist an beiden Enden der Stellplatzreihe je ein Baum gem. Ziffer 2.4 zu pflanzen. Ist die Reihe länger als 10 Stellplätze, muss ein weiterer Baum in der Mitte der Reihe vorgesehen werden. Die Vegetationsflächen dieser Bäume müssen eine Fläche von mindestens 6,0 qm haben und gegen Überfahren gesichert sein.
- 2.6 Fassadenflächen gewerblicher oder industrieller Bauten von mehr als 5,0 m Breite, die nicht baulich gestaltet sind (Öffnungen u.ä.), sind senkrecht zu begrünen. Bei Flachdächern ist extensive Begrünung anzustreben.
- 2.7 Zusammen mit dem Bauantrag ist zur Gestaltung der Vegetationsflächen auf der Grundlage der Ziffern 2.1 - 2.6 ein Grüngestaltungsplan i.M. 1 : 200 vorzulegen.

§ 3 Ausnahmen

Ausnahmen von § 2 Ziffern 2.1 und 2.2 dieser Satzung sind in Übereinstimmung mit § 19 IV Satz 4, Ziffer 1 oder Ziffer 2 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 in der jeweils gültigen Fassung im Einzelfall möglich und bedürfen der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.

Ausnahmen von § 2 Ziffern 2.3 - 2.6 dieser Satzung sind möglich, wenn die besondere Grundstückssituation eine Abweichung rechtfertigt. Sie werden im Einzelfall auf der Grundlage des Grüngestaltungsplanes (gem. § 2 Ziffer 2.7 dieser Satzung) durch die Bauaufsichtsbehörde genehmigt.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

- 1) Ordnungswidrig handelt, wer als Eigentümer, Erbbauberechtigter oder sonst dinglich Berechtigter vorsätzlich oder fahrlässig
 1. entgegen § 2 Ziffer 2.1 weniger als 20 % der gesamten Grundstücksfläche als Vegetationsfläche freihält,
 2. entgegen § 2 Ziffer 2.2 die hier geforderte 10%ige Mindest-Vegetationsfläche eines Grundstückes nicht einhält,
 3. entgegen § 2 Ziffer 2.3 entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nicht die geforderte 3,0 m tiefe Vegetationsfläche anlegt,
 4. entgegen § 2 Ziffer 2.4 die hier geforderte Pflanzung nicht anlegt,
 5. entgegen § 2 Ziffer 2.5 nicht den notwendigen Baum bzw. die notwendigen Bäume an den hier verlangten Standorten pflanzt,
 6. entgegen § 2 Ziffer 2.6 nicht die Fassadenflächen der gewerblichen Bauten, soweit dies erforderlich ist, entsprechend begrünt,
 7. entgegen § 2 Ziffer 2.7 nicht mit dem Bauantrag den geforderten Grüngestaltungsplan im entsprechenden Maßstab einreicht.
- 2) Ordnungswidrigkeiten können gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 der BauO NW vom 26.06.1984, in der jeweils gültigen Fassung, mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5 Bestehende Gewerbe- und Industriegebiete

- 1) Werden in dieser Satzung andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, dass bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene Grüngestaltungsmaßnahmen angepasst werden, wenn dies im Einzelfall wegen der zu erhaltenden Sicherheit oder Ordnung erforderlich ist.
- 2) Sollen gewerblich oder industriell genutzte Gebäude wie auch Grundstücke wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der bisherigen Grüngestaltung mit dieser Satzung in Einklang gebracht werden, wenn die Durchführung dieser Vorschriften bei den von der Änderung nicht berührten Teilen der Grüngestaltung keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

§ 6 Bestehende Bebauungspläne

Festsetzungen in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan gehen den Vorschriften dieser Satzung vor.

§ 7 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.