



Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2018/2495

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he

Dezernat/Fachbereich/AZ

07.11.18

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	08.11.2018	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	12.11.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	19.11.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	20.11.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	22.11.2018	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	10.12.2018	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Dach- und/oder Fassadenbegrünung

- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 20.09.18

- Stellungnahme der Verwaltung vom 07.11.18

61
Burkhard Burau
☎ 6140

07.11.18

01
- über Frau Beigeordnete Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath

gez. Deppe
gez. Richrath

Dach- und/oder Fassadenbegrünung
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 20.09.2018
- Antrag Nr. 2018/2495

Die Festsetzung von Dach- und/oder Fassadenbegrünungen in Bebauungsplänen ist in Leverkusen bereits in einigen Fällen geübte Praxis.

So setzt z. B. der Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig – südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“ (s. Anlage) – folgendes fest:

„Bei neu errichteten Gebäuden mit Flachdächern sind diese mindestens zu 50 % intensiv oder zu 100 % extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Fassaden sind bei Neubauten und Anbauten mindestens zu 20 % der Fassadenfläche (ohne Öffnungen) zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.“

Diese Festsetzungen liefern ebenso positive Beiträge zur ökologischen und gestalterischen Aufwertung des Plangebietes.

Die rechtliche Grundlage derartiger Festsetzungen ist, wie im Antrag erwähnt, - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Weitere Beispiele für derartige Festsetzungen sind auch in anderen Bebauungsplänen zu finden, wie z. B. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 27/I „Rheindorf-Nord – zwischen Elbestraße, Insterstraße und Königsberger Platz“ (s. Anlage).

Es ist zweifelsfrei erwiesen, dass derartige Festsetzungen einen positiven Beitrag zur ökologischen und gestalterischen Aufwertung leisten.

Insofern wird die Stadtverwaltung den Antrag gerne aufgreifen und die Festsetzung von Dach- und/oder Fassadenbegrünungen in Zukunft grundsätzlich anwenden, sofern nicht im Einzelfall andere Belange - wie z. B. der Denkmalschutz - entgegenstehen.

Zu den grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan werden von der Baugenehmigungsbehörde regelmäßig Pflanzpläne etc. zum Bauantrag eingefordert, deren Umsetzung bei der Schlussabnahme kontrolliert wird. Eine Kontrolle, dass die Pflanzungen auch dauerhaft erhalten werden, kann jedoch nicht geleistet werden.

Bei Kooperationen mit Bauträgern bzw. Vorhabenträgern werden diese Festsetzungen über städtebauliche Verträge gemäß § 11 Baugesetzbuch bzw. Durchführungsverträge gem. § 12 Abs. 1 BauGB umgesetzt. In einzelnen, sehr gut begründeten Ausnahmefällen kann auch durch ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB die Gemeinde einen Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes, z. B. mit Kletterpflanzen zu bepflanzen.

Auch hierbei ist der Erhalt der Pflanzen oder eine Ersatzpflanzung - wie es in Festsetzungen zumeist formuliert ist - vonseiten der Stadtverwaltung nicht dauerhaft zu kontrollieren.

Ein weiteres wichtiges Thema ist die sachgerechte Pflege der Pflanzen, die durch Verträge geregelt werden kann, aber nicht durch Festsetzungen oder Pflanzgebote.

Da neue Bebauungspläne nur einen sehr kleinen Teil des Siedlungsgebietes abdecken, wird geprüft, inwiefern über konzeptionelle Maßnahmen oder Konzepte (wie z. B. das Klimaschutzkonzept oder Integrierte Handlungskonzepte) weitere Anreize zur Begrünung im Siedlungsbestand geschaffen werden können.

Stadtplanung

Anlage

Anlage zur Stellungnahme zum Antrag Nr. 2018/2495

Beispiele aus Leverkusen für Festsetzungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen zur Begrünung von Dächern und Fassaden:

Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig – südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“ vom 12.07.2018:



Auszug aus den Textlichen Festsetzungen:

...

7. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

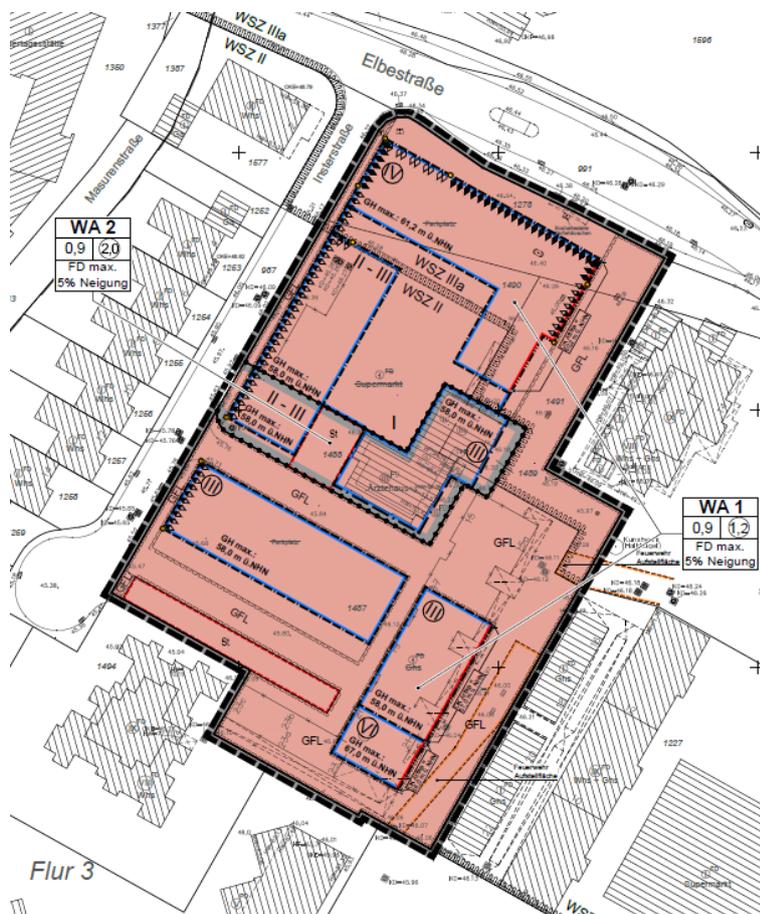
Auf Stellplatzanlagen sind je 6 ebenerdig angelegten Stellplätzen zwischen den Stellplätzen oder im Randbereich ein standortgerechter Laubbaum mit Stammumfang von 18-20 cm der Arten Feldahorn oder Hainbuche zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 m² anzulegen, mit Bodendeckern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei neu errichteten Gebäuden mit Flachdächern sind diese mindestens zu 50 % intensiv oder zu 100% extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Fassaden sind bei Neubauten und Anbauten mindestens zu 20 % der Fassadenfläche (ohne Öffnungen) zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

...

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 27/I „Rheindorf-Nord – zwischen Elbe-
straße, Insterstraße und Königsberger Platz“ vom 15.05.2017:**



Auszug aus den Textlichen Festsetzungen:

...

**5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

...

5.1 Begrünung des Daches des ebenerdigen Parkdecks

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass nicht überbaute Flächen auf dem Dach des ebenerdigen Parkdecks zu mindestens 50 % intensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und gärtnerisch zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen sind.

5.2 Dachbegrünung

Die Dächer der obersten Geschosse sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Flächen für Aufzugsüberfahrten, technische Aufbauten und Anlagen für erneuerbare Energien.

...