

Grünsatzung für die Stadt Leverkusen

Satzungsentwurf zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 1, 4, 5 und 7 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung, BauO NRW), Gesetz vom 21. Juli 2018, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am XXX diese Satzung beschlossen.

§ 1 Ziel der Satzung

Die Satzung dient der Förderung der Klimaschutzziele der Stadt Leverkusen und der klimaangepassten Innenentwicklung. Sie richtet sich an Eigentümer*innen, Bauherren und Erbpächter*innen. Um weiterhin gesunde Arbeits- und Lebensverhältnisse sicherstellen zu können, wird eine klimagerechte Durchgrünung und Gestaltung der Grundstücke sowie baulicher Anlagen angestrebt. Dazu werden einheitliche Regeln zur Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen und für die Begrünung baulicher Anlagen verbindlich festgesetzt.

§ 2 Geltungs- und Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke einschließlich der unterbauten Freiflächen (Grundstücksfreiflächen) und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Der Anwendungsbereich erstreckt sich auf Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB sowie auf Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans gemäß § 30 BauGB.
- (2) Die Satzung ist für alle Neubauvorhaben anzuwenden, die nach der BauO NRW verfahrensfrei oder genehmigungspflichtig sind. Voraussetzung ist, dass die Grundstücksfreiflächen oder die äußere Gestaltung baulicher Anlagen betroffen sind und dass es sich um eine bauliche Anlage handelt, deren Nutzung dauerhaft vorgesehen ist.
- (3) Die Satzung gilt für Vorhaben, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Antrag gestellt wird und für verfahrensfreie Vorhaben nach Inkrafttreten der Satzung.
- (4) Grüngestalterische Festsetzungen in zum Zeitpunkt der Rechtskraft dieser Satzung bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen bleiben unberührt, ebenso gestalterische Regelungen nach § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW bzw. § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW a. F. Im Geltungsbereich solcher Bebauungspläne bzw. Satzungen findet diese Satzung keine Anwendung.

§ 3 Begriffe und Allgemeines

- (1) Begrünung im Sinne der Satzung ist die Herstellung der Pflanzbereiche (ober- und unterirdisch) einschließlich der Bepflanzung.
- (2) Die in dieser Satzung geregelten Begrünungsmaßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Herstellung der hier geregelten Begrünungen hat spätestens 12 Monate nach Inbetriebnahme oder Nutzungsbeginn zu erfolgen.
- (3) Die Mindestanforderungen für die Qualität der Bepflanzung sind in Anlage 1 definiert, diese ist Bestandteil dieser Satzung.
- (4) Die nach dieser Satzung zu pflanzenden Bäume und Sträucher müssen standortgerecht und naturverträglich entsprechend der Anlage 2 sein.

§ 4 Gestaltung der Grundstücksfreifläche

- (1) Die nicht befestigten Grundstücksfreiflächen sind mindestens durch die Aussaat von Rasen zu begrünen sowie wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. Das Anlegen von Splitt-, Kies- und Schotterflächen ist nicht zulässig, sofern es sich nicht um einen unmittelbar an die Gebäudewand angeschlossenen Spritzschutz mit einer maximalen Breite von 0,50 m oder um eine zulässig hergestellte Wegefläche handelt.
- (2) Auf mindestens 10 % der Grundstücksfreiflächen sind standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Vorhandene Sträucher werden angerechnet.
- (3) Je angefangene 200 m² der Grundstücksfreiflächen ist ein standortgerechter mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet. Auf Grundstücken mit einer Grundstücksfreifläche von weniger als 200 m² oder bei verengten Grundstücksverhältnissen können alternativ zur Baumpflanzung auf mindestens 15 % der Grundstücksfreifläche standortgerechte Sträucher gepflanzt werden.
- (4) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und – soweit es die Art der Nutzung des Untergrundes zulässt – mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- (5) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so abzuschirmen und zu bepflanzen, dass die Behälter von der öffentlichen Erschließungsfläche her nicht sichtbar sind. Dabei sind Pflanzen entsprechend der Anlage 2 zu pflanzen.
- (6) Die Grundstückseinfriedungen dürfen grundsätzlich nur als offene, licht- und luftdurchlässige Einfriedung oder als Hecken realisiert werden. Eine Kombination ist möglich. Der Einbau von Sichtschutzzäunen, Kunststoffplanen, Kunststoffflechtwerk oder ähnlichem ist nicht zulässig. Geschlossene Einfriedungen sind partiell, z. B. als Sichtschutz für Terrassenbereiche in einer maximalen Länge von 4 m ab der Gebäudewand, zulässig.

§ 5 Gestaltung von nicht überdachten Stellplätzen und Garagen

- (1) Bei nicht überdachten Stellplätzen ist für eine ausreichende Verschattung zu sorgen. Ab einer Stellplatzfläche von 100 m² ist je angefangene 4 Stellplätze für Personenkraftwagen ein standortgerechter groß- oder mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.
- (2) Dächer von Carports, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sind mit mindestens 8 cm hoher Vegetationstragschicht zuzüglich Filter- und Drainageschicht zu begrünen.

§ 6 Gestaltung von Tiefgaragendächern

- (1) Tiefgaragen im Sinne dieser Satzung sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, deren Fußböden im Mittel mehr als 1,30 m unter der Geländeoberfläche der Erschließungsstraße liegen.
- (2) Dachflächen von Tiefgaragen müssen als Freiflächen nutzbar sein und intensiv begrünt werden, das bedeutet, dass die Substratschicht eine Mindesthöhe von 60 cm aufweisen muss. Der Begrünungsanteil muss mindestens 60 % betragen. Ausgenommen sind notwendige technische Anlagen.
- (3) Die Dachflächen der Tiefgaragenzufahrten sind mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu versehen, das bedeutet, dass die Substratschicht eine Mindesthöhe von 8 cm aufweisen muss. Die begrünte Fläche muss mindestens 60 % der Dachfläche der Tiefgaragenzufahrt betragen.
- (4) Dächer von Tiefgaragen mit Dachstellplätzen sind für diese Bereiche (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) von dieser Regelung ausgenommen.

§ 7 Gestaltung von Lager- und Ausstellungsflächen

- (1) Lager- und Ausstellungsflächen sind durch Hecken einzufrieden. Die Pflanzung muss entsprechend der Mindestanforderungen in Anlage 1 erfolgen.
- (2) Die Einfriedungspflanzen in Kombination mit Zäunen und Mauern müssen so angeordnet werden, dass die Grünstrukturen von außen wahrgenommen werden. Das bedeutet, dass die Hecken immer außerhalb von Mauern und anderen blickdichten Einfriedungen gepflanzt werden. Bei Zäunen sind Pflanzungen vor und hinter den Zäunen zulässig.
- (3) Die Pflanzungen zur Einfriedung dürfen nur im Bereich von genehmigten Grundstückszufahrten, aus Gründen der Verkehrssicherheit und im Bereich von zulässigen Werbeanlagen unterbrochen werden.

§ 8 Gestaltung von Dächern und Wänden

- (1) Dächer mit einem Neigungswinkel von bis zu 10 Grad sind mit mindestens 8 cm Vegetationstragschicht zuzüglich Filter- und Drainageschicht zu begrünen. Ausgenommen sind Flächen für notwendige technische Anlagen und gärtnerisch hergestellte, nutzbare Freibereiche auf Dächern. Eine Kombination mit Solaranlagen, insbesondere Photovoltaik, ist zulässig. Die begrünte Fläche muss mindestens 60 % der nach Abzug der Flächen für notwendige technische Anlagen verfügbaren Dachfläche betragen.
- (2) Mindestens 25 % der geschlossenen Fassadenfläche bis zu einer Höhe von 6 m sind flächig zu begrünen. Für bodengebundene Begrünungen ist dafür mindestens ein 50 cm breiter Pflanzstreifen entlang der zu begrünenden Fassade wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen.

§ 9 Abweichungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung sollen Abweichungen insbesondere von den Regelungen der §§ 4 bis 8 ermöglicht werden, wenn das konkrete Vorhaben die Ziele aus § 1 auf andere geeignete Weise erreicht.
- (2) Aus Gründen des Brand- und Immissionsschutzes, der Statik sowie für Baudenkmäler und in Ensembles ist auf Antrag eine Abweichung zu erteilen, wenn gewichtige Gründe einer Begrünung entgegenstehen.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 BauO NRW handelt, wer
 1. entgegen § 4 Abs. 1 die nicht befestigten Grundstücksfreiflächen nicht mindestens durch die Aussaat von Rasen begrünt und nicht wasserdurchlässig belässt oder herstellt und die Grundstücksfreiflächen mit einer maximalen Breite mit Splitt-, Kies- oder Schotterflächen anlegt,
 2. entgegen § 4 Abs. 2 auf weniger als 10 % der Grundstücksfreifläche standortgerechte Sträucher unter Berücksichtigung der Anlage 2 pflanzt,
 3. entgegen § 4 Abs. 3 nicht je angefangene 200 m² Grundstücksfreifläche einen standortgerechten mittel- oder großkronigen Baum pflanzt oder auf Grundstücken mit weniger als 200 m² Grundstücksfreifläche bzw. auf Grundstücken mit verengten Verhältnissen nicht alternativ 15 % der Fläche standortgerecht mit Sträuchern im Sinne der Anlage 2 bepflanzt,
 4. entgegen § 4 Abs. 4 Zuwege und Zufahrten nicht auf ein Mindestmaß beschränkt und nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Belägen versieht,
 5. entgegen § 4 Abs. 5 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter nicht so abschirmt und bepflanzt, dass sie von der öffentlichen Erschließungsfläche nicht einsehbar sind,
 6. entgegen § 4 Abs. 6 Grundstückseinfriedungen nicht als offene, licht- und luftdurchlässige Einfriedungen oder als Hecken realisiert, den Einbau von Sichtschutzzäunen, Kunststoffplanen, Kunststofflechtwerk oder ähnlichen vornimmt oder wer die Möglichkeit einer partiell zulässigen geschlossenen Einfriedung, z. B. als

Sichtschutz für Terrassenbereiche in einer Länge von 4 m ab der Gebäudewand, überschreitet,

7. entgegen § 5 Abs. 1 bei nicht überdachten Stellplätzen ab einer Stellplatzfläche von 100 m² nicht je angefangene 4 Stellplätze für Personenkraftwagen einen standortgerechten groß- oder mittelkronigen Laubbaum pflanzt,
 8. entgegen § 5 Abs. 2 die Dächer von Carports, Garagen und Nebenanlagen nicht mit einer mindestens 8 cm hohen Vegetationstragschicht zuzüglich Filter- und Drainageschicht begrünt,
 9. entgegen § 6 Abs. 2 Dachflächen von Tiefgaragen nicht als nutzbare Freiflächen mit einer intensiven Begrünung einschließlich einer Substratschicht in Höhe von mindestens 60 cm und einer Begrünung von mindestens 60 % der Dachfläche herrichtet,
 10. entgegen § 6 Abs. 3 die Dachflächen der Tiefgaragenzufahrten nicht mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung einschließlich einer Substratschicht von mindestens 8 cm Höhe sowie einem Begrünungsanteil von mindestens 60 % der Fläche errichtet,
 11. entgegen § 7 Abs. 1 gewerblich genutzte Lager- und Ausstellungsflächen nicht durch Hecken entsprechend der Pflanzvorschriften aus Anlage 1 einfriedet,
 12. entgegen § 7 Abs. 2 die Einfriedungspflanzungen nicht so anordnet, dass sie in der Kombination mit Zäunen und Mauern von außen wahrgenommen werden können,
 13. entgegen § 7 Abs. 3 die Einfriedungen an Stellen unterbricht, die nicht im Bereich von genehmigten Grundstückszufahrten liegen, aus Gründen der Verkehrssicherheit freigehalten werden müssen oder im Bereich zulässiger Werbeanlagen liegen,
 14. entgegen § 8 Abs. 1 Dächer mit einem Neigungswinkel von bis zu 10 Grad auf einer Fläche von mindestens 60 % nach Abzug der notwendigen technischen Anlagen nicht mindestens mit einer 8 cm Vegetationstragschicht zuzüglich Filter- und Drainageschicht begrünt,
 15. entgegen § 8 Abs. 2 nicht mindestens 25 % der geschlossenen Fassadenfläche bis zu einer Höhe von 6 m flächig begrünt und bei der Wahl einer bodengebundenen Begrünung dafür nicht mindestens einen 50 cm breiten Pflanzstreifen entlang der zu begrünenden Fassade wasserdurchlässig belässt oder herstellt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,- EUR geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedroht ist.

§ 11 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage zur Grünsatzung der Stadt Leverkusen

Anlage 1: Mindestanforderungen an die Begrünung

Bäume in Vegetationsflächen

Das Pflanzloch muss bei der Pflanzung mindestens den 1,5-fachen Durchmesser des Wurzelwerkes haben und erst kurz vor der Pflanzung ausgehoben werden. Sollte der Boden für das Pflanzen von Bäumen nur bedingt geeignet oder ungeeignet sein, muss der durchwurzelbare Raum verbessert oder ausgetauscht werden. Um genügend Platz für den Wurzelraum zu belassen, müssen Pflanzgruben ein Mindestvolumen von 15 m³ besitzen.

Bäume in befestigten Flächen

Baumstandorte in befestigten Flächen wie etwa Parkplatzbereichen müssen ein Mindestvolumen von 15 m³ besitzen. Durch den Einbau überbaubarer Baumsubstrate in einer Tiefe bis 1,5 m ist das geforderte Volumen im Bereich der 6 m² messenden offenen Baumscheibe zu realisieren. Mittels Belüftungseinrichtungen (mind. 2 Stück Belüftungsrohre bis 1,20 m Tiefe) ist der versiegelte Baumgrubenbereich zu belüften. Die offene Baumscheibe ist zu begrünen.

Um eine mögliche Setzung auszugleichen, müssen Bäume ca. 10 cm höher eingepflanzt werden. Nach der Pflanzung sind Bäume für drei Jahre ausreichend zu wässern. Hierfür sind Gießmulden herzustellen. Außerdem müssen die Bäume in den ersten drei Jahren durch eine Verankerung vor Windwurf und Schrägstellung geschützt werden sowie in Abhängigkeit von der Baumart mit einem Schutzanstrich versehen werden.

Außerdem ist bei der Pflanzung zu beachten, dass der nachbarrechtlich vorgeschriebene Mindestabstand zu benachbarten Grundstücken, Gebäuden, Verkehrsflächen und Straßenbeschilderungen eingehalten werden muss.

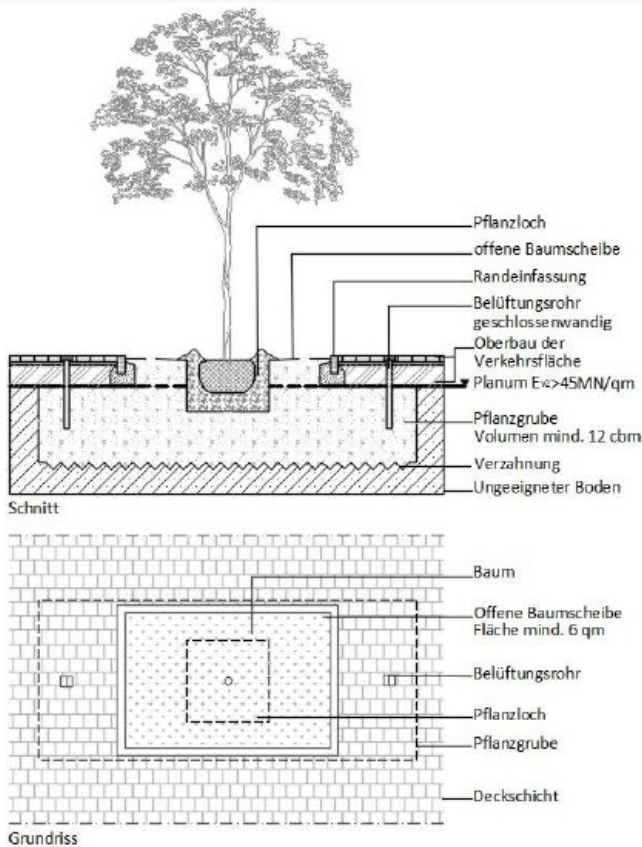


Abbildung 1: Pflanzung in befestigten Flächen; *beispielhafte Abbildung, finale Grafik erfolgt analog zum Gestaltungshandbuch; Quelle: Stadt Aachen*

Hecken

Um eine ausreichende Begrünung zu gewährleisten müssen Hecken eine Mindesthöhe von 1,50 m erreichen und zweireihig versetzt gepflanzt werden. Der Abstand der Haupttriebe ist so zu wählen, dass die Hecke blickdicht wächst.

Der Abstand zwischen zwei Pflanzreihen beträgt 0,5 m.

Bei geschnittenen Hecken werden in Längsrichtung drei bis fünf Pflanzen pro laufenden Meter gepflanzt; bei freiwachsenden Hecken beträgt der Abstand der Pflanzen einer Reihe 1,00 m.

Außerdem ist bei der Planung ein seitlicher Zuwachsraum zu berücksichtigen, damit die Hecke in ihrem Wachstum nicht eingeschränkt wird. So sind zwischen den Haupttrieben zu Mauern, Zäunen und öffentlichen Verkehrsflächen 0,5 m Abstand einzuhalten.

Die Vorgaben der §§ 42 ff. Nachbarrechtsgesetz NRW vom 15.04.1969 (GV.NRW 1969, 1980) sind einzuhalten.

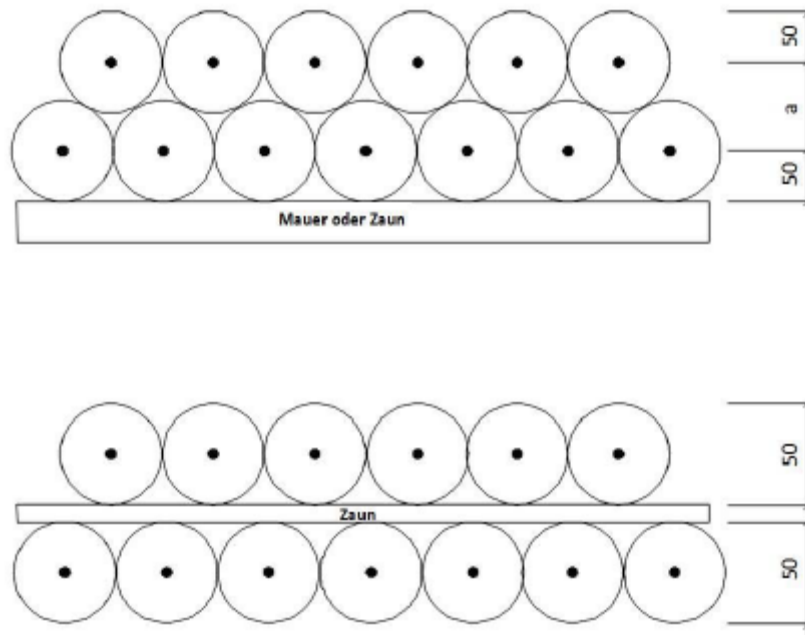


Abbildung 2: Pflanzschema (Abmessungen in cm); Quelle: Stadt Aachen; *beispielhafte Abbildung, finale Grafik erfolgt analog zum Gestaltungshandbuch; Quelle: Stadt Aachen*

Dachbegrünung und Gestaltung von Garagen- und Tiefgaragendächern

Der Aufbau von Vegetationsflächen auf unterschiedlich gearteten Dächern besteht aus mehreren Funktionsschichten mit stoff- und bauspezifischen Unterschieden in der Anordnung.

Die gemäß Satzung mindestens vorgegebene Dicke beträgt für

- Nebenanlagen (u. a. Carports und Garagen) 8 cm (extensiv),
- Tiefgaragendächer 60 cm (intensiv),
- Tiefgaragenzufahrten 8 cm (extensiv) und
- sonstige Dächer bis 10 Grad Neigung 8 cm.

Erläuternd ist anzumerken, dass intensive Dachbegrünung einer regelmäßigen und intensiven Pflege bedarf, da neben Gräsern, Stauden und Sträuchern auch Bäume enthalten sind. Dafür ist eine Mindesthöhe der Substratschicht von 60 cm erforderlich. Bei der intensiven Dachbegrünung ist eine regelmäßige Wasser- und Nährstoffzufuhr zu gewährleisten. Statisch muss diese Form der Dachbegrünung außerdem Begehungen für Pflegearbeiten standhalten sowie konzeptabhängig als öffentlicher Freiraum nutzbar sein. Die Lasten und Auswirkungen des Windsogs sind zu berücksichtigen.

Extensive Dachbegrünung hingegen sind selbsterhaltend und pflegeleicht, weswegen eine jährliche Kontrolle auf unerwünschten Aufwuchs zur Pflege ausreicht. Die Begrünung erfolgt auf einer Substratschicht mit einer Mindesthöhe von 8 cm und besteht in der Regel aus Gräsern, Sedumarten, Kräutern und Moosen. Als Variante besteht ferner die Möglichkeit zur Dachbegrünung mittels einer einfach intensiven Dachbegrünung, die in der Substratstärke zwischen extensiver und intensiver Dachbegrünung verortet ist. Hier finden Pflanzen wie Stauden, Sträucher und Kleingehölze einen geeigneten Standort.

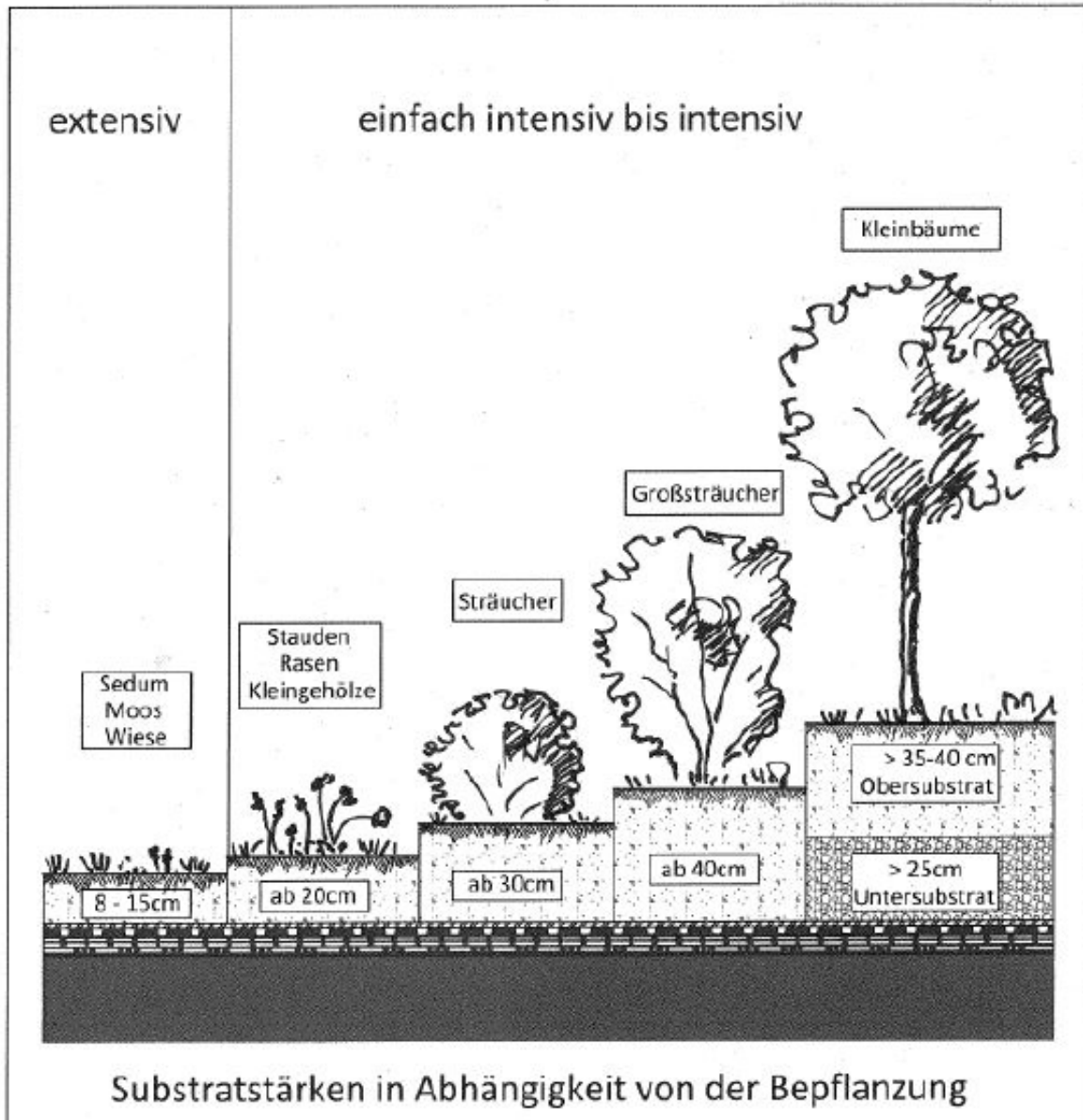


Abbildung 3: Substratstärken Dachbegrünung in Abhängigkeit von der Bepflanzung; *beispielhafte Abbildung, finale Grafik erfolgt analog zum Gestaltungshandbuch; Quelle: Stadt Aachen*

Fassadenbegrünung

Fassadenflächen sind mindestens 25 % flächig zu begrünen. Dabei beziehen sich die Begrünungsanteile von 25 % auf den geschlossenen Fassadenanteil abzüglich der Öffnungen bis in einer Höhe von 6 m. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit wird dazu ein bodengebundenes System empfohlen, das über einen mindestens 50 cm breiten und wasserdurchlässigen Pflanzstreifen verfügt.

Die Fassadenbegrünung kann wahlweise wandgebunden durch Ranksysteme oder modulare Systeme bzw. in einer Kombination der Systeme hergestellt werden. Dabei sind selbstklimmende Pflanzen ebenso wie Pflanzen mit Rankhilfe zulässig. Eine automatische Bewässerung wird systemabhängig empfohlen.

Anlage 2: Standortgerechte und naturverträgliche Pflanzmaßnahmen zur Grünsatzung der Stadt Leverkusen

Zum Schutz der heimischen Pflanzenarten und zur Verhinderung eines Vordringens invasiver Arten ist auf die Pflanzung standortgerechter und naturverträglicher Pflanzen zu achten. Eine Auflistung der invasiven Arten wird regelmäßig vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) publiziert

(https://www.bmuv.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Artenschutz/invasive_arten_empfehlung.pdf).

Im Gestaltungshandbuch zur Grünsatzung der Stadt Leverkusen werden Hinweise und Empfehlungen zu Pflanzmaßnahmen gegeben, um den Ansprüchen an eine standortgerechte, naturverträgliche und klimagerechte Grüngestaltung gerecht zu werden.