Begründung

Zur Satzung über die Gestaltung von Freiflächen sowie Flachdach- und Fassadenflächen in der Landeshauptstadt Saarbrücken

(Begrünungssatzung BGrüS)

ALLGEMEINES

In Städten und Ballungsräumen ist der Nutzungs- und damit Bebauungsdruck durch zunehmende Nachverdichtung und einen hohen Grad an Neuversiegelung verhältnismäßig hoch.
Vor dem Hintergrund sich zunehmend verschärfender Umwelteinflüsse ist die Gestaltung und hier insbesondere die Begrünung von Siedlungsräumen von großer und wachsender Bedeutung. Neben klimatischen Veränderungen ist parallel eine fortschreitende Abnahme der Artenvielfalt zu verzeichnen. Dies wird von der Bevölkerung als existenzbedrohend wahrgenommen.
In dicht besiedelten und damit großflächig versiegelten Räumen der Landeshauptstadt sind diese negativen Veränderungen des Ökosystems entsprechend dem hohen Nutzungsdruck vielfach höher als im weniger dicht besiedelten Umland Saarbrückens.
Damit kommen der Sicherung von Lebensräumen und der Schaffung neuer Lebensräume für Fauna und Flora sowie der Minimierung negativer Auswirkungen des Baugeschehens sowohl auf den Klimahaushalt als auch die Lebensräume (Habitate) in urbanen Räumen eine besondere Bedeutung zu.

Die Schaffung begrünter Flächen – grüner Lebensräume – hat innerhalb des Stadtgebietes eine multifunktionale Wirkung. Neben der gestalterischen Aufwertung des Stadtgebietes durch die Begrünung von nicht bebauten Flächen wird eine Verbesserung der Lebensqualität durch Aufwertung von Arbeits- und Wohnräumen sowie die Schaffung attraktiver Freizeit- und Erholungsräume erreicht. Je nach Lage der begrünten Fläche wird diese als lärmmindernd empfunden. Grünflächen sind Lebensräume, die im besiedelten Raum nicht nur für den Menschen, sondern auch für die Tier- und Pflanzenwelt wertvollen Rückzugsraum im Umfeld intensiv genutzter anthropogener Strukturen bieten. Für Fauna und Flora sind Grünflächen im urbanen Raum wichtige Biotope für den Bestandserhalt, die umso mehr Tier- und Pflanzenarten beherbergen je besser sie vernetzt und je vielfältiger sie strukturiert sind. Größe und Nutzungsintensität sind ebenso für den Wert dieser Habitate entscheidend.

Im Hinblick auf das Stadtklima bedeutet die Begrünung von Dächern und unbebauten Flächen gleichzeitig die Schaffung von Strukturen, die den Klimahaushalt positiv beeinflussen. Begrünte Flächen, d.h. Vegetations- und vor allem mit Gehölzen bestandene Flächen tragen zur Verbesserung der klimatischen und lufthygienischen

Situation bei. Durch eine vergleichsweise hohe Verdunstungsrate im Bereich des Bodens (Evaporation) und der Blattoberflächen (Transpiration) erhöhen sie die Luftfeuchtigkeit, reduzieren an heißen Tagen die Lufttemperatur bzw. die Temperaturmaxima, spenden Schatten, begünstigen eine erstrebenswerte nächtliche Abkühlung und sorgen damit für ein erholsames Lokalklima. Zudem filtern sie Stäube bzw. auch Schadstoffe und produzieren Sauerstoff bei gleichzeitigem Verbrauch des Verbrennungsgases Kohlendioxid. Die Begrünung von Dächern und Fassaden trägt nachweislich zur Kühlung der Umgebung und Verbesserung des Mikroklimas bei. Zudem leisten sie einen Beitrag zur Regenwasserrückhaltung, wodurch das Risiko von Überschwemmungen bei Starkregenereignissen reduziert wird.

Ziel der vorliegenden Satzung ist die Begrünung von Frei- und Dach- sowie Fassadenflächen in qualitativ abgestufter Form in Abhängigkeit von der zur Verfügung stehenden Flächengröße. Damit sollen versickerungsfähige bzw. wasserspeichernde Flächen gesichert, respektive geschaffen werden. So werden die Schutzgüter Boden und Wasser in ihrer ökologischen Funktion erhaltend und gestärkt. Gleichzeitig dienen diese Flächen der heimischen Flora und Fauna als zusätzlicher Lebensraum. Dies erhält und stärkt die biologische Vielfalt in der Stadt. Ebenso können Gründächer in verdichteten Innenbereichen, je nach ihrer Ausführung und Ausstattung mit Strukturelementen, verloren gegangene natürliche Habitate teilweise ersetzen. Die Versiegelung weiterer Flächen soll künftig auf das notwendige Minimum reduziert werden. Entsiegelungen sollten durchgeführt werden, wenn dies die Zweckbestimmung der Fläche erlaubt.
Durch Begrünung nicht überbauter Flächen sollen die Ökosystemleistungen dieser Flächen zurückgewonnen bzw. reaktiviert werden. Gleichzeitig wird damit das Erscheinungsbild einzelner Grundstücke und damit des Stadtgebietes insgesamt aufgewertet.

ZU DEN EINZELNEN VORSCHRIFTEN

Zu § 1 - Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Absatz 1 regelt den sachlichen Anwendungsbereich des Ortsgesetzes.

Demnach sind nach Absatz 1 bei Neubauvorhaben im Rahmen der erstmaligen Gestaltung und bei einer wesentlichen Umgestaltung der betroffenen Freifläche im vorhandenen Bestand alle Grundstücksflächen von Baugrundstücken, die nicht für bauliche Anlagen genutzt werden, zu begrünen oder zu bepflanzen. Der Neubau von Gebäuden ist in der Regel mit Umgestaltungen von nicht überbauten Flächen verbunden und daher ein Ansatzpunkt für die Regelungen dieses Ortsgesetzes.
Absatz 1 stellt ausdrücklich klar, dass die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes bereits bestehenden oder genehmigten Gebäude mit Flachdachflächen von der Begrünungspflicht nach § 5 ausgenommen sind. Bei nachträglichen baulichen Änderungen (z. B. Umbauten, Sanierungen) besteht eine Pflicht zur Begrünung der Dachfläche, sofern nachträgliche Anpassung der Statik nicht notwendig oder nicht als unverhältnismäßig anzusehen ist.
Wird an bestehenden Gebäuden zukünftig ein Gebäudeteil auch in statischer Hinsicht vollständig neu errichtet und der Schwellenwert der neu geplanten Flachdachfläche von 30 m² entsprechend § 5 Absatz 1 überschritten, ist diese entsprechend zu begrünen

Darüber hinaus eröffnet auch eine wesentliche Umgestaltung von Grundstücksflächen, ggf. unabhängig von einem Neubau von Gebäuden, die Möglichkeit und insoweit die Verpflichtung, nicht (mehr) für bauliche Anlagen benötigte Freiflächen zu entsiegeln und zu begrünen. Zur Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Wesentlichkeit wird auf das entsprechend nach § 57 Absatz 4 LBO des Saarlandes mögliche Anpassungsverlangen im genehmigten Bestand Bezug genommen.
Nach Absatz 1 sind ebenfalls Flachdachflächen im Rahmen des Neubaus von Gebäuden oder Gebäudeteilen, Nebenanlagen sowie von Tiefgaragen und deren überdachten Zufahrten zu begrünen.

Absatz 2

Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie in Vorhabens- und Erschließungsplänen gehen dieser Satzung vor. Enthalten Bebauungspläne zu den hier geregelten Inhalten keine oder nur allgemeine Aussagen, sind die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden. In diesen Fällen ist zu differenzieren zwischen der Begrünung von unbebauten Flächen, Garagen, Stellplätzen sowie Dach- und Fassadenbegrünung. Vorrangige Vorgaben in einem Bebauungsplan zu einem dieser Begrünungsbereiche führen nicht zum Entfall der Begrünungspflicht in einem der anderen Begrünungsbereiche.

Zu § 2 - Grundsätze / allgemeine Anforderungen

Absatz 1

Ziel der Satzung ist die langfristige und nachhaltige Begrünung von nicht überbauten Flächen sowie den genannten Dach- und Fassadenflächen. Aus diesem Grund sollen die Pflanzungen fachgerecht, das heißt von mittlerer Art und Güte nach den Regeln der Technik, ausgeführt und unterhalten werden. Die Durchführung durch ein Fachunternehmen ist nicht notwendig. Abgängige Pflanzen sind zeitnah in der darauffolgenden Pflanzperiode, regelmäßig also im Frühjahr oder Herbst, zu ersetzen. Orientierung können hier die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. geben.

Absatz 2

Durch invasive, d.h. sehr konkurrenzstarke oder anpassungsfähige und sich damit erfolgreich verbreitende Arten ist das Gefährdungspotenzial für unsere heimische Tier- und Pflanzenwelt dann besonders hoch, wenn es sich um gebietsfremde Arten handelt, an die das heimische Ökosystem nicht gewöhnt ist. Um die weitere Ausbreitung solch invasiver Arten, die in Deutschland bzw. Europa nicht heimisch sind, zu unterbinden, muss deren Verwendung unterbunden werden.

Absatz 3

Ein aussagekräftiger Lageplan enthält alle relevanten Angaben gemäß § 3 BauVorlVO (3) Nr. 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12.

Zu § 3 - Gestaltung der unbebauten und unterbauten Flächen der bebauten Grundstücke

Absatz 1

Absatz 1 regelt ein Mindestmaß an Begrünung und konkretisiert die Erfordernisse aus § 10 Abs. 1 LBO. Für zu pflanzende Gehölze liegt eine beispielhafte Auswahlliste bei. Standortgerecht sind Gehölze, sobald ihre Ansprüche in Bezug auf Stadtklima (z.B. Hitze, Trockenheit, Wind, Rückstrahlung), Boden, Licht und Raumbedarf den Standortbedingungen entsprechen. Die o.g. Auswahlliste ist als Beispielliste zu verstehen und bietet lediglich Empfehlungen ohne auf die Form der Begrünung und der Artenauswahl in die individuelle Gestaltungsfreiheit von Eigentümern und Nutzungsberechtigten einzugreifen. Ziel der Beispielliste ist eine Beratung und Aufklärung im Rahmen der Verwendung von Pflanzen hinsichtlich Wuchs, Größe, Herkunft und Klimaresistenz.
Die Begrünung oder Bepflanzung kann durch Aussähen, Anpflanzen oder Zulassen der natürlichen Vegetationsentwicklung erfolgen.
Gemäß Satz 3 sind pro voller 200 m² unbebauter und unterbauter Fläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Bemessungsgrundlage ist die Summe der nicht überbauten Flächen eines Grundstückes.
Gesetzlich geforderte Ersatzpflanzungen können auf die in § 3 Abs. 1 geforderten Baumpflanzungen angerechnet werden.

Absatz 2

Die Anlage solcher versiegelter Flächen ohne nennenswerten Bewuchs („Schottergärten“) soll aus Gründen des Umweltschutzes unterbunden werden. Diese Flächen sind als Lebens- und Nahrungsraum für die meisten der heimischen Tier- und Pflanzenarten ohne Bedeutung. Weiterhin wirken sich solche überwiegend versiegelten Flächen negativ auf das Mikroklima aus, verstärken den Hitzeeffekt in Siedlungsräumen und führen zur Reduzierung der Luftfeuchte.
Gemäß Satz 2 wird die Anlage von Pflanzflächen in Kombination mit mineralischem Material bis zu einem Flächenanteil von 20 % zugelassen, um Lebensraum für speziell an diese besonderen Standortbedingungen angepasste Tier- und Pflanzenarten bereit zu stellen. Die Anlage von Teichen und sonstigen Gewässern unter Verwendung von Folien und Gesteinsmaterial ist weiterhin möglich.

Absatz 3

Der Flächenverbrauch durch Versiegelung ist aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes auf ein Minimum zu reduzieren. Weiterhin sind durch Herstellung von wasserdurchlässigen Belägen von Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätzen, wo der Untergrund und die Art der Nutzung dies zulassen, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser zu verringern. Hier anfallendes Regenwasser kann zumindest in eingeschränktem Maße weiterhin versickern und wird so dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt. Zu beachten ist die Verordnung über die Versickerung von Niederschlagswasser in Wasserschutzgebieten.

Zu § 4 - Tiefgaragen und Stellplätze

Absatz 1

In Absatz 1 wird festgelegt, dass die Decken von Tiefgaragen zu begrünen sind, da sie zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades beitragen. Mit der Begrünung von Tiefgaragendächern soll den negativen Auswirkungen von Flächenversiegelung entgegengewirkt werden. Darüber hinaus dient die Begrünung der ökologischen und gestalterischen Aufwertung, der Schaffung von Erholungsräumen sowie der Minderung negativer klimaökologischer Auswirkungen und der Verbesserung des Wasserhaushaltes.
Mit der Festlegung in **Satz 1**, dass die Überdeckung von Tiefgaragen mit mindestens 25 cm fachgerechtem Bodenaufbau zu erfolgen hat, soll eine wirkungsvolle, dauerhafte Begrünung sichergestellt werden.

Absatz 2

Die Regelung umfasst die Verpflichtung zur Begrünung von Tiefgaragenzufahrten.

Absatz 3

Mit der Regelung wird klargestellt, unter welchen Bedingungen Dächer von Tiefgaragen von der Begrünungspflicht ausgenommen werden.

Absatz 4

In **Satz 1** werden mit dieser Regelung die Erfordernisse aus § 47 Abs. 7 LBO konkretisiert. Art und Umfang der Bepflanzung sind aus Gründen der Verwaltungsprinzipien Transparenz, Angemessenheit der Maßnahme und Gleichbehandlung schon seit Jahrzehnten in Bauplanungs- und –genehmigungsverfahren mit 1 Laubbaum-Hochstamm je 4 (Außen-) Stellplätze festgelegt.
Gesetzlich geforderte Ersatzpflanzungen können nicht auf die Stellplatzbäume angerechnet werden.
Großflächig versiegelte Stellplatzanlagen, insbesondere aus Asphalt, tragen in besonderem Maße zu einer thermischen Belastung in den warmen Sommermonaten bei. Um einer übermäßigen Belastung entgegen zu wirken, regelt **Satz 2**, dass die Baumstandorte so zu wählen sind, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten.
Zum Ausgleich für die übermäßige Versiegelung von Flächen in Form von Stellplätzen, die über die gesetzlich geforderte Anzahl hinausgehen, wird die Pflanzung von zusätzlichen Bäumen in **Satz 3** gefordert. Diese können auch der Verschattung von Zufahrten oder anderweitig versiegelter Flächen dienen.

Absatz 5

Ein Kronenrückschnitt um bis zu 20 % wird durch anerkannte Regelwerke als gerade noch für den Baum verträglich betrachtet. Von der Baumkrone sollen also 80 % der Größe, die vor dem Rückschnitt vorhanden war, bestehen bleiben. Im Fall von Rückschnitten an Gehölzen sind 39 (5) BNatSchG, § 44 BNatSchG sowie die Vorgaben der BSchS zu beachten.

Zu § 5 - Dach- und Fassadenbegrünung

Absatz 1

Absatz 1 legt fest, ab welcher Dachneigung und Dachgröße Dächer zu begrünen sind. Flachdächer (0 – 5 Grad) oder leicht geneigte Dächer (5 – 15 Grad) eignen sich besonders gut für eine Dachbegrünung. I.d.R. sind technische Vorkehrungen zur Aufnahme der Schub- und Erosionskräfte ab 15 Grad Dachneigung nötig. Eine Pflicht zur Begrünung beginnt mit einer Dachgröße von 30 m². Von dieser Regelung sind auch Dachflächen von baulichen Nebenanlagen erfasst.
Die Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. in Bonn (kurz: FLL-Dachbegrünungs-Richtlinie) wird zur Orientierung empfohlen.

Absatz 2

In **Satz 1** wird die Einschränkung formuliert, dass eine Begrünung auf bis zu 70 Prozent der Flachdachfläche erfolgen muss, um ohne Nutzungskonflikte bei ganzheitlicher Planung der Dachflächengestaltung auf maximal 30 Prozent der Dachfläche ergänzend auch haustechnische Anlagen, Tageslicht-Beleuchtungselemente und Dachterrassen zu ermöglichen. Das prozentuale Verhältnis ist erforderlich, um deutlich zu machen, dass die Dachbegrünung gegenüber anderen Nutzungen den größeren Flächenanteil ausmachen muss. Satz 2 erlaubt eine flächenmäßig uneingeschränkte Nutzung der Dachflächen für erneuerbare Energien, sofern sie mit extensiver Dachbegrünung kombiniert wird. Die energiewirtschaftliche Nutzung der Dachflächen schließt eine Begrünung nicht aus. In den vergangenen Jahren wurden technische Lösungen entwickelt, die die Vorteile der beiden Umwelttechniken miteinander verbinden. Der Ertrag der Photovoltaikanlage kann bei einer gleichzeitig vorhandenen Dachbegrünung gesteigert werden, da sich die Dachfläche, unter anderem durch die Verdunstungskühlung der Pflanzen, weniger stark aufheizt. Lediglich bei flach auf dem Dach aufgebrachten PV-Anlage ist eine darunterliegende Begrünung des Daches nicht möglich und daher nicht verpflichtend.

Absatz 4

Mit Absatz 4 wird ein eng begrenzter Abweichungstatbestand für Bauweisen mit besonderer ökologischer Qualität und Vorbildfunktion, beispielsweise ressourcenschonende Holzbauweisen, geschaffen. Voraussetzung ist zunächst, dass die gewählte Bauweise unabhängig von der Dachbegrünung gegenüber technisch geeigneten und gebräuchlichen Alternativen erhebliche ökologische Vorteile insbesondere hinsichtlich Ressourcenverbrauch und Treibhausgasemissionen aufweist. Eine lediglich leichte bzw. materialoptimierte Konstruktion reicht hierfür nicht aus.

Erst bei Vorliegen dieser Voraussetzung ist zu prüfen, ob die zusätzliche Dachlast der Dachbegrünung die bestehenden ökologischen Vorteile durch wesentliche konstruktive Maßnahmen erheblich vermindern würde. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn hierdurch ein deutlich erhöhter Einsatz treibhausgasintensiver Baustoffe wie Stahl oder Beton für Tragkonstruktion oder Gründung erforderlich wird.

Das grundsätzliche Ziel der Satzung, eine möglichst weitgehende Begrünung zu erreichen, bleibt unberührt. Die Ausnahme soll verhindern, dass die Dachbegrünungspflicht im besonderen Einzelfall gerade eine

besonders klima- und ressourcenschonende Bauweise konterkariert und dadurch zusätzliche Treibhausgasemissionen verursacht. Die entfallenden klimaökologischen Wirkungen der Dachbegrünung auf das unmittelbare Umfeld sind durch zusätzliche Fassadenbegrünungen oder Baumpflanzungen auf dem Grundstück soweit wie möglich auszugleichen.