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

(Begrünungssatzung BGeüS)

Ziel dieser Satzung ist es, den Anteil an begrünten Dachflächen- und Fassadenflächen und begrünten Freiflächen in der Landeshauptstadt Saarbrücken zu erhöhen. Als Ermächtigungsgrundlage dient § 85 Absatz 1 Nummer 3 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO).

Aufgrund § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt I S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. August 2026 (Amtsbl. I S. 994, 1004) und der §§ 85 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 der Landesbauordnung (LBO) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsblatt I S. 854,855) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken in seiner Sitzung vom 27.10.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt im gesamten Gebiet der Landeshauptstadt Saarbrücken für die unbebauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Diese Satzung regelt weiterhin die Begrünung von Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern sowie die Begrünung von Bauwerksfassaden. Die Satzung ist auf alle neuen Bauvorhaben anzuwenden. Sie gilt für neue Bauvorhaben, die einer Genehmigung bedürfen, wenn diese nach Inkrafttreten der Satzung beantragt wurde. Sie gilt für neue Bauvorhaben, die genehmigungsfrei sind, wenn diese nach Inkrafttreten der Satzung begonnen wurden. Für vorhandene Freiflächen der bebauten Grundstücke gilt die Satzung, wenn diese nach Inkrafttreten der Satzung neu angelegt oder in ihrer Gestaltung grundlegend verändert werden.

(2) Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie in Vorhabens- und Erschließungsplänen und städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, sowie höherrangige Rechtsvorschriften gehen dieser Satzung vor. Die Regelungen anderer örtlicher Bauvorschriften der Landeshauptstadt Saarbrücken und der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken gelten uneingeschränkt neben dieser Satzung.

(3) Die Belange des Naturschutzes, des Brandschutzes und des Denkmalschutzes bleiben unberührt.

(4) Ersatzpflanzungen, die nach der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken als Nebenbestimmung zur Baugenehmigung für eine Neuerrichtung bestandskräftig angeordnet worden sind, werden auf die nach den Vorgaben dieser Satzung gem. § 3 erforderlichen Pflanzungen angerechnet.

§ 2 Grundsätze / allgemeine Anforderungen

(1) Die in dieser Satzung geregelten Begrünungen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Herstellung der hier geregelten Begrünungen hat spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

(2) Im Rahmen der Begrünung ist die Verwendung von gebietsfremden Arten, die invasiv sind, nicht zulässig.

(3) Zum Vollzug der Satzung ist ein aussagekräftiger Lageplan mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen. Bei verfahrensfreien Vorhaben ist ein solcher nach Aufforderung vorzulegen.

§ 3 Gestaltung der unbebauten und unterbauten Flächen der bebauten Grundstücke

(1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände vollständig mit natürlicher Vegetation zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Es sollen standortgerechte Gehölze verwenden werden. Dabei ist pro voller 200 m² unbebauter und unterbauter Fläche mindestens ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14 cm zu pflanzen.

(2) Das Anlegen von Splitt-, Kies- und Schotterflächen abseits von zulässigen Wegen, Terrassen, Traufbereichen, Fahrspuren oder Stellplätzen sowie der Einbau von wasserundurchlässigen Folien sind nicht zulässig. Pflanzflächen können bis zu 20% mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen kombiniert werden. Ausgenommen sind Gartenteiche und andere künstlich angelegten Gewässer.

(3) Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze sind auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Sie sind, soweit die Art der Nutzung und der Untergrund es zulassen, wasserdurchlässig herzustellen.

§ 4 Tiefgaragen und Stellplätze

(1) Die Decken von Tiefgaragen mit mehr als 100 m² Fläche, deren Fußböden im Mittel mehr als 1,30 m unter der Geländeoberfläche der Erschließungsstraße liegen, müssen als Freifläche nutzbar sein und intensiv begrünt werden, d.h. Substratfläche muss eine Mindesthöhe von 0,25 m aufweisen.

(2) Die Dachflächen von Tiefgaragenzufahrten sind mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu versehen.

(3) Unter Gebäuden, Terrassen, Zufahrten, Zuwegungen, Straßen und Plätzen liegende Tiefgaragen und Dächer von Tiefgaragen mit Dachstellplätzen sind für diese Bereiche (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) von dieser Regelung ausgenommen.

(4) Nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind pro angefangener 4 Stellplätze mit mindestens einem Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14 cm zu bepflanzen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten. Für Stellplätze, die über die gesetzlich erforderliche Anzahl hinausgehen, sind mindestens 1 Laubbaum pro 2 Stellplätze anzupflanzen.

(5) Rückschnitte der Baumkronen sind unter Einhaltung gesetzlicher Vorgaben bis zu 20% der Gesamtkrone zulässig.

§ 5 Dach- und Fassadenbegrünung

(1) Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° sind ab einer Mindestgröße von 30 m² Dachfläche dauerhaft zumindest extensiv zu begrünen. Bei einer Substratstärke von mindestens 10 cm ist die herzustellende Vegetation als artenreiche Gras-Kräutergesellschaft flächendeckend auszubilden und dauerhaft zu unterhalte

(2) Haustechnische Anlagen, Tageslicht-Beleuchtungselemente, Dachstellplätze und Dachterrassen sind bis zu einem Flächenanteil von insgesamt 30 Prozent der jeweiligen Flachdachfläche zulässig. Die Nutzung von Flachdachflächen für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien unterliegt in Kombination mit einer extensiven Dachbegrünung keiner Flächenbeschränkung.
Eine Pflicht zur Begrünung entfällt unter flach auf dem Dach angebrachten Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

(3) Wenn die vorgesehene Nutzung von Flachdächern und flachgeneigten Dachflächen eine Dachbegrünung nicht zulässt, kann eine Abweichung von der Verpflichtung zur Dachbegrünung zugelassen werden, wenn zusätzliche Fassadenbegrünung oder Baumpflanzungen an-gelegt werden.

(4) Eine Abweichung von den Anforderungen nach Absatz 1 kann weiterhin zugelassen werden, wenn

1. die für das Vorhaben gewählte Bauweise aufgrund der Art und Menge der eingesetzten

Baustoffe gegenüber anderen für das konkrete Vorhaben technisch geeigneten und gebräuchlichen Bauweisen im Rahmen einer wertenden Gesamtbetrachtung erhebliche ökologische Vorteile, insbesondere des Ressourcenverbrauchs und der damit verbundenen Treibhausgasemissionen aufweist und

2. die Herstellung der Dachbegrünung nach Absatz 1 aufgrund der hierfür erforderlichen zusätzlichen Dachlast wesentliche zusätzliche konstruktive Maßnahmen erfordern würden, durch die die nach Nummer 1 bestehenden ökologischen Vorteile erheblich vermindert würden.

   Der Nachweis ist durch eine fachlich nachvollziehbare Gegenüberstellung der gewählten Bauweise ohne und mit der zusätzlichen Dachlast der Dachbegrünung zu führen. Dabei sind insbesondere Art und Menge der eingesetzten Baustoffe sowie die durch die Dachbegrünung zusätzlich erforderlichen Bauteile oder Bauteilquerschnitte darzustellen. Soweit eine Abweichung zugelassen wird, sind als Ersatzmaßnahme zusätzliche Fassadenbegrünungen oder Baumpflanzungen anzulegen.

(5) Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur und der örtlichen Verhältnisse sind großflächige Außenwände baulicher Anlagen ab einer geschlossenen Fassade pro Gebäudeseite von über 100 m² oder 10 m geschlossener Fassadenlänge mit ausdauernder Vertikalbegrünung auszustatten. Dies gilt insbesondere für Industrie- und Gewerbegebäude. Fassaden von Parkhäusern sind unabhängig von der Art und der Größe der Fassade zu begrünen.

§ 6 Abweichungen

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung kann auf begründeten schriftlichen Antrag hin eine Abweichung zugelassen werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigen Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen und den allgemeinen Zielsetzungen dieser Satzung vereinbar ist. Geeignete, angemessene Ausgleichmaßnahmen werden von der Aufsichtsbehörde nach Einzelfallprüfung gefordert.

(2) Von den Vorschriften dieser Satzung kann nach der jeweils geltenden Fassung des § 68 LBO abgewichen werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 87 Abs.1 Nr.1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Regelungen des § 6 bleiben davon unberührt.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Gestaltung von Freiflächen sowie Flachdach- und Fassadenflächen in der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 24.05.2022 außer Kraft.