

<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: FB4/0743/2018 vom 14. März 2019
Gremium	Sitzungstermin
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	20.02.2018
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	17.04.2018
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	28.03.2019

## **Bürgeranregung gemäß § 24 GO NRW vom 15. Januar 2018 zum Antrag auf Einführung einer Gründachstrategie für Meerbusch**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss verweist den Antrag gemäß § 24 GO NRW vom 15. Januar 2018 zur Einführung einer Gründachstrategie für Meerbusch an den zuständigen Ausschuss für Planung und Liegenschaften.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, der Bürgeranregung dahingehend zu folgen, die Verwaltung damit zu beauftragen, dass in zukünftigen Bebauungsplänen – wie bereits in der Vergangenheit erfolgt – grundsätzlich textliche Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern getroffen werden.

### **Alternativen:**

1. Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, der Bürgeranregung nicht zu folgen und verbindliche Festsetzungen für die Begrünung von Flachdächern in Bebauungsplänen nicht zu fordern.
2. Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, die Verwaltung damit zu beauftragen, eine Gestaltungssatzung gemäß § 86 BauO NRW aufzustellen, in der die Begrünung von Flachdächern für das gesamte Meerbuscher Stadtgebiet verbindlich geregelt wird.

### **Sachverhalt:**

Die Antragstellerin beantragt die Einführung einer Gründachstrategie für Meerbusch unter Berücksichtigung der nachfolgenden Aspekte:

- eine Begrünungsaufgabe für Flachdächer und leicht geneigte Dächer (bis 10 Grad Neigung und ab einer Fläche von 20 m<sup>2</sup>),
- Ausschöpfung aller planungsrechtlichen Instrumentarien zur Umsetzung einer Dachbegrünung.

In der von der Antragstellerin zitierten Broschüre der Emschergenossenschaft wird ausführlich dargelegt, welche rechtlichen Instrumente zur Verfügung stehen, um eine Dachbegrünung von Flachdächern verbindlich festzuschreiben. Es handelt sich hierbei entweder um textliche Festsetzungen im Bebauungsplan oder aber, wenn eine Dachbegrünung auch in bestehenden Bebauungsplangebieten sowie in Bereichen festgeschrieben werden soll, die gemäß § 34 BauGB beurteilt werden, um eine Gestaltungssatzung gemäß § 86 Bauordnung NRW.

#### 1. Festsetzung innerhalb eines Bebauungsplans:

Bereits seit einiger Zeit werden in der Stadt Meerbusch in Bebauungsplänen mit Dachformen, die sich für eine Dachbegrünung eignen, entsprechende Festsetzungen zur Begrünung getroffen.

Als Beispiele sind unter anderem zu nennen:

- Bebauungsplans Nr. 307 – Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße im Bereich südlich der Feuerwache – geplante Rechtskraft 2018
- 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 82 – Meerbusch-Büderich, Brühl (alter Bauhof) – Rechtskraft 2017
- 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 51 BD, Meerbusch-Büderich, im Bereich Düsseldorfer Straße / Auf den Steinen – Rechtskraft 2017
- 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 211 B, Meerbusch Osterath, Wohngebiet nördlich Bommershöfer Weg, Blatt II, Am Schweinheimer Kirchweg – Rechtskraft 2017
- Bebauungsplan Nr. 292, Meerbusch-Büderich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße – Rechtskraft 2016
- 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 B – Meerbusch-Osterath, im Bereich des Sportplatzes „Am Krähenacker“ – Rechtskraft 2016

Die Aufnahme entsprechender Festsetzungen zur Flachdachbegrünung in Bebauungspläne wird mittlerweile von vielen Kommunen praktiziert, auch in den seitens der Antragstellerin genannten Städten Düsseldorf, Bocholt und Stuttgart.

Die Begrünung eines Flachdaches ist für den Bauherrn jedoch immer mit zusätzlichen Kosten verbunden, die den Wohnungsbau bzw. die Errichtung von Gewerbehallen insgesamt verteuern.

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung in einem Bebauungsplan gelten nur für Bauvorhaben, die sich im Geltungsbereich des jeweiligen Bebauungsplans befinden.

Werden hingegen Neubauvorhaben im unbeplanten Innenbereich errichtet (§ 34 BauGB), wie beispielsweise das Baugebiet „Villen Alter Kirchturm“ in Meerbusch-Büderich oder Halle 11, Alte Seilereie in Meerbusch-Osterath, oder befinden sie sich in alten Bebauungsplangebieten ohne Begrünungsfestsetzungen, so besteht keine Einflussmöglichkeit auf die Begrünung von Flachdächern. In diesem Fall wäre zukünftig eine verbindliche Festschreibung nur über eine Gestaltungssatzung möglich.

#### 2. Gestaltungssatzung gemäß § 86 BauO NRW:

Als einzige der von der Antragstellerin aufgelisteten Städte hat die Stadt Mannheim eine entsprechende Gestaltungssatzung nach Landesbauordnung, die jedoch derzeit aufgehoben und durch eine neue Satzung ersetzt wird. Diese Satzung gilt nur für den stark verdichteten Innenstadtbereich von Mannheim, nicht jedoch für das gesamte Stadtgebiet.

Aufgrund der Tatsache, dass die Stadt Meerbusch zu fast 70 % aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, Erholungsflächen, Wald- und Wasserflächen besteht (siehe statistisches Jahrbuch 2015) und es stark verdichtete Bereiche, wie beispielsweise in der Innenstadt von Mannheim oder in anderen

Großstädten in Meerbusch nicht gibt, sieht die die Verwaltung keine Notwendigkeit für die Erstellung einer Gestaltungssatzung für eine Flachdachbegrünung.

Die Durchführung eines entsprechenden Verfahrens würde sich über einen Zeitraum von mindestens 2 Jahren erstrecken. Durch ein solches Verfahren würden Personalkapazitäten gebunden, die dringend für die Bewältigung anderer städtischer Aufgaben benötigt werden.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern – wie bereits in der Vergangenheit praktiziert, zukünftig weiterhin in die Bebauungspläne aufzunehmen. Darüber hinausgehende Steuerungsinstrumente bzw. Maßnahmen werden von der Verwaltung jedoch als nicht sinnvoll erachtet. Aus diesem Grund sollte auf die Erstellung einer Gestaltungssatzung verzichtet werden.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen noch nicht bezifferbare Kosten für den Haushalt.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher  
Technischer Beigeordneter

### **Anlagenverzeichnis:**

Bürgeranregung vom 15. Januar 2018