

**Satzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler**  
**zur Begrünung baulicher Anlagen gem. § 88 Abs. 1 Nr. 7 Landesbauordnung (LBauO)**  
**Rheinland-Pfalz vom 08.02.2022**

Aufgrund des § 88 Abs. 1 Nr. 7 der Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) - in den jeweils derzeit gültigen Fassungen - hat der Stadtrat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler am 31.01.2022 folgende Satzung beschlossen:

**Teil I: Allgemeines**

**§ 1**

**Zweck der Satzung**

Ziel und Zweck der Satzung ist es, eine angemessene Durchgrünung innerhalb der besiedelten Bereiche des Stadtgebiets von Bad Neuenahr-Ahrweiler zu erhalten, zu verbessern und zu erreichen. Die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohn- aber auch gewerblichen Bauflächen führt im Zusammenhang mit der geringen Verfügbarkeit weiterer Bauflächen und den durch die Tallage der Stadt bedingten Einschränkungen bei der Baulandschaffung zu einer intensiveren Flächennutzung innerhalb der besiedelten Bereiche. Dies resultiert aus einer vermehrten Bebauung bisheriger innerstädtischer Freiflächen und wirkt sich auch auf die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Infrastruktur, insb. der Niederschlagsentwässerung, aus. Hinzu kommen die Effekte auf das Kleinklima, wie erhöhte Oberflächentemperaturen, erhöhter Oberflächenwasserabfluss, verminderter Luftaustausch, Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie verringerte Kaltluftproduktion und Staubbindung.

Um bei Neubauten ein Mindestmaß an Begrünung sicherzustellen und eine zunehmende Verdichtung zu kompensieren sollen auch private Bauherren an einer nachhaltigen Stadtentwicklung, der Anpassung an die Folgen des Klimawandels und einer besseren Aufenthalts- und Wohnqualität beteiligt werden. Mit der Satzung sollen hierzu einheitliche Standards für die Begrünung baulicher Anlagen gesetzt werden.

**§ 2**

**Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das Stadtgebiet Bad Neuenahr-Ahrweiler
- (2) Die Satzung ist ausschließlich auf die Neuerrichtung baulicher Anlagen anzuwenden, die gemäß den §§ 30 und 34 Baugesetzbuch (BauGB) zugelassen werden können.

**§ 3**

**Verhältnis zu Bebauungsplänen und Satzungen**

- (1) Die Vorschriften der Satzung sind auch anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen und Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung abweichende Regelungen enthalten sind, es sei denn, die Festsetzungen des Bebauungsplans gehen über die Anforderungen dieser Satzung hinaus.

## § 4

### Begriffsdefinitionen

- (1) Begrünung im Sinne dieser Satzung bezeichnet die Herstellung der Pflanzfläche sowohl ober- als auch unterirdisch einschließlich der zugehörigen Bepflanzung gemäß der Anlage 1.
- (2) Die Baufertigstellung bezeichnet den Zeitpunkt, ab welchem die jeweilige bauliche Anlage dem ihrem zugedachten Zweck entsprechend benutzbar ist. Bei nicht überdachten Stellplatzanlagen ist dies der Zeitpunkt, ab welchem der für die Benutzung vorgesehene Oberbodenbelag aufgebracht, eingebaut oder verlegt und/oder verdichtet ist.
- (3) Die nach den Vorgaben dieser Satzung zu pflanzenden Bäume müssen standortgerecht sein und fachgerecht gepflanzt werden. Eine Auflistung standortgerechter Bäume und Hinweise zur fachgerechten Baumpflanzung ist der Anlage 2 zu entnehmen, die Bestandteil dieser Satzung ist.
- (4) Flachdächer im Sinne dieser Satzung sind Dächer und Dachanteile mit einer Neigung von bis zu 15 Grad. Geneigte Dächer im Sinne dieser Satzung sind Dächer und Dachanteile mit einer Neigung zwischen 15 und 25 Grad.
- (5) Die Dachfläche im Sinne dieser Satzung schließt das Gebäude nach oben (horizontal) ab und trennt somit den Außenraum vom Innenraum. Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind die Dachflächen von Geschossen, die nicht das oberste Geschoss bilden, nicht auf die Dachfläche im Sinne dieser Satzung anzurechnen. Die Dachfläche definiert sich durch die Dachkanten, welche durch die Schnittstellen der Gebäudeaußenwände mit der Oberkante der Dachhaut gebildet werden. Von der Dachfläche ausgenommen sind die Flächen von Dachfenstern oder andere Fensterflächen, Lichtkuppeln, technischen Anlagen, der Attika und Aufzugsüberfahrten.
- (6) Gebäude im Sinne dieser Satzung sind Gebäude im Sinne des § 1 Abs. 2 LBauO Rheinland-Pfalz.
- (7) Fassadenfläche im Sinne dieser Satzung bezeichnet die jeweilige Fassade bzw. Wandfläche eines Gebäudes, die sich durch ein Rechteck beschreiben lässt. Die Fassadenfläche wird gemessen vom Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand (bei aufgeständerten Gebäuden ist der projizierte Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand anzunehmen) mit der jeweils angrenzenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut und bis zu den seitlichen Enden der Wandfläche. Die Fassadenfläche umfasst auch Wandflächen und Fassadenteile, die nicht mit der übrigen Wand in einer Ebene verlaufen.
- (8) Als fensterlos gilt eine Fassadenfläche, wenn die Fensterfläche nicht mehr als 15% der Fassadenfläche umfasst.
- (9) Garagen im Sinne dieser Satzung sind Garagen im Sinne des § 1 Garagenverordnung (GarVO) Rheinland-Pfalz. Tiefgaragen sind Garagen, deren Fußböden im Mittel mehr als 1,30 m unter der angrenzenden Geländeoberfläche liegen.

- (10) Dachbegrünung im Sinne dieser Satzung ist die Bepflanzung eines Gebäudedachs, inklusive Unterbau, Substrat und Pflanzen.
- (11) Die Nutzfläche einer Tiefgarage im Sinne dieser Satzung ist die Nutzfläche einer Garage im Sinne des § 1 Abs. 7 GarVO Rheinland-Pfalz.

## **Teil II: Begrünungsmaßnahmen**

### **§ 5**

#### **Dachbegrünung**

- (1) Flachdächer von Gebäuden gleich welcher Nutzung, einschließlich Garagen, sind ab einer Dachfläche von 50 m<sup>2</sup> flächig und dauerhaft extensiv zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Tiefgaragen und Gebäude mit Dachstellplätzen. Die Substratschicht muss eine Mindesthöhe von 10 cm aufweisen. Die begrünte Fläche muss mindestens 80% der Dachfläche betragen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, sofern die betreffende Dachfläche zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie genutzt wird. Dabei kann auf eine Dachbegrünung in Gänze verzichtet werden, wenn mindestens 80% der Dachfläche zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie genutzt wird. Die Sätze 1 bis 6 gelten nicht für den Wiederaufbau von durch die Flutkatastrophe vom 14. und 15.07.2021 zerstörten baulichen Anlagen.
- (2) Flachdächer von Gebäuden gleich welcher Nutzung, einschließlich Garagen, sind ab einer Fläche von 150 m<sup>2</sup> extensiv zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Tiefgaragen und Gebäude mit Dachstellplätzen. Die Substratschicht muss eine Mindesthöhe von 15 cm aufweisen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass auch bei geringerer Höhe ein Abflussbeiwert von 0,15 nicht überschritten wird. Die begrünte Fläche muss mindestens 80% der Dachfläche betragen.
- (3) Tiefgaragendächer sind ab einer Nutzfläche von 200 m<sup>2</sup> (Nutzfläche der Tiefgarage) mit Ausnahme der durch zulässige bauliche Anlagen überdeckten Dachflächen flächig, dauerhaft und zu einem Anteil von 80% intensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss eine Mindesthöhe von 30 cm aufweisen, ein Abflussbeiwert von 0,15 darf nicht überschritten werden.
- (4) Tiefgaragendächer sind ab einer Nutzfläche von 1000 m<sup>2</sup> (Nutzfläche der Tiefgarage), mit Ausnahme der durch zulässige bauliche Anlagen überdeckten Dachflächen, flächig, dauerhaft und zu einem Anteil von mindestens 80% intensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss eine Mindesthöhe von 60 cm aufweisen, ein Abflussbeiwert von 0,15 darf nicht überschritten werden.
- (5) Geneigte Dächer von Gebäuden gleich welcher Nutzung, einschließlich Garagen, sind ab einer projizierten Dachfläche von 70 m<sup>2</sup> flächig und dauerhaft extensiv zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Tiefgaragen. Die Substratschicht muss eine Mindesthöhe von 8 cm aufweisen. Auf die Dachbegrünung kann verzichtet werden, wenn mindestens 40% der Dachfläche zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie genutzt wird. Die Sätze 1 bis 4 gelten

nicht für den Wiederaufbau von durch die Flutkatastrophe vom 14. und 15.07.2021 zerstörten baulichen Anlagen.

## **§ 6**

### **Fassadenbegrünung**

- (1) Fensterlose Fassaden von rein gewerblich oder industriell genutzten Gebäuden sind ab einer Fassadenfläche von 50 m<sup>2</sup> zu begrünen.
- (2) Fassadenbegrünungen müssen aus hochwüchsigen, ausdauernden, selbstklimmenden, rankenden, schlingenden Pflanzen bestehen. Alternativ können Kletterhilfen oder bepflanzte Systemlösungen installiert werden. Auch bodengebundene, an der Fassade hochrankende Bepflanzungen sind möglich.
- (3) Die betreffende Fassadenfläche ist zu mindestens 50% zu begrünen, es ist je 2m Wandlänge mindestens eine Pflanze vorzusehen.

## **§ 7**

### **Begrünung nicht-überdachter Stellplatzanlagen**

- (1) Stellplätze sind mit standortgerechten Bäumen zu begrünen. Je 5 Stellplätze ist mindestens 1 Baum mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm (Hochstamm, 3x verpflanzt) auf den Stellplätzen oder auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen.
- (2) Bei Stellplatzanlagen mit einer Größe von mehr als 200 m<sup>2</sup> (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) sind je 5 Stellplätze mindestens 2 Bäume mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm (Hochstamm, 3x verpflanzt) innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen.
- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für Stellplätze, die auf Dächern angelegt werden.

## **§ 8**

### **Nachweispflicht**

Die Einhaltung der Vorgaben dieser Satzung sind in Baugenehmigungs- und Freistellungsverfahren in Form von prüffähigen Grün-Gestaltungsplänen mit quantifizierten und qualifizierten Angaben zur Begrünung nachzuweisen.

## **§ 9**

### **Herstellungsfristen**

Die nach den Vorgaben dieser Satzung geforderte Begrünung hat fachgerecht zu erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Fertigstellung der nach den Vorgaben dieser Satzung herzustellenden Begrünung hat spätestens in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Mindestanforderungen an fachgerechte Begrünungen und standortgerechte Baumpflanzungen sind den (Anlagen 1 und 2) zu entnehmen, die Bestandteil dieser Satzung sind.

### **Teil III: Schlussbestimmungen**

#### **§ 10**

##### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine bauliche Anlage errichtet, ändert, benutzt oder abbricht, ohne die hierfür erforderliche Genehmigung zu besitzen. Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig von der erteilten Genehmigung abweicht, wenn die Abweichung einer erneuten Genehmigung bedurft hätte. Ordnungswidrig handelt ferner, wer vor Ablauf der Frist nach § 67 Abs. 2 mit dem Vorhaben beginnt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.
- (3) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

#### **§ 11**

##### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

# Satzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler zur Begrünung baulicher Anlagen

## Anlage 1:

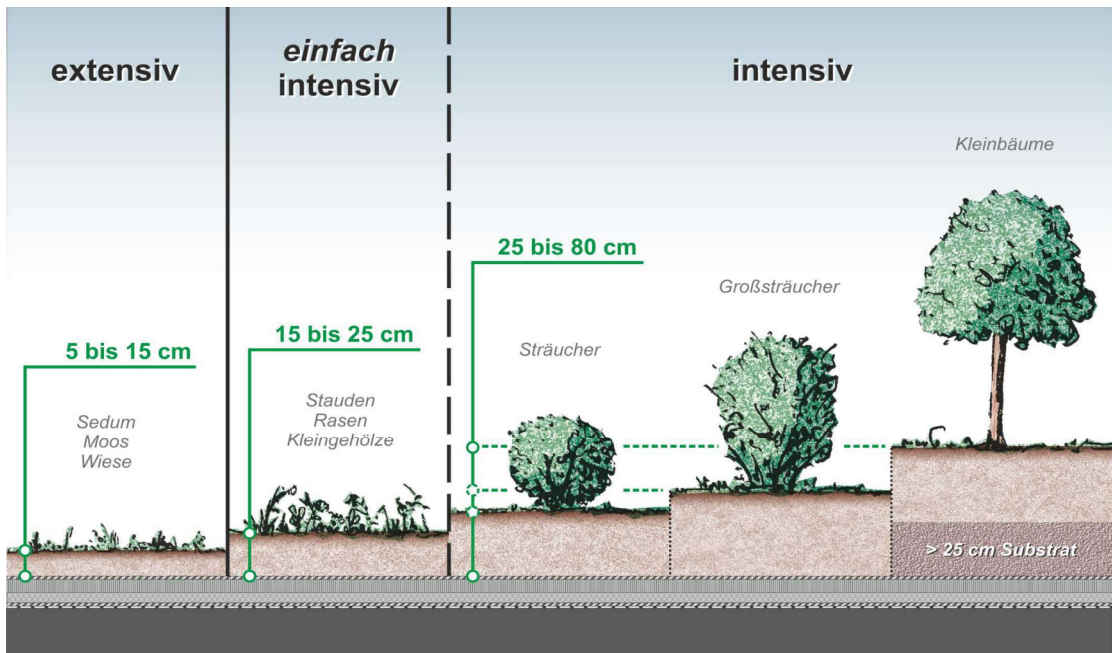
### Anforderungen und Standards einer Dachbegrünung, Informationen zur Fassadenbegrünung

Dachbegrünungen werden in der Regel in drei Varianten unterschieden, die jeweils eigene Anforderungen und Wirkungen haben. So kann aber für jeden Zweck die passende Begrünungsform gefunden werden. Pflanzlisten für extensiv Begrünungen können z.B. der BuGG-Fachinformation „Geeignete Gehölze für Dachbegrünungen“, Bundesverband Gebäudegrün e.V. ([https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/bugg-schlaglicht/BuGG\\_Geeignete\\_Gehoelze\\_auf\\_DB\\_01-2021.pdf](https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/bugg-schlaglicht/BuGG_Geeignete_Gehoelze_auf_DB_01-2021.pdf)) entnommen werden.

Fassadenbegrünung können in vielfältigen und unterschiedlichen Methoden realisiert werden. Die Pflanzenart, die Beschaffenheit der Fassade und die Befestigungsmöglichkeiten sowie die Rank- und Kletterhilfen müssen aufeinander abgestimmt sein. Detaillierte Informationen können der BuGG Fachinformation „Grüne Innovation Fassadenbegrünung, Positive Wirkungen, Grundlagenwissen, Praxisbeispiele“, Bundesverband Gebäudegrün e.V. ([https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/bugg-fachinfos/Fassadenbegruenung/Innovation\\_Fassadenbegruenung\\_2020\\_09\\_30\\_kl.pdf](https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/bugg-fachinfos/Fassadenbegruenung/Innovation_Fassadenbegruenung_2020_09_30_kl.pdf)) entnommen werden.

### Formen der Dachbegrünung

- **Extensiv** begrünte Dächer sind meistens einschichtig und der Schichtaufbau des Dachsubstrats mit 5 bis 15 cm entsprechend gering. So können extensive Begrünungen auch auf Dächern erfolgen, deren Statik keine hohe Traglast zulässt, wie z.B. auf Carports oder Garagen. Die Dachlast liegt hier bei 80 – 230 kg/m<sup>2</sup>. Der geringe Substratauftrag erfordert eine trockenresistente Vegetation. Diese ist zumeist niedrigwüchsiger und zeichnet sich durch Regenerationsfähigkeit aus. Die verwendeten Pflanzen sind typischerweise Sedum-Arten, trockenheitsverträgliche Gräser, Kräuter und Moose (Quelle: Bundesamt für Naturschutz, BfN-Skripten 538, 2019).
- **Einfach-intensiv** begrünte Dächer sind durch eine Substratstärke von 15 und 25 cm gekennzeichnet. Neben einer kräuterreichen Vegetation mit Gräsern sind auch niedrig wachsende Stauden möglich, hochwachsende Sträucher und Bäume scheiden aufgrund des fehlenden Wurzelraumes aber aus. Durch eine Dachlast von ca. 230 bis 250 kg/m<sup>2</sup>, bedingt durch die Substratdicke und Bewuchs, eignet sich das einfach-intensive Gründach auch für solche Dächer, bei denen eine intensive Begrünung aus statischen Gründen ausscheidet (Quelle: Bundesamt für Naturschutz, BfN-Skripten 538, 2019).
- **Intensiv begrünte** Dächer weisen eine Substratstärke von 25 bis 80 cm auf. Dadurch können Pflanzen dort wachsen, die unterschiedliche Wuchshöhen und ein unterschiedlich ausgeprägtes Wurzelwerk besitzen, sowie auch alle anderen Pflanzen, die man in einem normalen Garten finden würde: Stauden und Gehölze unterschiedlicher Wuchsform und -höhe, wie z. B. Sträucher und Bäume. Das Dach muss bei solchen Substratstärken und Bepflanzungen statisch für Lasten ab 300 kg/m<sup>2</sup> ausgelegt sein. Intensiv begrünte Dächer können in der Regel nur auf flachen oder flach geneigten Dächern bis max. 5° Dachneigung umgesetzt werden (Quelle: Bundesamt für Naturschutz, BfN-Skripten 538, 20)



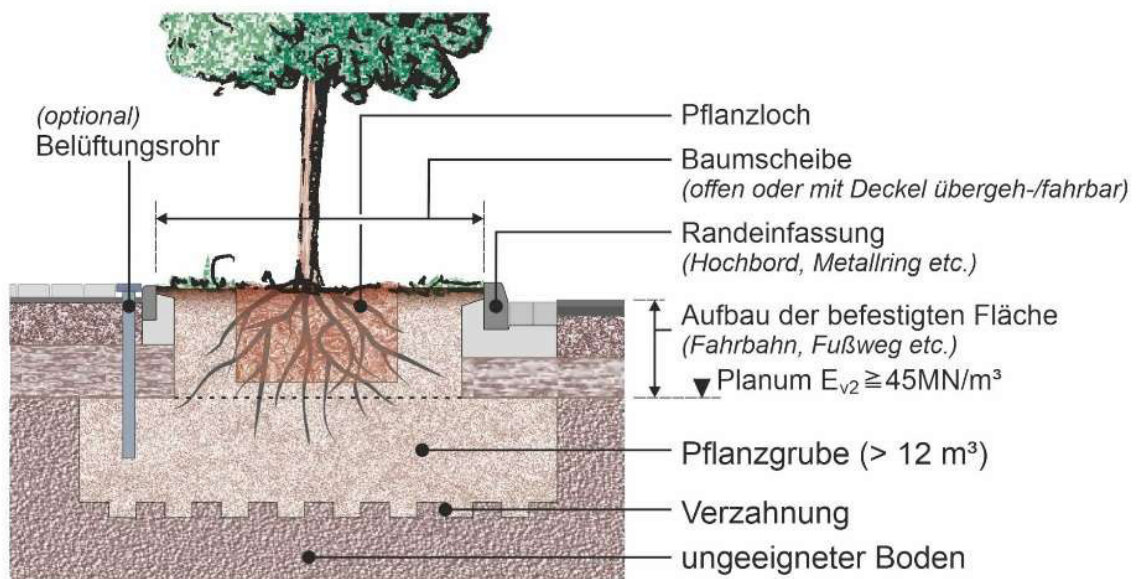
## Satzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler zur Begrünung baulicher Anlagen

### Anlage 2: Fachgerechte Baumpflanzung und Pflanzliste standortgerechte Bäume

Baumstandorte in befestigten Flächen (Parkplätze, Gehwege, Radwege, Verkehrsflächen) müssen ein Mindestvolumen von 12 m<sup>3</sup> aufweisen. Die Wurzeln brauchen einen ausreichenden Stauraum und müssen von der Oberfläche weg möglichst weit in die Tiefe gelenkt werden. Der Wurzelraum muss mindestens 1,50 bis 2 m in die Tiefe und unter die angrenzenden befestigten Flächen erweitert werden. Dort müssen optimale Bodenstrukturen geschaffen werden, die gegen äußere Einflüsse stabil bleiben. Hierzu ist der Einbau überbaubarer Baumsubstrate bis in eine Tiefe von mind. 1,50 m erforderlich. Der Baumstandort ist durch offene Baumscheiben von mind. 6 m<sup>2</sup> zu schützen. Mittels Belüftungsrohren sollte das Pflanzloch bis 1,20 m Tiefe belüftet werden.

Einschlägige Regelwerke zum Stand der Technik bei Baumpflanzungen sind z.B. folgende:

- FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2: Standortvorbereitung für Neupflanzungen; Pflanzungen und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate; Stand 2010
- ZTV\_Vegtra\_Mü (Zusätzliche Technische Vorschriften zur Herstellung und Einbau verbesserter Vegetationsschichten der Landeshauptstadt München); Stand 2008
- FGSV-Hinweise zur Straßenbepflanzung in bebauten Gebieten; Stand 2006





Pflanzliste:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn „Elsrijk“
Acer campestre „Huibers Elegant“	Feld-Ahorn „Huibers Elegant“
Acer „Norwegian Sunset“	Ahorn „Norwegian Sunset“
Acer „Pacific Sunset“	Ahorn „Pacific Sunset“
Amelanchier arborea „Robin Hill“	Felsenbirne „Robin Hill“
Carpinus betulus „Frans Fontain“	Hainbuche „Frans Fontain“
Eriolobus trilobatus	Dreilappiger Apfelbaum
Fraxinus americana „Skyline“	Amerikanische Esche „Skyline“
Fraxinus ornus i.S.	Blumen Esche i.S.
Magnolia i.S.	Magnolien i.S.
Malus i.S.	Zieräpfel i.S.
Prunus i.S.	Zierkirschen i.S.
Sorbus „Dodong“	Eberesche „Dodong“



KREISSTADT

**BAD NEUENahr-AHRWEILER**

**SATZUNG ZUR BEGRÜNUNG BAULICHER ANLAGEN**

FÜR DAS STADTGEBIET BAD NEUENahr-AHRWEILER

gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 7 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz

**BEGRÜNDUNG**

---

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen .....</b>	<b>3</b>
1.1	Veranlassung.....	3
1.2	Satzungsziele .....	3
<b>2</b>	<b>Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Satzungsinhalte .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Folgewirkungen der Satzung .....</b>	<b>6</b>
4.1	Auswirkungen auf Baumaßnahmen .....	6

## **1 Vorbemerkungen**

### **1.1 Veranlassung**

Durch die anhaltend hohe Baulandnachfrage sowohl nach Wohn-, als auch Gewerbebauflächen in Verbindung mit den in den vergangenen Jahren zunehmend gestiegenen Anforderungen an Baulandentwicklungen auf bisherigen Außenbereichsflächen, gepaart mit der topographischen Lage der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler und der gesetzlichen Zielsetzung, Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu betreiben, bestand und besteht ein hoher Siedlungsdruck auf den sog. Innenbereich. Damit einhergehend ist eine zunehmende Verdichtung, ein gesteigener Versiegelungsgrad sowie ein Verlust von Grün- und Freiflächen der besiedelten Flächen festzustellen.

Negative Folgeerscheinungen sind hierbei der Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Auswirkungen auf das Kleinklima durch erhöhte Oberflächentemperaturen und verminderte Abkühlungseffekte in den Sommermonaten, verminderte Staub- und Schadstoffbindung sowie ein geringerer Wasserrückhalt in der Fläche mit dem Effekt von erhöhtem Oberflächenwasserabfluss. In der Folge geht hiermit auch ein Verlust von Wohn- und Aufenthaltsqualität einher. Dieser Entwicklung soll mit der Satzung zur Begrünung baulicher Anlagen gegengesteuert werden.

### **1.2 Satzungsziele**

Mit der Satzung soll nicht der Innenentwicklung entgegengewirkt werden. Diese wird auch künftig zur Bewältigung der anhaltend hohen Baulandnachfrage unter größtmöglicher Schonung unberührter Außenbereichsflächen notwendig sein. Nur durch die Nutzung von Innenbereichspotentialen können die Wege zwischen Einkaufen, Wohnen und Arbeiten, Schulen und Kindergärten kurzgehalten und der Siedlungsdruck auf die umgebende Landschaft gemindert werden. Dies ist auch Aufgabe des Mittelzentrums Bad Neuenahr-Ahrweiler. Eine Verlagerung von Siedlungsflächen zu den Umlandgemeinden hat im Hinblick auf Flächenverbrauch und Verkehrsbewegungen einen gegenteiligen Effekt.

Ziel der Satzung ist aber die in Kapitel 1.1 genannten Folgen einer zunehmenden Verdichtung besiedelter Flächen zu mindern. In erster Linie wird daher angestrebt, bei der Neuerrichtung baulicher Anlagen und dem Verlust von Frei- und Grünflächen eine gewisse Kompensation zu erreichen. Durch Dach- und Fassadenbegrünungen können z.B. Lebensräume für Tiere und Pflanzen innerhalb der Siedlungsstrukturen geschaffen, die Aufheizeffekte bebauter Flächen gemindert und Staub sowie Luftschadstoffe gebunden werden. Ein wesentlicher Effekt ist zudem die Wasserrückhaltung. So hat z.B. eine Dachbegrünung mit einer Aufbauhöhe von ca.

8 cm ein Wasserspeichervolumen von etwa 20 l/m<sup>2</sup>, eine Aufbauhöhe von etwa 13 cm kann bereits ca. 49 l/m<sup>2</sup> zwischenspeichern. Insb. die Wasserrückhaltung entlastet die öffentliche Infrastruktur, reduziert die Überschwemmungsgefahren bei Starkregen und speichert das Wasser dort, wo es an heißen Tagen mittels Verdunstung kühlende Effekte hat.

Darüber hinaus haben Dach- und Fassadenbegrünungen auch positive Auswirkungen auf das Gebäude selbst. So ist der Wärmedämmeffekt oftmals höher als bei konventionellen Dachbedeckungen mit einer zusätzlichen Kühlung im Sommer, ebenso ist ein erhöhter Lärmschutz mit einer Dachbegrünung verbunden. Neben der Dach- und Fassadenbegrünung sollen die vorgenannten Effekte auch bei der Errichtung von Stellplatzanlagen erzielt werden. Gerade Stellplätze verursachen einen hohen Versiegelungsgrad, weshalb hier durch Baumpflanzungen ein Mindestmaß an Begrünung erreicht werden soll.

## **2 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung soll auf alle Neuerrichtungen von Gebäuden oder baulichen Anlagen, in den in der Satzung genannten Kategorien, Anwendung finden. Ziel ist es, ab einer gewissen Größenordnung, alle Dachflächen von baulichen Anlagen und Stellplätzen zu erfassen, um damit eine umfassende Begrünungspflicht zu erhalten. Ein Unterschied zwischen gewerblich oder zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden wird nicht gemacht. Ebenso spielt es keine Rolle, ob das Gebäude zu Lager- oder Abstellzwecken genutzt wird.

Räumlich sollen die vorgenannten baulichen Anlagen innerhalb der besiedelten Bereiche des Stadtgebiets erfasst werden. Damit sollen bebaute und nach den §§ 30 und 34 BauGB bebaubare Flächen erfasst werden. Außenbereichsflächen bzw. Vorhaben, die gemäß § 35 BauGB zugelassen werden können, werden nicht erfasst. Dies hat den Hintergrund, dass der Außenbereich ohnehin nur sehr begrenzt für eine bauliche Nutzung zur Verfügung steht und im Übrigen hier die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) unmittelbar greift. Demnach müssen bauliche Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung durch den Träger der Maßnahme ausgeglichen/kompensiert werden. Diese hohen Anforderungen sollen nicht zusätzlich erhöht werden.

Grundsätzlich entfaltet die Satzung ihre Wirkung auf Vorhaben, die gemäß den §§ 30 und 34 BauGB zugelassen werden können. Die Vorschriften der Satzung sind somit auch anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen und Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB abweichende Regelungen enthalten sind, es sei denn, die Festsetzungen des Bebauungsplans oder der Satzung gehen über die Anforderungen dieser Satzung hinaus.

### **3 Satzungsinhalte**

Die Vorgaben der Satzung haben drei wesentliche Schwerpunkte. Diese sind die verpflichtende Begrünung der Dachflächen von Neubauten ab 50 m<sup>2</sup>, die Begrünung der Dachflächen von Tiefgaragen und die Pflanzung einer Mindestanzahl von Bäumen bei der Neuerichtung von Stellplatzanlagen.

Demnach sind Flachdächer (bis zu 15 Grad Neigung) von Gebäuden ab 50 m<sup>2</sup> Dachfläche bis zu 80% der Fläche und in einer Aufbauhöhe/Substratstärke von mind. 10 cm extensiv zu begrünen. Gleiches gilt für Dachflächen ab einer Größe von 150 m<sup>2</sup>, wobei hier die Substratstärke eine Mindesthöhe von 15 cm aufweisen muss. Die Dächer von Tiefgaragen ab einer Nutzfläche von 200 m<sup>2</sup> sind ebenfalls zu begrünen, hier hat die Aufbauhöhe mindestens 30 cm zu betragen, bei Tiefgaragen mit einer Nutzfläche von mehr als 1000 m<sup>2</sup> muss eine Substratstärke von mindestens 60 cm aufgebracht werden. Eine Dachbegrünung soll auch für geneigte Dachflächen bis 25 Grad und ab einer projizierten Dachfläche von 70 m<sup>2</sup> vorgesehen werden. Diese Dachflächen sind mit einer Aufbauhöhe von 8 cm zu versehen.

Ausnahmen für Flachdächer bis 150 m<sup>2</sup> können zugelassen werden, wenn die Dachfläche zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie genutzt wird. Dabei kann die Ausnahme nur anteilig für den Dachflächenanteil, welcher für die Gewinnung der solaren Strahlungsenergie erforderlich ist, erteilt werden, es sei denn, die Dachfläche wird zu mindestens 80% für die Gewinnung solarer Strahlungsenergie genutzt. Eine ähnliche Ausnahme steht bei geneigten Dächern zur Verfügung, hier genügt allerdings eine Nutzung von 40% der Dachfläche, um auf eine Begrünung in Gänze verzichten zu können. Für Flachdächer ab einer Fläche von über 150 m<sup>2</sup> steht die vorgenannte Ausnahmeregelung nicht mehr zur Verfügung. Hier können einzig die Dachbegrünung und die Gewinnung solarer Strahlungsenergie kombiniert werden, was sich keineswegs ausschließt. Insbesondere Flachdächer bieten hier durch die Aufständigung der Solar- oder Photovoltaikanlagen vielfältige Möglichkeiten, um die Vorteile beider Maßnahmen zu nutzen.

Neben der Dachbegrünung soll auch eine verpflichtende Regelung zur Fassadenbegrünung Bestandteil der Satzung sein. Diese soll aber auf rein gewerblich oder industriell genutzte Gebäude beschränkt, sodass insb. Gebäude umfasst werden, die in der Regel über große, ungliederte und fensterlose Fassaden verfügen. So kann einerseits eine Überforderung einzelner Bauherren vermieden und gleichzeitig dort, wo die Fassadenbegrünung großflächig eingesetzt werden, ein spürbarer Effekt erzielt werden.

Zusätzlich zur Dach- und Fassadenbegrünung definiert die Satzung Anforderungen an die Errichtung von nicht-überdachten Stellplätzen. So ist bei der Errichtung von Stellplätzen je 5 Stellplätze ein Baum mit einem Stammumfang von mind. 18 – 20 cm auf den Stellplätzen oder dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen. Bei Stellplatzanlagen (Stellplätze einschließlich deren Erschließungsflächen) sind ab einer Größe von mehr als 200 m<sup>2</sup> je 5 Stellplätze 2 Bäume der vorgenannten Größe innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen.

## **4 Folgewirkungen der Satzung**

### **4.1 Auswirkungen auf Baumaßnahmen**

Die Satzung zur Begrünung baulicher Anlagen hat unmittelbare Auswirkungen auf private und öffentliche Baumaßnahmen und die betreffenden Bauherren. So ist die Neuerrichtung von Gebäuden in den oben genannten Kategorien künftig mit einem erhöhten technischen und finanziellen Aufwand verbunden. Extensive Dachbegrünungen können ab einem Mehrkostenaufwand von schätzungsweise 20 €/m<sup>2</sup> realisiert werden. Hinzu kommen Kosten für Pflege von 1-4 €/m<sup>2</sup>, wobei diese in der Anfangszeit höher liegen. Extensive Dachbegrünungen sind mit Mehrkosten ab etwa 50 €/m<sup>2</sup> verbunden, zusätzlich Pflegeaufwand von ca. 4 – 10 Euro/ m<sup>2</sup>. Dies hängt natürlich mit der jeweiligen Ausgestaltung der Begrünung zusammen und kann daher stark differieren. Vergleichbare Zahlen liegen für eine Fassadenbegrünung leider nicht vor, da es in Bezug auf Fassaden, Befestigungen und Pflanzenarten zu viele unterschiedliche Möglichkeiten gibt, eine Fassadenbegrünung zu realisieren.

Um die mit der Satzung verbundenen Aufwendungen vertretbar zu gestalten, wurden entsprechende Staffelungen, die sich an der Größe der baulichen Anlagen orientieren, aufgenommen. So sind einerseits kleine Gebäude mit Dachflächen unter 50 m<sup>2</sup> von der Satzung nicht erfasst. Begrünungen von Flachdachgebäuden ab 50 und bis 150 m<sup>2</sup> haben eine Substrathöhe von mindestens 10 cm zu erfüllen. Dies entspricht dem heute üblichen Standard bei Dachbegrünungen und ist im Hinblick auf die Dachform auch unter zumutbaren Aufwendungen realisierbar. Durch die Ausnahme kann zudem ganz oder teilweise auf die Begrünung verzichtet werden, sodass eine Wahlmöglichkeit verbleibt. Bauvorhaben ab 150 m<sup>2</sup> Dachfläche haben wiederum höhere Anforderungen zu erfüllen, da durch diese einerseits ein höherer Versiegelungsgrad erreicht wird und andererseits auch deutlich höhere wirtschaftliche Aufwendungen erforderlich sind, sodass eine entsprechende Begrünung besser in die Gesamtprojektkalkulation einbezogen werden kann und auch eine schnellere Amortisation möglich ist.

Die höchsten Anforderungen werden an Tiefgaragen gestellt, da hiermit auch oftmals nahezu vollständige Unterbauungen und damit Versiegelungen von Grundstücken verbunden sind und

daher der Kompensationsbedarf am größten ist. Vielfach sind bei städtebaulichen Projekten zur Entwicklung von Geschosswohnungsbau die einzig verbleibenden Freiflächen auf dem Grundstück von einer Tiefgarage unterbaut. Um zu gewährleisten, dass diese Freiflächen eine ausreichende Qualität auch in der Bepflanzung erreichen, soll ein entsprechend höherer Aufbau vorgenommen werden. Die Satzung soll hier ab einer Nutzfläche von 200 m<sup>2</sup> greifen, da Tiefgaragen mit geringerer Nutzfläche eher selten sind und zudem aufgrund der Überbauung nahezu keinerlei Freiflächen mehr aufweisen. Ergänzt werden die Festlegungen mit einer Grenze des maximalen Abflussbeiwerts, der nicht mehr als 0,15 betragen darf.

Für geneigte Dächer wurde die Schwelle von 70 m<sup>2</sup> projizierte Dachfläche, ab welcher die Satzung ihre Wirkung entfaltet, definiert. Dies hat den Hintergrund, dass ab einer Neigung von 15 Grad die Begrünung mit entsprechender Befestigung möglich ist und damit deutlich aufwendiger und teurer wird. Aus diesem Grund sollen diese Anforderungen erst an Gebäude und Baumaßnahmen größeren Umfangs gestellt werden, sodass hier eine Überforderung von Bauherren vermieden wird. Auch die Substrathöhe von 8 cm trägt diesem Umstand Rechnung. Durch die Ausnahmemöglichkeit soll insbesondere die mit der Begrünung von geneigten Dächern verbundenen höheren Anforderungen durch eine Wahlmöglichkeit aufgefangen werden. Durch die Nutzung von 40% der Dachfläche zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie kann die geeignete Dachseite hierfür genutzt werden, während das Gesamtdach dennoch eine einheitliche Eindeckung erhält.

Bei der Fassadenbegrünung entsteht die Zumutbarkeit zunächst dadurch, dass sie auf rein gewerblich oder industriell genutzte Gebäude beschränkt wird. So werden in aller Regel Bauherren umfasst, die über entsprechende Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der Vorgaben verfügen. Daneben werden nur Fassaden umfasst die fensterlos (weniger als 15% Fensterfläche) und eine Größe von 50 m<sup>2</sup> oder mehr aufweisen. So wird sichergestellt, dass keine übermäßige Belastung, insb. bei kleineren Bauvorhaben an die Träger der Maßnahme gestellt werden.

Neben der Dach- und Fassadenbegrünung sind bei der Errichtung von Stellplätzen ab einer gewissen Größenordnung Bäume zu pflanzen. Auch hier soll ein Beitrag zum Erhalt und dem Aufbau von Grünstrukturen in den besiedelten Bereichen der Stadt geleistet werden. Dies ist umso wichtiger, als Stellplätze meist einen erheblichen Flächenbedarf haben und damit ebenso zu umfangreichen Versiegelungen beitragen. Auch hier greifen die Vorgaben der Satzung erst ab der Schaffung von 5 Stellplätzen, ergänzt durch strengere Regelungen für grö-



Bere bauliche Maßnahmen. Auch hier sind die vorgeschriebenen Baumpflanzungen angesichts des generellen bautechnischen und wirtschaftlichen Aufwands, der mit der Herstellung entsprechender Stellplatzanlagen verbunden ist, als zumutbar zu werten.

Im Hinblick auf die zunehmende bauliche Nutzung der besiedelten Bereiche ist es zumutbar, dass bei der Umsetzung baulicher Maßnahmen in der genannten Größenordnung ein Beitrag zur Folgenbewältigung durch die Urbanisierung geleistet wird.

Für den Wiederaufbau von durch die Flutkatastrophe vom 14. und 15.07.2021 baulichen Anlagen werden zudem Ausnahmen gemacht. So sind die kleineren Flachdachgebäude von 50 – 150 m<sup>2</sup> und die Gebäude mit geneigten Dächern von den Regelungen der Satzung ausgenommen. Für diese Kategorien sollen die ohnehin schon hohen Aufwendungen des Wiederaufbaus nicht durch zusätzliche Maßnahmen erhöht werden.

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler, 19.01.2022

Abteilung 2.1 Stadtplanung

Im Auftrag

gez.

Karsten Hartmuth