



Fachbereich 4

RÖSRATH stadt

Planen, Bauen, Umwelt, Mobilität

Satzungstext

Satzung zur Dachbegrünung im Stadtgebiet Rös Rath

Stand 03/2023

Aufgrund § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Rösrath in seiner Sitzung am 13.03.2023 die Satzung zur Dachbegrünung im Stadtgebiet Rösrath beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungs- und Anwendungsbereich

Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für neu herzustellende Flachdächer und flach geneigte Dächer von 0° bis 10°. Sie gilt für Vorhaben, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB liegen und für zulässige Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB.

§ 2 Gestaltung von Flachdächern und flach geneigten Dächern

- (1) Das Dach definiert sich als oberste Abdeckung eines Gebäudes. Die Dachfläche trennt dabei den Außenraum vom Innenraum und ergibt sich aus der Fläche, die durch die Dachkante mit Dachüberstand definiert wird.
- (2) Begrünung im Sinne dieser Satzung ist die Herstellung extensiver oder intensiver Dachbegrünung gem. Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. FLL auf Dachflächen gem. Absatz 1.
- (3) 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 Begrünung hat bis zur abschließenden Fertigstellung des Bauvorhabens zu erfolgen. Der ordnungsgemäße und fachgerechte Einbau ist bei der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

- (4) Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern in genehmigungspflichtigen Vorhaben von 0° bis 10° sind ab einer Mindestgröße von 10qm Dachfläche dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen. Flächen für notwendige technische Anlagen für Lüftung, Klimaanlage, Aufzugschacht etc. und nutzbare Freiflächen auf Dächern nach Abs. 1 (z.B. Dachterrassen) sowie Dachflächenfenster sind von der Begrünungspflicht ausgenommen und dürfen zusammen maximal 20% der Gesamtdachfläche einnehmen. Hierbei sind bei einer Dachlandschaft mit mehreren einzelnen Abschnitten und Ebenen die einzelnen Flächen aufzusummieren. Die Substratschicht für extensiv begrünte Dachflächen muss eine Mindesthöhe von 10cm aufweisen.
- (5) Anlagen zur Erzeugung von regenerativen Energien sind (z.B. aufgeständert) in Kombination mit der Dachbegrünung auszuführen und entbinden nicht von der Verpflichtung zur Herstellung der Dachbegrünung.

§ 3 Gestaltung von Garagen, Carports und Tiefgaragendächern

- (1) Flachdächer von Garagen, Carports und überdachten Tiefgaragenzufahrten sind ab einer Mindestgröße von 10qm Dachfläche dauerhaft mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Substratschicht für extensiv begrünte Dachflächen muss eine Mindesthöhe von 10cm aufweisen.
- (2) Flachdächer von Garagen und überdachten Tiefgaragen ab einer Dachfläche von >100qm sind dauerhaft mit einer intensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Substratschicht für intensiv begrünte Dachflächen muss eine Mindesthöhe von 50cm aufweisen.
- (3) Die begrünte Dachfläche von Tiefgaragen muss mindestens 60% der Gesamtdachfläche der Tiefgarage betragen. Flächen für technische Anlagen, Stellplätze und deren Erschließungsflächen sowie nutzbare Freiflächen auf den Tiefgaragendächern sind von der Begrünungspflicht ausgenommen und dürfen zusammen maximal 40% der Gesamtdachfläche der Tiefgarage einnehmen.

§ 4 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften

Festsetzungen in rechtsverbindliche Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie andere städtebauliche Satzungen oder Verträge nach dem Baugesetzbuch BauGB sowie örtliche Bauvorschriften gem. Bauordnung NRW (BauO NRW), welche andere oder abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.

§ 5 Abweichungen

- (1) Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 69 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
- (2) Der Bauherr kann auf Antrag von der Verpflichtung gem. § 2 dieser Satzung befreit werden, wenn eine Dachfläche für eine Begrünung nicht geeignet ist. Der Antrag ist zu Begründen und durch Vorlage einer Bescheinigung eines fachlich geeigneten Fachbetriebes zu belegen.

§ 6 Ausnahmen

- (1) Die Pflicht zur Begrünung von Flachdächern gem. § 2 dieser Satzung besteht nicht für Wintergärten, Gewächshäusern oder sonstige transparente Dachflächen sowie für Terrassenüberdachungen.
- (2) Bei Vorhaben, die den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen, entscheidet die untere Denkmalbehörde im Einzelfall, ob ein Gründach nach dieser Satzung gefordert werden kann.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

(1) Gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 in der derzeit gültigen Fassung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Satzung entspricht.

(2) Ordnungswidrig handelt, wer

1. entgegen § 2 (2) dieser Satzung nicht gemäß der FLL Richtlinie pflanzt oder pflanzen lässt,
2. entgegen § 2 (3) dieser Satzung Begrünung nicht fachgerecht herstellt oder herstellen lässt,
3. entgegen § 2 (3) dieser Satzung Begrünung nicht dauerhaft erhält oder erhalten lässt,
4. entgegen § 2 (3) dieser Satzung abgängige Pflanzen nicht spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode ersetzt oder ersetzen lässt,
5. entgegen § 2 (4) dieser Satzung Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° nicht extensiv und dauerhaft begrünt oder begrünen lässt sowie mit einer Substratschicht für extensive Dachbegrünung von weniger als 10cm herstellt oder herstellen lässt,
6. entgegen § 3 (1) dieser Satzung bei der Anlage von genehmigungspflichtiger Garagendächern und Carports sowie überdachten Tiefgarageneinfahrten diese nicht dauerhaft extensiv begrünt oder begrünen lässt sowie mit einer Substratschicht für extensive Dachbegrünung von weniger als 10cm herstellt oder herstellen lässt,
7. entgegen § 3 (2) dieser Satzung bei der Anlage von Tiefgaragendächern diese nicht dauerhaft intensiv begrünt oder begrünen lässt sowie mit einer Substratschicht für intensive Dachbegrünung von weniger als 50cm herstellt oder herstellen lässt,
8. entgegen § 3 (3) dieser Satzung auf Tiefgaragendächern einen Begrünungsanteil von weniger als 60% herstellt oder herstellen lässt.

(3) Im Falle der Verletzung von verbindlichen Festsetzungen dieser Satzung kann durch bauaufsichtliche Verfügung nach § 58 (2) BauO NRW die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die

Vorschriften dieser Satzung gefordert werden. Die bauaufsichtliche Verfügung kann mittels Verwaltungszwang gemäß des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.2003 (GV. NRW S. 156, SGV NRW 2010) durchgesetzt werden.

- (4) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedroht ist.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung zur Dachbegrünung im Stadtgebiet Rösrath wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung NRW kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- (a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- (b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- (c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- (d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Formvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rösrath, den 18.04.2023

Bondina Schulze

Bürgermeisterin



Fachbereich 4

RÖSRATH stadt

Planen, Bauen, Umwelt, Mobilität

Begründung

Satzung zur Dachbegrünung im Stadtgebiet Rös Rath

Stand 03/2023

Inhaltsverzeichnis

1	Verfahren	3
2	Räumlicher Geltungsbereich	3
3	Ziele und Planungsanlass der Satzung	3
4	Gründächer auf genehmigungspflichtigen Vorhaben	5
5	Umsetzung	6

1 Verfahren

Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 13.03.2023 die Satzung zur Dachbegrünung im Stadtgebiet Rösrath beschlossen.

Die Satzung basiert auf folgender Rechtsgrundlage:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für Flachdächer und flach geneigte Dächer von 0° bis 10°. Sie gilt für Vorhaben, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB liegen und für zulässige Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB.

3 Ziele und Planungsanlass der Satzung

Ziel 1. Durch Gründächer mit vielfältiger Flora und Fauna soll sowohl eine stadtklimatische als auch eine ökologische Verbesserung der bebauten Bereiche erreicht werden.

Ziel 2: Mit der Herstellung von Gründächern soll ein Rückhaltepotenzial für Regenwasser geschaffen werden, welches im Starkregenfall zur Entlastung der Kanalisation führt und die Folgen einer Überschwemmung abmildert.

In der heutigen Zeit werden Neubauten, ob Einfamilienhaus oder Mehrfamilienhaus dem Trend entsprechend und aus wirtschaftlichen Gründen oft mit Flachdächern geplant und gebaut. Eine Begrünung der entstehenden Dachflächen verbessert das Arbeits- und Wohnumfeld und stellt ein großflächig einsetzbares Gestaltungselement der Städte- und Landschaftsarchitektur dar. Darüber hinaus verlängern begrünte Dächer nachweislich die Lebensdauer der Dachabdichtung, da sie einen natürlichen Schutz vor Witterungseinflüssen

bieten. Sie bieten zusätzlich eine natürliche Wärmedämmung und Hitzeschild und verbessern dadurch auch das Raumklima.

Auch in Rösrath sind die Auswirkungen des globalen Klimawandels zu spüren. Lokal verändert sich das Kleinklima durch weitere Versiegelungen und es bilden sich innerstädtische Wärmeinseln. Die Bautätigkeiten verursachen Staub- und letztlich auch Schadstoffbelastungen und führen zu Verlusten von Flora und Fauna.

Die Gründächer ermöglichen durch die Erhöhung der Grün- und Verdunstungsflächen eine Abkühlung und Anfeuchtung der Luft, was auch zu einer Reduktion der Temperaturen in innerstädtischen Lagen führt. Für Pflanzen und Tiere werden neue Lebensräume als sogenannte Trittsteinbiotope geschaffen sowie Staub und Schadstoffe gebunden.

Diese Satzung soll zur Umsetzung des Nachhaltigkeitsprinzips beitragen und auch für kommende Generationen eine lebenswerte Umwelt erhalten. Es wird weiterhin Boden versiegelt und vorhandene Grünstrukturen gehen verloren, auch wenn die Stadt Rösrath seit langem an dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ festhält. Mittel- und Langfristig muss dieser Trend jedoch gebrochen werden. Die Dachbegrünungssatzung soll ein Mosaiksteinchen im Kampf gegen den Klimawandel sein.

Wie Rösrath im Juli 2021 bitter erfahren musste, führt Starkregen zu teilweise katastrophalen Überschwemmungsereignissen. Eine Dachbegrünung, die entsprechend den aktuellen Richtlinien hergestellt wird, bietet ein zusätzliches Rückhaltepotenzial für Regenwasser. Eine Vielzahl an begrünten Dächern kann schon zu einer spürbaren Entlastung der Kanalisation führen und damit eine Überschwemmung zumindest abmildern - zusammen mit anderen Potenzialen dann auch zu einer deutlichen Reduzierung beitragen.

Jede in dieser Satzung aufgeführte Vorgabe führt zu Kosten bei Bauherren und Investoren. Daher sollte die Dachbegrünungssatzung die Verpflichteten davon überzeugen, dass sie einen Beitrag leisten um das Stadtbild positiv zu beeinflussen und auch einen Mehrwert und eine Aufwertung für die eigene Immobilie bekommen.

4 Gründächer auf genehmigungspflichtigen Vorhaben

Viele genehmigungspflichtige Bauvorhaben in Rösrath fallen unter die §§ 34 und 35 BauGB und werden mit einem Flachdach oder flach geneigtem Dach zur Genehmigung eingereicht. Für die zukünftigen Vorhaben innerhalb des gesamten Stadtgebietes, welche einer Baugenehmigung bedürfen und für die keine andere Rechtsvorschrift vorgeht, werden die Vorschriften der Satzung zur Dachbegrünung bindend. Die Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern von 0° bis zu 10° mit einer extensiven Dachbegrünung sind das Mindestmaß, welches monotone Dachlandschaften verhindern und zur Verbesserung des städtischen Klimas beitragen soll. Der Aufwand ein Flachdach zu begrünen steigt mit dem Winkel der Dachneigung. Bei Dachneigungen > 10 Grad sind höhere Anforderungen an die Statik zu erwarten, welche wiederum zu einem erheblich erhöhten Kostenaufwand führen kann. Die Stadt Rösrath ist bestrebt, die Mehrkosten in einem ausgewogenen Maß für die Bauherren zu beschränken und schließt daher Dächer mit mehr als 10 Grad Dachneigung von der Satzung aus.

Es wird eine Mindesthöhe der Substratschicht sowie die Anlage der begrünten Dächer gemäß FLL Richtlinie festgelegt, um eine angemessene Qualität der jeweiligen Dachbegrünungen (extensiv bzw. intensiv) zu gewährleisten. Um einen langfristigen Effekt auf das Klima, die Ökologie und die Gestaltung zu erhalten sind Dachbegrünungen im Sinne dieser Satzung fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die fachgerechte Herstellung ist durch den Bauherren gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen

Die Dachflächen sind vollständig zu begrünen. Nur bei notwendigen technischen Anlagen (Lüftung, Dachfenster, etc.) gelten Ausnahmen. Bei Anlagen zur Energie- oder Wärmeerzeugung aus regenerativen Energiequellen ist eine Kombination mit der Dachbegrünung vorzusehen. Vom Stand der Technik schließt das eine das andere nicht aus.

Die Pflicht zur Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern gilt nicht für einzelne Dachflächen unter 10qm. Bei einer Dachlandschaft mit mehreren einzelnen Abschnitten sind die einzelnen Flächen aufzusummieren.

Ausgenommen vom Begrünungsgebot sind Wintergärten, Terrassenüberdachungen, transparente Dachflächen. Flächen für notwendige technische Anlagen und nutzbare Freiflächen auf Dächern (z.B. Dachterrassen) sind von der Begrünungspflicht ausgenommen und dürfen zusammen maximal 20% der Gesamtdachfläche einnehmen.

Für Tiefgaragen gilt, dass Flachdächer von Tiefgaragen und überdachten Tiefgaragenzufahrten dauerhaft mit einer intensiven Dachbegrünung zu versehen sind. Flachdächer von Garagen sind dauerhaft mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Sollten Dächer von Tiefgaragen als Stellplatzflächen genutzt werden, gelten die Regelungen nicht für die Bereiche der Stellplätze und deren Erschließungsflächen.

Tiefgaragendächer sollen als gestaltete Freiraumfläche wahrgenommen und genutzt werden, da sie anders als Gebäudedächer als wichtiges gestalterisches Element im urbanen Raum genutzt werden. Daher dient der Hinweis auf den erforderlichen Bodenaufbau dazu, die zusätzlichen Anforderungen an die Tiefgaragendächer frühzeitig zu verdeutlichen.

5 Umsetzung

Sollten rechtsverbindliche Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie andere städtebauliche Satzungen oder Verträge nach dem Baugesetzbuch BauGB oder örtliche Bauvorschriften gem. Bauordnung NRW (BauO NRW) vorliegen, welche andere Regelungen treffen, gehen diese dieser Satzung vor. Bei Vorhaben, die den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen, entscheidet die zuständige Denkmalbehörde im Einzelfall, ob ein Gründach nach dieser Satzung gefordert werden kann.

Die Kontrolle der Umsetzung und Einhaltung der in der Satzung geregelten Anforderungen an die Dachbegrünungen sowie die Konsequenzen des Nichteinhaltens, obliegen der Bauaufsichtsbehörde.

Rösrath, 18.04.2023