

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/195/2017

## Dachbegrünung von Gewerbebauten - Anfrage von Frau Stadträtin Dr. Marenbach

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	26.09.2017	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	26.09.2017	Ö	Kenntnisnahme	

### Beteiligte Dienststellen

#### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

#### II. Sachbericht

Frau Stadträtin Dr. Marenbach hat angefragt, ob eine Satzung möglich wäre, welche die zwingende Errichtung aller gewerblichen Flachbauten mit Dachbegrünung zum Gegenstand hätte, auch wenn dies nicht im jeweiligen Bebauungsplan festgesetzt wäre.

Es besteht theoretisch die Möglichkeit einen stadtweiten Textbebauungsplan bzw. Grünordnungsplan mit dem Inhalt „Dachbegrünung von Gewerbebauten“ zu erarbeiten, darüber hinausgehend ist der Verwaltung keine entsprechende Rechtsgrundlage für eine solche Regelung bekannt.

Die Stadt Mainz hat 1993 einen oben beschriebenen Bebauungsplan zwar für Teile ihres Stadtgebietes erlassen, dieses Vorgehen lässt sich jedoch nicht unmittelbar übertragen, da seitdem die gesetzlich normierten Anforderungen an die Begründung eines Bebauungsplans erheblich gestiegen sind. Es wäre heutzutage erforderlich, sich mit allen städtebaulichen Situationen einzeln bezüglich aller öffentlich und privaten Belange auseinandersetzen und sie untereinander und gegeneinander abzuwägen. Ein mit dieser Zielsetzung und Reichweite eingeleitetes Bebauungsplanverfahren würde in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen. Die Dauer und ggf. auch der erfolgreiche Abschluss eines solchen Verfahrens kann nicht abgesehen werden. Darüber hinaus würde durch einen Textbebauungsplan eine Vielzahl von Bebauungsplänen geändert werden müssen.

Gewerbliche Flachbauten sind nicht nur in Gewerbegebieten zu finden, sondern auch in anderen bestehenden Baugebieten. In diesen Bestandsgebieten ergeben sich ebenso nicht Veränderungen in einem solchen Umfang, als dass eine pauschale, stadtweite Regelung nennenswerte Veränderungen bewirken würde. Dort, wo Neubebauungen in größerem Umfang jeweils entstehen, ist eine Begrünung von Flachdächern grundsätzlich Gegenstand der jeweilig vorgelagerten Bebauungsplanung. Es kann dann nur in begründeten Fällen hiervon auch abgesehen werden, wenn z.B. Dachlasten bei großen Hallenspannweiten eine Begrünung nicht zulassen bzw. unzumutbar erschweren.

Eine stadtweite Satzung ist vor diesem Hintergrund nicht zweckmäßig. Die Begrünung von Flachdächern wird auch künftig von der Verwaltung stets im Rahmen von Bauleitplanverfahren und auf Ebene der Bauberatung verfolgt.

**Anlagen:** -

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang