

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/215/2017

Dachbegrünung im Siemens Campus - Anfrage von Frau Stadträtin Dr. Marenbach

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	20.02.2018	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	20.02.2018	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

In den Bebauungsplänen zum Siemens Campus Modul 1 und 2 ist festgesetzt, dass die Dachflächen von Gebäuden grundsätzlich zu begrünen sind. Hiervon ausgenommen sind Dachflächen auf denen technische Anlagen o.ä. angeordnet sind. In jedem Falle ist mindestens 30 % der Dachflächen pro Gebäude zu begrünen.

Hinsichtlich der Anfrage von Frau Stadträtin Dr. Marenbach, wie viel Prozent der Dachflächen bei der baulichen Umsetzung tatsächlich begrünt werden, kann festgehalten werden, dass gemäß der bisher eingegangenen Bauanträge für das Modul 1 die Dachflächen der Gebäude im Mittel zu ca. 70 % begrünt werden.

Frau Dr. Marenbach bittet darum, im in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 437 – Siemens Campus Modul 3 – die Festsetzung zur Dachbegrünung im Vergleich zu den Modulen 1 und 2 dahingehend auszuweiten, dass pro Gebäude mindestens 50 % und insgesamt 75 % der Dachflächen zu begrünen sind.

Dachbegrünungen können auf Grundlage des Baugesetzbuchs in einem Bebauungsplan festgesetzt werden. Wie jede andere Festsetzung, muss diese städtebaulich erforderlich sein und darf nur nach gerechter Abwägung aller berührten Belange getroffen werden. Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ist bei allen Festsetzungen im Einzelfall zu überprüfen, ob Aufwand und Nutzen der festgesetzten Maßnahmen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Zu bedenken sind u.a. das Brandverhalten, der Feuchtigkeits- und Korrosionsschutz, bauliche Mehraufwendungen und ggf. entstehende Einschränkungen hinsichtlich der Art der Nutzung durch einen zu hohen Anteil der verpflichtend zu begrünenden Dachfläche.

Bei der projektbezogenen Planung für die Module 1 und 2 stand die vorgesehene gewerbliche Nutzung in Form von Bürogebäuden, bei welchen grundsätzlich die Umsetzung einer Dachbegrünung vergleichsweise einfach zu bewerkstelligen ist, größtenteils fest. Im Modul 3 hingegen ist es zum jetzigen Zeitpunkt teilweise offen, in welcher Art die gewerbliche Nutzung erfolgen wird. Eine über die bestehende Regelung im Modul 1 und 2 hinausgehende Festsetzung zu einem Zeitpunkt, in dem die sich ansiedelnden Betriebe bzw. die Art der Betriebe weitestgehend unbekannt sind, wäre fachlich und rechtlich nicht zu rechtfertigen, da es zu Problemen führt, wenn einzelne Betriebe aus betriebsinternen Gründen (erforderliche Dachaufbauten, spezifische Anforderungen an die Dachfläche, etc.) daran gehindert wären, eine entsprechende Umsetzung vorzunehmen. Vor diesem Hintergrund und im Sinne der Verhältnismäßigkeit wird die Beibehaltung der bisherigen Rege-

lung gleichermaßen sowohl ökologischen Aspekten, als auch dem Hauptziel der Schaffung von Baurecht für eine gewerbliche Nutzung gerecht und ist somit angemessen.

Darüber hinaus entspräche eine Festsetzung zum Anteil der Dachflächenbegrünung pro Gebäude in Kombination und in Abhängigkeit zum Anteil der Dachflächenbegrünung im gesamten Gebiet nicht dem Gebot der Bestimmtheit und Normenklarheit. Eine dahingehende Regelung wäre durch die Bauaufsicht nicht vollziehbar.

Weiterhin ist zu erwarten, dass in der Umsetzung der Anteil der begrünten Dachflächen höher ausfallen wird, als es das Mindestmaß fordert.

Anlagen:

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang