

Prüfkatalog

Mindeststandards bei Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan

Einleitung:

Der Prüfkatalog soll in der praktischen Handhabung zukünftig bei jedem Projekt zu Beginn der Planung herangezogen werden. Die Vorgaben zur Umsetzung der Mindeststandards zum jeweiligen Projekt soll in einem ersten Schritt durch die Verwaltung geprüft werden und anschließend an den Projektentwickler weitergegeben werden.

Die Prüfung muss immer auf den jeweiligen Einzelfall des Projektes abgestimmt sein, da die Mindeststandards je nach städtebaulichen Rahmenbedingungen nicht immer vollumfänglich Anwendung finden können. Eine Nicht-Anwendung von Mindeststandards ist durch den Projektentwickler zu begründen und Alternativen sind zu prüfen.

Die Basis für die Erarbeitung bilden rechtliche Vorgaben, aber auch städtische Gutachten und Konzepte (Klimafunktions- und Planungshinweiskarte für die Stadt Brühl, Masterplan Freiraum).

Ziel des Prüfkatalogs ist es eine Verbesserung des Klima- und Umweltschutzes, insbesondere des Kleinklimas für Brühl zu erreichen. Damit kann ein Beitrag zur Klimafolgenanpassung und ein zusätzlicher Beitrag zur Stadtbildverbesserung geleistet werden. Außerdem können einzelne Maßnahmen der Regenrückhaltung dazu beitragen im Falle von Starkregen Wasser aufzunehmen und gedrosselt an die Kanalisation abzugeben. Alle Maßnahmen in Summe tragen zum Klima- und Umweltschutz im Stadtgebiet von Brühl bei.

Prüfkatalog - Mindeststandards bei Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan

1. Vorgartenbegrünung 1.1. Wohnbebauung	
Rechtsgrundlage: Grünordnerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 BauGB i.V.m § 8 (1) S. 1 BauO NRW	
Ziel: – Mind. 30-70% Begrünung der Vorgartenfläche, abhängig vom Projekt bzw. Gebäudetyp – Vermeidung von Schottergärten	
Festsetzung: → Vorgartenflächen im Bebauungsplan zeichnerisch definieren! „Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Vorgartenfläche ist unversiegelt zu belassen und bodendeckend zu begrünen. Kies- und Schotterflächen sowie Folien- und Vliesabdeckungen sind unzulässig. Ausgenommen sind dem Objekt angemessene Hauszuwegungen, Zu- und Ausfahrten sowie <u>als Ausnahme</u> Aufstellflächen für Fahrräder sowie Abfall- und Wertstoffbehälter soweit 50% der Vorgartenfläche erhalten bleiben. Überdachungen von Aufstellflächen für Fahrräder und Abfall- und Wertstoffbehältern sind nur zulässig, sofern sie eingegrünt werden.“ <i>Hinweis zur Festsetzung: Hinsichtlich der Eingrünung von Aufstellflächen für Fahrräder und Abfall- und Wertstoffbehältern muss eine Einzelfallprüfung erfolgen (Eingrünung von zwei Seiten oder Begrünung des Dachs)</i>	
Begründung: – Verbesserung des Kleinklimas – Artenvielfalt, Schaffung neuer Lebensräume für die verdrängte Flora und Fauna im Siedlungsbereich – Aufnahme von Regenwasser, Schutz vor Starkregen und Überschwemmung, – Verhindern von Aufheizung versiegelter Flächen im Sommer – Städtebauliche Wirkung: Verbesserung des Stadtbildes, Schaffung zusätzlicher Grünflächen	
Gebietstyp: WA WR MD MI	
Anwendung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Begründung / Alternative:

Prüfkatalog - Mindeststandards bei Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan

1.2. Gewerbe – Grünstreifen	
Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB	
Ziel: – Grünstreifen entlang der Verkehrsfläche, mind. 3 m Breite	
Festsetzung: → Pflanzstreifen im Bebauungsplan zeichnerisch definieren (als Maßnahmenfläche!) „Im Bereich der als GE festgesetzten Fläche ist ein Pflanzstreifen zur Verkehrsfläche mit einer Breite von 3 m und mit Pflanzen der folgenden Pflanzliste festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten bis insgesamt maximal 6 m Breite zum jeweiligen Grundstück.“	
Begründung: – Verbesserung des Kleinklimas – Artenvielfalt, Schaffung neuer Lebensräume für die verdrängte Flora und Fauna im Siedlungsbereich – Aufnahme von Regenwasser, Schutz vor Starkregen und Überschwemmung – Städtebauliche Wirkung	
Gebietstyp: GE GI	
Anwendung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Begründung / Alternative:

Prüfkatalog - Mindeststandards bei Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan

2. <u>Reduzierung der Versiegelung</u>	
Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO (überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen)	
Ziel: <ul style="list-style-type: none">– Minimierung der Versiegelung durch Nebenanlagen, Zufahrten, Stellplätze etc.– Erhöhung der Grünflächen und der versickerungsfähigen Flächen	
Festsetzung: „Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.“	
Begründung: <ul style="list-style-type: none">– Verbesserung des Kleinklimas– Versickerung vor Ort, Entlastung Kanalnetz, Schutz vor Starkregen und Überschwemmung– Artenvielfalt, Schaffung neuer Lebensräume für die verdrängte Flora und Fauna im Siedlungsbereich	
Gebietstyp: WA WR MD	
Gebäudetyp: Einfamilienhäuser mit großen Grundstücken Umsetzung vorwiegend in Bestandsgebieten mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen	
Anwendung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Begründung / Alternative:

Prüfkatalog - Mindeststandards bei Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan

3. <u>Dachbegrünung</u>	
3.1. Dachbegrünung von Hauptanlagen	
Rechtsgrundlage: Grünordnerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	
Ziel: – Begrünung aller Hauptgebäude mit flach geneigten Dächern	
Festsetzung: „Dächer von Flachdächern und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind flächig mindestens extensiv mit einer durchwurzelbaren Aufbaudicke von 12 cm zu versehen und nach den Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen, Ausgabe 2018 der FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V. dauerhaft zu begrünen. Hinzu kommen Drainschicht, Filtervlies und Wurzelschutzbahn. Ausgenommen hiervon sind technische Aufbauten. Die Dachabdichtung erfolgt gem. DIN 18531. Die Anpflanzung hat mit Moos, Sedum, Kraut oder Gras zu erfolgen.“ <i>Hinweise zur Festsetzung:</i> <i>Hinsichtlich der Dachform ist je Einzelfall eine städtebauliche Abwägung erforderlich:</i> – Satteldach oder flach geneigtes Dach mit Dachbegrünung – Prüfung: Dachbegrünung bei steileren Dächern bis 45° – Prüfung: Kombination mit Photovoltaik oder Intensive Dachbegrünung – Ab 12 cm ist bereits eine einfache intensive Dachbegrünung möglich	
Begründung: – Schaffung zusätzlicher Grünflächen – Verbesserung von Staub und Schadstoffen in der Luft – Verzögerte Einleitung von Regenwasser in die Kanalisation („Schwammstadt“) – Artenvielfalt, Schaffung neuer Lebensräume für die verdrängte Flora und Fauna im Siedlungsbereich – Verbesserung des Kleinklimas durch Ausgleich von Temperaturextremen, Verminderung der Rückstrahlungsintensität, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Verbesserung des Wärme- und Kälteschutzes des Gebäudes – Verbesserung des Stadtbildes durch Gründächer	
Gebietstyp: alle	
Anwendung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Begründung / Alternative:

Prüfkatalog - Mindeststandards bei Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan

3.2. Dachbegrünung Nebenanlagen	
Rechtsgrundlage: Grünordnerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	
Ziel: – Begrünung von Nebenanlagen (Garagen, Carports, Schuppen, Fahrradabstellanlagen, Mülleinhausungen, etc.) – Negative Wirkung durch begrünte Nebenanlagen reduzieren	
Festsetzung: „Dächer von Flachdächern und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind intensiv mit einer durchwurzelbaren Aufbaudicke von mind. 15 cm zu versehen und nach den Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen, Ausgabe 2018 der FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V. dauerhaft zu begrünen. Hinzu kommen Drainschicht, Filtervlies und Wurzelschutzbahn. Die Dachabdichtung erfolgt gem. DIN 18531. Die Anpflanzung hat gem. folgender Pflanzliste zu erfolgen: ...“ <i>Hinweise zur Festsetzung:</i> – Prüfung: Kombination mit Photovoltaik	
Begründung: – Schaffung zusätzlicher Grünflächen – Verbesserung von Staub und Schadstoffen in der Luft – Verzögerte Einleitung von Regenwasser in die Kanalisation („Schwammstadt“) – Artenvielfalt, Schaffung neuer Lebensräume für die verdrängte Flora und Fauna im Siedlungsbereich – Verbesserung des Kleinklimas durch Ausgleich von Temperaturextremen, Verminderung der Rückstrahlungsintensität, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Verbesserung des Wärme- und Kälteschutzes des Gebäudes – Verbesserung des Stadtbildes durch Gründächer	
Gebietstyp: alle	
Anwendung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Begründung / Alternative:

Prüfkatalog - Mindeststandards bei Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan

4. Begrünung von Tiefgaragen

Rechtsgrundlage:

Grünordnerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Ziel:

- Begrünung von Tiefgaragen zur Anpflanzung von Sträuchern

Festsetzung:

„Dächer von Tiefgaragen sind mit mindestens 60 cm durchwurzelbarem Aufbau zu übererden und mit einer geschlossenen Vegetationsdecke zu versehen. Hinzu kommen Drainschicht, Filtervlies und Wurzelschutzbahn. Ausnahmsweise kann von der Übererdung abgesehen werden, wenn die Oberfläche zugunsten von Terrassen, Platzgestaltungen oder technischen Anlagen versiegelt wird.“

Hinweise zur Festsetzung:

Prüfung zusätzlicher Bewässerungssysteme → Regelung im städtebaulicher Vertrag

Begründung:

- Verzögerte Einleitung von Regenwasser in die Kanalisation („Schwammstadt“)
- Verbesserung von Staub und Schadstoffen in der Luft
- Verbesserung des Wärme- und Kälteschutzes der Tiefgarage
- Kleinklimatische Wirkung
- Artenvielfalt, Schaffung neuer Lebensräume für die verdrängte Flora und Fauna im Siedlungsbereich

Gebietstyp:

alle

Anwendung:

- Ja
 Nein

Begründung / Alternative:

Prüfkatalog - Mindeststandards bei Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan

5. <u>Bodengebundene Fassadenbegrünung</u> 5.1. Fassadenbegrünung Wohngebäude	
Rechtsgrundlage: Grünordnerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	
Ziel: – Bodengebundene Fassadenbegrünung mit ausreichend Pflanzbeet und Bewässerung – Priorität auf Nebenanlagen (s. 5.3)	
Festsetzung: Einzelfall; ein einheitlicher Standard wird nicht empfohlen, da der Anteil der Fassadenbegrünung abhängig vom städtebaulichen Standort und der Eigenart des Gebäudes ist.	
Begründung: – Kleinklimatische Wirkung – Hitzereduzierung – Artenvielfalt	
Gebietstyp: Gebiete mit Wohnnutzung	
Anwendung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Begründung / Alternative:

Prüfkatalog - Mindeststandards bei Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan

5.2. Fassadenbegrünung Gewerbebauten	
Rechtsgrundlage: Grünordnerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	
Ziel: – Fassadenbegrünung mit ausreichendem Pflanzbeet und Bewässerung	
Festsetzung: Mindestens 30 % der Fassadenflächen der Gebäude (nach Abzug von Gebäudeöffnungen wie Fenster und Türen) sind mit einer bodengebundenen Fassadenbegrünung zu versehen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, darüber hinaus ist die Fassadenbegrünung bei Abgang zu ersetzen.	
Begründung: – Kleinklimatische Wirkung – Hitzereduzierung – Artenvielfalt	
Gebietstyp: GE/GI MI	
Anwendung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Begründung / Alternative:

Prüfkatalog - Mindeststandards bei Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan

5.3. Eingrünung Nebenanlagen	
Rechtsgrundlage: Grünordnerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 89 Abs. 1 S. 1 BauO NRW (äußere Gestaltung baulicher Anlagen)	
Ziel: – Begrünung von Nebenanlagen mit einem ausreichenden Pflanzbeet, insbesondere im Bereich des Vorgartens bzw. zur Verkehrsfläche – Negative Wirkung durch begrünte Nebenanlagen reduzieren	
Festsetzung: „Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter oder andere Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zweiseitig mit lebenden Hecken einzugrünen, so dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind.“	
Begründung: – Schaffung zusätzlicher Grünflächen – Kleinklimatische Wirkung – Hitzereduzierung – Artenvielfalt, Schaffung neuer Lebensräume für die verdrängte Flora und Fauna im Siedlungsbereich	
Gebietstyp: Gebiete mit Wohnnutzung Prüfung auch für Gebiete mit Mischnutzung / gewerblicher Nutzung	
Anwendung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Begründung / Alternative: Holzverkleidung

Prüfkatalog - Mindeststandards bei Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan

6. Baumpflanzungen	
6.1. Baumpflanzungen Parkplätze	
Rechtsgrundlage: Grünordnerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	
Ziel: – Begrünung von Parkplätzen – Beschattung versiegelter Flächen	
Festsetzung: „Bei Parkplätzen mit mehr als 5 Stellplätzen sind je angefangene 5 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen. Die Größe des Baumbettes muss mindestens 2,50 m x 3,00 m, Baumgröße Hochstamm StU 18/20 cm betragen. Die Baumarten sind variabel, dem Sonderstandort anzupassen und mit der Abteilung Planung und Umwelt der Stadt Brühl abzustimmen. Die Bäume sind mit Unterflurverankerung zu sichern, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.“	
Begründung: – Kleinklimatische Wirkung, – Hitzereduzierung, Beschattung – Artenvielfalt, Schaffung neuer Lebensräume für die verdrängte Flora und Fauna im Siedlungsbereich	
Gebietstyp: MI GE GI	
Anwendung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Begründung / Alternative: Konflikt mit § 8 Abs. 2 BauONRW: „Beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes, welcher einem Nicht-Wohngebäude dient, mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren, ...“ Hier ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.

Prüfkatalog - Mindeststandards bei Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan

6.2. Straßenbegleitende Baumpflanzungen	
Rechtsgrundlage: Grünordnerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	
Ziel: – Begrünung von Straßenräumen – Beschattung versiegelter Flächen	
Festsetzung: „Im Bereich der Verkehrsfläche sind entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan Straßenbäume anzupflanzen, mit Unterflurverankerung zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Größe des Baumbettes muss mindestens 2,50 m x 3,00 m, die Baumgröße Hochstamm StU 18/20 cm betragen. Bei geringerer Größe des Bettes hat eine unterirdische Wurzelraumvergrößerung oder Verbindung einzelner Baumbette mit einer Mindestgröße von 12 m³ zu erfolgen. Straßenbegleitende Bäume orientieren sich an der Zukunftsbaumliste Düsseldorf i. V. m. der GALK Straßenbaumliste. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern / Stauden gemäß Pflanzliste zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.“ <i>Hinweis zur Festsetzung:</i> <i>Anwendung der Festsetzung im Bebauungsplan bei privaten Erschließungsanlagen (Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht). Bei öffentlichen Straßen werden die Vorgaben zu straßenbegleitenden Baumpflanzungen im Erschließungsvertrag geregelt.</i>	
Begründung: – Kleinklimatische Wirkung, – Hitzereduzierung, Beschattung – Artenvielfalt, Schaffung neuer Lebensräume für die verdrängte Flora und Fauna im Siedlungsbereich	
Gebietstyp: Alle	
Anwendung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Begründung / Alternative:

Prüfkatalog - Mindeststandards bei Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan

7. <u>Heckenanpflanzungen</u>	
Rechtsgrundlage: Grünordnerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 89 Abs. 1 S. 1 BauO NRW (äußere Gestaltung baulicher Anlagen)	
Ziel: <ul style="list-style-type: none"> – Schaffung zusätzlicher Grünflächen im Plangebiet – Sichtschutz durch heimische (z. B. Efeu, Geißblatt, Waldrebe) oder klimaangepasste Kletterpflanzen (z.B. Winterjasmin, Kletterrosen) oder Heckenpflanzen – Reduzierung der Versiegelung – ggf. Ökologische Bilanzierung – Ausgleichsfläche 	
Festsetzung: → Heckenanpflanzungen im Bebauungsplan zeichnerisch definieren! „Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische oder klimaangepasste Gehölze (Hecken) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind Pflanzen der nachfolgenden Pflanzenliste zu wählen: ...“	
Begründung: <ul style="list-style-type: none"> – Verbesserung des Kleinklimas – Hitzereduzierung – Artenvielfalt, Schaffung neuer Lebensräume für die verdrängte Flora und Fauna im Siedlungsbereich – Sichtschutz durch Begrünung 	
Gebietstyp: Alle	
Anwendung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Begründung / Alternative:

Prüfkatalog - Mindeststandards bei Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan

8. Grundstückseinfriedungen	
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW	
Ziel: <ul style="list-style-type: none"> – Einsehbarkeit der Grundstücke – Sichtschutz durch heimische (z. B. Efeu, Geißblatt, Waldrebe) oder klimaangepasste Kletterpflanzen (z.B. Winterjasmin, Kletterrosen) oder Heckenpflanzen – Sichtschutz aus natürlichen Materialien: z.B. Haselnuss-, Weide-, Rinden-, Bambus- oder Heidekraut-Matten; Holz – Verhinderung von Kunststoffgeflechten in Stabmattenzäunen 	
Festsetzung:	
Vorgarteneinfriedungen Zwischen straßenseitigen Gebäudefronten und Grundstücksgrenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen der jeweiligen Haupteinfriedung (Vorgärten) sowie zwischen privaten Vorgärten sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig.	
Hausgarteneinfriedungen Einfriedungen von Hausgärten (alle Gärten mit Ausnahme der definierten Vorgärten) sind zulässig in Form von lebenden Hecken bis 2,0 m über dem Gelände, Sockelmauern bis zu einer Höhe von maximal 0,15 m über dem Gelände, Maschendraht- und Stabgitterzäunen an Holz- und Eisenpfählen bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m über dem Gelände. Zäune zur Hausgarteneinfriedung sind nur dann zulässig, wenn sie auf der Gartenseite mit einer Heckenpflanzung oder ähnlichen Bepflanzung (z.B. Buschwerk) begleitet sind. Ein Sichtschutz innerhalb des Stabgitterzauns (Lamellen) ist nicht zulässig.	
Sichtschutz z.B. Terrassen Zwischen privaten Grundstücken, im Verlauf der gemeinsamen Grundstücksgrenzen, sind Mauern und Sichtschutzwände aus Holz oder Stein bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m über dem Gelände und bis 3,0 m Länge zulässig, gemessen von der dazugehörigen Gebäudeaußenwand. Sichtschutzzäune zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht zulässig.“	
Begründung: <ul style="list-style-type: none"> – Kleinklimatische Wirkung – Hitzereduzierung, Beschattung – Sichtschutz durch Begrünung 	
Gebietstyp: Alle	
Anwendung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Begründung / Alternative: