



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2021/165
Datum:	29.06.2021

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	08.07.2021	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 29.06.2021 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 29.06.2021 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Andre Russ	Zimmer: 2.8
E-Mail:	andre.russ@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6103

Erneuter Antrag Umweltbeirat; Hier: Begrünung von Flachdächern

Beschlussentwurf:

1. Künftige Bebauungspläne, egal ob im privaten, industriellen oder gewerblichen Bereich sollen mit folgenden Zusatz versehen werden:
„Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 20 Grad (sofern diese mit Bitumen oder Kunststoffabdichtungen versehen sind) müssen begrünt werden es sei denn es wird eine Nutzung von Solaranlagen vorgesehen oder statische Berechnungen (muss durch den Bauträger nachgewiesen werden) sprechen dagegen.“
2. Die Verwaltung wird gebeten diesen Passus zukünftig in der Bauleitplanung zu verwenden.

Sachvortrag:

1. Antrag des Umweltbeirats

Der Umweltbeirat der großen Kreisstadt Kitzingen hat sich in der Sitzung am 28.01.2021 einstimmig dafür ausgesprochen, in künftigen Bebauungsplänen bei Gebäuden mit Flachdächern für Industrie- und Gewerbegebiete eine Dachbegrünung festzusetzen. Damit sollen wirtschaftliche Bedürfnisse von Industrie- und Gewerbebetrieben und die damit verbundenen baulichen Vergrößerungen mit umweltpolitischen Gesichtspunkten in Einklang gebracht werden.

Die Verwaltung wurde gebeten diese Formulierung zukünftig in Bebauungsplänen zu verwenden:

„Flachdächer ab einer Größe von 10qm, müssen begrünt werden, es sei denn es wird eine Nutzung von Solaranlagen vorgesehen, oder statische Berechnungen (Leichtbauweise etc.) sprechen gegen eine Grüngestaltung der Dachflächen“

Der Antrag des Umweltbeirates vom 06.02.2021 wurde im Stadtrat am 11.05.2021 vorgetragen. Nach einer Diskussion über zu ungenau definierte Vorgaben, hinsichtlich der Dachneigung und der Fläche, wurde vorerst der Antrag für eine erneute Abstimmung im Umweltbeirat zurückgestellt.

2. Überarbeiteter Antrag des Umweltbeirats

Nachdem der Antrag vom Stadtrat am 11.05.2021 zur Modifizierung an den Umweltbeirat zurückgestellt wurde, hat sich dieser in der Sitzung vom 10.06.2021 für folgenden Abstimmungstext entschieden:

„Künftige Baupläne, egal ob im privaten, industriellen oder gewerblichen Bereich sollen mit folgenden Zusatz versehen werden:

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 20 Grad (sofern diese mit Bitumen oder Kunststoffabdichtungen versehen sind) müssen begrünt werden es sei denn es wird eine Nutzung von Solaranlagen vorgesehen oder statische Berechnungen (muss durch den Bauträger nachgewiesen werden) sprechen dagegen.“

3. Stellungnahme der Verwaltung

Der Antrag des Umweltbeirates wurde überarbeitet und steht erneut zur Debatte. Die Dachflächenbegrünung soll nun für alle künftigen Bebauungspläne, egal ob im privaten, industriellen oder gewerblichen Bereich festgesetzt werden.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB besteht die Möglichkeit der Festsetzung von Dachbegrünungen.

Auf der einen Seite bieten Dachbegrünungen positive Mehrwerte. Unter anderem wird durch die Dachbegrünung das Überschusswasser verzögert abgegeben, womit eine Entlastung der Kanäle erfolgt. Zusätzlich führt die Filterwirkung der Pflanzen zu einer Steigerung der Luftqualität sowie zu einer Abkühlung im Sommer. Im Winter verbessert der Substrataufbau die Wirksamkeit der Wärmedämmung. Ebenso schließt die Dachflächenbegrünung die Nutzung von PV-Anlagen nicht aus.

Auf der anderen Seite weist die Verwaltung darauf hin, dass die Festsetzung in Bebauungsplänen nur nach gerechter Abwägung aller berührten Belange getroffen werden kann (§ 1 Abs. 6 BauGB). Zu bedenken sind z.B. das Brandverhalten, der Feuchtigkeits- und Korrosionsschutz sowie die Kosten der Bepflanzung einschließlich höherer Baukosten wegen der zusätzlichen Dachlasten.

Die Verwaltung empfiehlt daher die Festsetzung, wie ursprünglich beantragt, nur in Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Dachneigung bis zu 20 Grad anzuwenden. Die Festsetzung gilt nur für Hauptgebäude, Nebengebäude werden ausgenommen. Darüber hinaus soll die Anwendung erst ab einer Fläche von 10m² gelten. Ausnahmen von dieser Festsetzung sind möglich, wenn statische Berechnungen dagegensprechen oder

Solarthermieanlagen errichtet werden. Ausnahmen sind beim Stadtbauamt zu beantragen und zu begründen.

Anlagen:

Anlage 1 - Antrag Umweltbeirat - Begrünung von Flachdächern vom 06.02.2021

Anlage 2 - Überarbeiteter Antrag Umweltbeirat - Begrünung von Flachdächern vom 11.06.2021