

Stadt Heidelberg

Drucksache:

0236/2020/IV

Datum:

28.12.2020

Federführung:

Dezernat III, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:

Betreff:

**Erstellung eines Handlungsleitfadens für
Fassadenbegrünung
- Sachstand und weitere Vorgehensweise -**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität	20.01.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	23.02.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	18.03.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Drucksache:

0236/2020/IV

00314770.doc

...

Zusammenfassung der Information:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität, der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss sowie der Gemeinderat nehmen den Entwurf eines Heidelberger Handlungsleitfadens für Fassadenbegrünungen sowie über die Möglichkeiten zur verpflichtenden Vorgabe zur Herstellung von Fassadenbegrünungen im kommunalen Planungsrecht zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Fassadenbegrünungen sind ein Beitrag zur Reduktion von Wärmeinseln und bieten zusätzlichen Lebensraum für Kleinlebewesen im urbanen Umfeld. Sie werden entsprechend den standörtlichen Gegebenheiten angelegt. Der vorliegende Entwurf des Handlungsleitfadens für Fassadenbegrünungen in Heidelberg soll Bauherren Orientierung und Unterstützung bei der baulichen Umsetzung von begrünten Fassaden bieten.

Eine Verankerung im örtlichen Planungsrecht ist lokal begrenzt über Festsetzungen im Bebauungsplan oder gesamtstädtisch durch ortsteilbezogene beziehungsweise baugebietsbezogene Gestaltungssatzungen möglich.

Anlass:

Mit Antrag 0025/2020/AN vom 30.01.2020 der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen wurde die Verwaltung zur Erstellung eines Handlungsleitfadens für Fassadenbegrünungen in Heidelberg beauftragt.

Begründung:

Grundlagen

Die sich spürbar verändernden klimatischen Einflüsse und Bedingungen, der seit Jahren messbare Artenschwund in Flora und Fauna und der im urbanen Bereich besonders hohe Anteil an Flächenversiegelung erfordern vielfältige Maßnahmen zum Schutz unserer Umweltgüter. Begrünte Fassaden können als Baustein zur Reduktion von Wärmeinseln, zur Erhöhung der Biodiversität, Verbesserung der Luftqualität und auch zur Regenwasserrückhaltung beitragen. Überdies generieren mit Pflanzen gestaltete Fassaden positive Effekte zur Kühlung von Gebäuden und Verbesserung des Raumklimas. Insbesondere in Kombination mit begrünten Dachflächen und Flächen zur Gewinnung von Solarenergie ist die Bedeutung von begrünten Gebäudefronten für den Klimaschutz im Sinne einer nachhaltigen ökologischeren Bauweise hervorzuheben und als bisher nur gering genutzte Handlungsoption zukünftig gezielter einzusetzen.

Der Wissensstand zum Bau von Fassadenbegrünungen ist sehr fundiert und wird in verschiedenen Fachpublikationen stetig fortgeschrieben. Hier sei insbesondere auf die Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) hingewiesen, welche die verschiedenen Bauweisen, Pflanzenbeispiele und Pflagemöglichkeiten detailliert darstellt.

Der in Anlage 01 beigefügte Entwurf eines Handlungsleitfadens soll überblicksartig die Optionen der Fassadenbegrünung für Bauherren in Heidelberg aufzeigen. Für das Anlegen einer begrünten Fassade selbst ist die Beratung durch Fachplaner angeraten, da die Vielzahl an beeinflussenden Faktoren eine spezifische Betrachtung des Einzelfalls erfordert. Bodengebundene Begrünungen sind grundsätzlich zu bevorzugen, da sie im Vergleich zu fassadengebundenen Systemen in Herstellung und Unterhalt meist deutlich preisgünstiger sind. Darüber hinaus bieten sie die Nutzung des anfallenden Niederschlags durch die zur Pflanzung notwendige Flächenentsiegelung. Bodengebundene Systeme sollen grundsätzlich auf dem jeweiligen Baugrundstück realisiert werden. Hierzu wird ein Abstand von 1m zwischen Fassade und öffentlichem Raum benötigt, um den Pflanzen ausreichend Wurzelraum und Entfaltungsmöglichkeiten zu bieten. Eine ersatzweise Pflanzung im öffentlichen Raum ist aus Gründen der Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht sowie des Leitungsschutzes und aus verkehrlichen Gründen (Lichttraumprofil) nur in besonderen Ausnahmefällen möglich und rechtlich gesondert zu regeln. Sollte eine bodengebundene Begrünung nach eingehender Prüfung nicht realisierbar sein, sind alternativ fassadengebundene Systeme zu wählen. Zu beachten ist, dass im Übergang von privaten zu öffentlichen Flächen es zu Eigentums- und Zuständigkeitsüberschneidungen (Auskragungen in den öffentlichen Raum) kommen kann, was einzelfallbezogen zu klären ist. Es empfiehlt sich planungsrechtliche Festlegungen verbindlich im örtlichen Baurecht zu verankern, um allgemeingültige Lösungen vorgeben zu können.

Bau- und Planungsrecht

Als rechtliche Vorgabe zur verpflichtenden Herstellung von begrünten Fassaden stehen nachfolgende Planungsinstrumente der Bauleitplanung zur Auswahl:

Die Auflage zur Herstellung von Fassadenbegrünungen können durch entsprechende Festsetzungen auf Basis des Baugesetzbuches im Bebauungsplan Beachtung finden. Dies ist grundsätzlich bei jedem Bebauungsplan möglich, solange anderslautende übergeordnete Satzungen oder Vorschriften diese Möglichkeit nicht eingrenzen. Jedoch ist die Gültigkeit solcher Bebauungsvorschriften lokal begrenzt. Bestehende Bebauungspläne würden im Nachhinein - trotz des erkannten Willens zur planerischen Vorgabe von Fassadenbegrünung - sukzessive geändert werden müssen, um einen flächendeckenden Effekt getreu des Heidelberger Masterplans für Klimaschutz erzielen zu können. Dieser hohe Aufwand wäre im Sinne des vorliegenden Antrags eher nachteilig und wird als nicht realisierbar bewertet.

Zur Um- und Festsetzung von Gebäudebegrünungen besteht weiterhin die Möglichkeit, eine kommunale Gestaltungssatzung zur Begrünung von baulichen Anlagen zu erlassen (Grundlage hierfür § 74 Absatz 1 Nummer 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW)). Die Erstellung einer Gestaltungssatzung böte Instrumente zur Umsetzung, welche in allen zukünftig aufzustellenden Bebauungsplänen je nach gewählter Formulierung innerhalb des Stadtgebietes Anwendung finden kann. Aufgrund des Bestimmtheitsgebotes ist eine solche Satzung auf abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes zu beschränken. Es empfiehlt sich, eine gemeinsame Grundlage auszuarbeiten und diese jeweils als übergeordnete Ortsteilsatzung festzuschreiben. Als Anhaltspunkt für die Aufstellung einer solchen Verordnung wird vorgeschlagen, fensterlose Fassadenflächen ab einer Breite von 4,0m zu begrünen. Die Begrünung soll in der Regel

Drucksache:

0236/2020/IV

00314770.doc

...

bodengebunden erfolgen und mindestens 30% des Fassadenabschnitts nach einem Vegetationszeitraum von drei bis fünf Jahren bedecken. Die Prüfung und örtliche Kontrolle soll im Rahmen des Bauantrags und der baurechtlichen Abnahme erfolgen.

Der Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Baden-Württemberg vertritt die Auffassung, dass es sich bei Dachbegrünungen um Minimierungsmaßnahmen handelt (vergleiche LfU 2005). Diese Begrünungsvariante kann je nach Ausgestaltung mit Ökopunkten bewertet werden und im Sinne der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung einen Beitrag dazu leisten, den vom Bauherrn verursachten Eingriff in die Landschaft als Kompensationsmaßnahme wieder auszugleichen. Für Fassadenbegrünungen ist diese Möglichkeit laut der aktuell gültigen Ökopunkteverordnung noch nicht gegeben. Um Bauherren dennoch einen Impuls für die Installation von hochwertigen begrünten Fassaden zu geben, bietet sich die Option der kommunalen Förderung von Begrünungsmaßnahmen. In Anlage 02 sind als Beispiel hierzu verschiedene Fördermaßnahmen von Kommunen aus dem gesamten Bundesgebiet aufgelistet.

Somit kann diese Vorlage als Impuls einer weiteren Prüfung zu einer möglichen Implementierung planungsrechtlicher Regelungen dienen.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
UM 4	+	Klima- und Immissionsschutz vorantreiben Begründung: Fassadenbegrünung ist eine geeignete Maßnahme zur Klimaanpassung. Begrünte Fassaden werden durch Verdunstung und Verschattung gekühlt. Zugleich werden durch Luftpolster der Begrünung die Fassaden gedämmt. Fassadenbegrünung tragen zur Bindung von Luftschadstoffen und zur Lärmreduktion bei und verbessern das Kleinklima.
UM 6	+	Ziel/e: Biotop- und Artenschutz unterstützen, Vielfalt der Landschaft erhalten und fördern Begründung: Fassadenbegrünungen sind Lebensraum für verschiedene Tierarten und ein Baustein für die urbane Biodiversität.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
in Vertretung
Wolfgang Erichson

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Entwurf Handlungsleitfaden Fassadenbegrünung
02	Übersicht Förderungen Fassadenbegrünungen im Bundesgebiet (VERTRAULICH - Nur zur Beratung in den Gremien!)