

Stadt Heidelberg

Heidelberg, den 12.04.2022

Anfrage Nr.: 0039/2022/FZ
Anfrage von: Stadtrat Wetzel
Anfragedatum: 01.03.2022

Betreff:

Handlungsleitfaden zur Fassadenbegrünung

Schriftliche Frage:

Ich bitte um Information dazu, wann unser Antrag 0025/2020/AN Handlungsleitfaden zur Fassadenbegrünung, der in der Gemeinderatssitzung am 18.03.2021 behandelt wurde, umgesetzt wird.

Antwort:

Der Antrag wurde mit der Informationsvorlage 0236/2020/IV und der Anlage „Handlungsleitfaden zur Fassadenbegrünung“ im Gemeinderat am 18.03.2021 behandelt. Damit wurde dieser beantragte Leitfaden bereits erarbeitet. Der Handlungsleitfaden steht grundsätzlich zur Verfügung und könnte als Entscheidungshilfe für Bauherren und Investoren zur Verfügung gestellt werden.

Stellungnahme zu Ziffer 1 des Auftrages an die Verwaltung: Bei allen künftigen Bauungsplänen Fassadenbegrünungen verbindlich zu verankern:

Fassadenbegrünung ist Bestandteil der Verhandlungen mit Investoren und wird bei der Schaffung von Planungsrecht berücksichtigt. Jüngste Beispiele sind:

- Bahnstadt Kopernikusquartier
- Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd
- REWE Franzosengewann
- Schloss-Wolfsbrunnenweg, Haus 31c und „Südlich der Brücke Hebelstraße“ (derzeit Gremienlauf zum Offenlagebeschluss)

Stellungnahme zu Ziffer 2 des Auftrages an die Verwaltung: Eine Satzung zur rechtsverbindlichen Festsetzung für Fassaden- und Dachbegrünungen für Bauvorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu entwickeln:

Der Beschluss des Gemeinderats vom 18.03.2021 umfasst in Ziffer 2 den Auftrag an die Stadtverwaltung, eine Satzung für Fassaden- und Dachbegrünung für Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu entwickeln. Dies entspricht dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. Begründet wurde dieser Antrag unter anderem damit, dass die Ausweitung der Fassadenbegrünung als Bestandteil des Klimaaktionsplans beschlossen worden sei.

Eine Fassadenbegrünung kann nur auf Grundlage einer Örtlichen Bauvorschrift gemäß § 74 Absatz (Abs.) 1 Satz 1 Nummer (Nr.) 1 Landesbauordnung (LBO) festgesetzt werden:

*(1) Zur **Durchführung baugestalterischer Absichten**, zur **Erhaltung schützenswerter Bauteile**, zum **Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung** sowie zum **Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern** können die **Gemeinden im Rahmen dieses Gesetzes in bestimmten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebiets durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über***

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung.

Satzung nach § 74 Absatz 1 Nr. 1 LBO

a) Verfolgbare Ziele

Nach § 74 Absatz 1 LBO dürfen örtliche Bauvorschriften zur Durchführung baugestalterischer Absichten, zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern erlassen werden.

Es bedarf also des Vorliegens eines im Gesetz vorgesehenen Rechtsfertigungsgrundes. Gerechtfertigt wären örtliche Bauvorschriften beispielsweise nur für positive Gestaltungspflege, nicht als bodenrechtliche Regelung oder zum Denkmalschutz. Es darf keine Planung im Gewande örtlicher Bauvorschriften erfolgen. **Allein Ziele des Klimaschutzes können keine Grundlage für eine örtliche Bauvorschrift sein.**

b) Grenzen

- Bestimmtheitsgebot,
- Verhältnismäßigkeit,
- Gleichheitsgrundsatz,
- Eigentumsrecht der Grundstückseigentümer im Geltungsbereich (Eingriffe nur begrenzt möglich), die planungsrechtlich zulässige Nutzung des Grundstücks darf nicht unzumutbar beeinträchtigt werden
- Abwägung öffentlicher und privater Interessen erforderlich.

Bei der Einführung einer Begrüpfungspflicht für bauliche Anlagen sind insbesondere die Gesichtspunkte des **Brand-, Feuchtigkeits- und Korrosionsschutzes** sowie die Tragfähigkeit der Dachkonstruktion zu beachten. Es sind die Kriterien der Durchführbarkeit hinsichtlich Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung der baulichen Anlage sowie die wirtschaftliche Zumutbarkeit zu beachten. Ob die angestrebten gestalterischen Absichten die getroffenen Regelungen rechtfertigen, lässt sich im Allgemeinen nur aufgrund einer **Bestandsaufnahme und einer Prüfung der Schutzwürdigkeit des betreffenden Gebiets** beurteilen.

Schließlich wird darauf hingewiesen, dass zahlreiche ältere Bebauungspläne existieren, die keine Festsetzungen zur Fassadenbegrünung enthalten. Diese Bebauungsplangebiete sind damit keine Gebiete, die im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB liegen, und sind von dem Antrag schon gar nicht erfasst. Um diese Gebiete einzuschließen, müssten diese älteren Bebauungspläne in einem Änderungsverfahren angepasst werden.

c) Geltungsbereich

Nach § 74 Absatz 1 LBO können örtliche Bauvorschriften nur in bestimmten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebiets erlassen werden. Hier unterscheidet sich der Wortlaut der LBO Baden-Württemberg von anderen Landesbauordnungen, die diese Beschränkung nicht enthalten.

Die Satzung kann nur für einen klar abgegrenzten Teil des Gemeindegebiets gelten, die gestalterischen Absicht müssen gebietsspezifisch sein. Diese Vorgabe darf auch nicht dadurch umgangen werden, dass die gleiche Satzung für verschiedene Stadtteile erlassen wird.

d) Keine Anpassungspflicht für vorhandene Bauten und Freiflächen

Es besteht keine Anpassungspflicht vorhandener Bauten und Freiflächen an die örtlichen Bauvorschriften. Eine örtliche Bauvorschrift hat nur Geltung für Vorhaben, die nach dem Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift genehmigt werden.

Ergebnis: Es fehlt bereits an der Grundvoraussetzung für eine örtliche Bauvorschrift, der gestalterischen Absicht. Zudem setzt eine örtliche Bauvorschrift eine Bestandsaufnahme und Schutzwürdigkeit der jeweiligen Gebiete voraus.

Stellungnahme zu Ziffer 3 des Auftrages an die Verwaltung: Vorschlag zu einem den Angemessenheitsgrundsatz entsprechendem Prozentsatz für Fassadenbegrünungen:

Die Bearbeitung des Arbeitsauftrags bezogen auf künftige Bebauungspläne wird in der zweiten Jahreshälfte 2022 beginnen, wenn die entsprechende Stelle im Stadtplanungsamt („Klimagerechte Stadtplanung“) besetzt ist.