

Begründung zur Begrünungssatzung

1. Ziel der Satzung

Ziel der Satzung ist es, den Anteil an begrünten Dachflächen, begrünten Fassaden und begrünten Freiflächen im Gebiet der Landeshauptstadt Dresden zu erhöhen und damit den wahrnehmbaren und erlebbaren Freiraum der Stadt grüner zu gestalten.

Es wird damit eine notwendige Anpassung an die Herausforderungen der städtebaulichen Innenentwicklung und die Folgen des Klimawandels verfolgt. Die zunehmende Innenverdichtung führt zu einer intensiveren Flächennutzung, einer steigenden Versiegelung und damit einhergehend einem Verlust von Grünstrukturen. Dies verstärkt die Gefahr von Klimawandelfolgen insbesondere im Hinblick auf Sach- und Personenschäden, z. B. durch Überflutungen infolge extremer Regenereignisse sowie in Bezug auf Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen durch zunehmende Hitzebelastungen infolge häufiger auftretender Hitzeperioden.

Besonders Städte sind aufgrund der hohen Bevölkerungsdichte und Konzentration von Gütern und Infrastruktur von den Auswirkungen des Klimawandels (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2018) betroffen. Nach aktuellem Stand der Forschung setzt sich der Trend steigender Temperaturen mit länger anhaltenden und häufiger auftretenden Trocken- und Hitzeperioden sowie der Intensivierung von Starkregenereignissen weiter fort. Für die Region Dresden im ohnehin schon thermisch begünstigten Elbtal ist nach den regionalen Klimamodellierungen mit einem Temperaturanstieg von ein bis fünf Grad bis zum Jahr 2100 zu rechnen, je nach zugrundeliegendem Emissionsszenario (Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 2019). Darüber hinaus ist im Raum Dresden zu beobachten, dass die durchschnittliche Niederschlagsmenge in den vergangenen Jahren abgenommen hat. Die Hochwasserereignisse 2002, 2013 und 2021 sowie die Hitze-Trocken-Sommer 2003, 2018, 2019 und 2020 zählen zu den Extremereignissen der jüngsten Vergangenheit, welche sich zukünftig häufen könnten. Die daraus resultierenden gesundheitlichen Belastungen und Risiken für Menschen, Unternehmen, die öffentliche Infrastruktur sowie die Natur und Umwelt werden insbesondere in dichter besiedelten Städten und Regionen zu spüren sein (Deutscher Städtetag, März 2019).

Neben den Herausforderungen des Wachstums der Stadt und dem Klimawandel verstärkt der anhaltende demografische Wandel die Problematik. Zum einen steigt der Bevölkerungsanteil älterer Bürgerinnen und Bürger stetig – vom Jahr 2000 bis 2017 nahm der Anteil der über 64-Jährigen in Dresden um 8,3 Prozent zu. Zum anderen zählt Dresden seit mehreren Jahren zu den geburtenreichsten Städten Deutschlands, so dass auch der Anteil Babys und Kleinkinder kontinuierlich gewachsen ist – der Anteil der Null- bis Fünfjährigen stieg von 2000 bis 2017 um 2,1 Prozent (Auskunft Kommunale Statistikstelle der Landeshauptstadt Dresden, 2018). Beide Bevölkerungsgruppen gelten als besonders hitzeempfindlich.

Es sind daher bei der Entwicklung von Innenstädten und Quartieren Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel unabdingbar, welche der Aufenthaltsqualität, dem Hitze- und Gesundheitsschutz, dem Arbeitsschutz sowie der Vorsorge vor Überflutungen und Sturzfluten dienen. Der Freiflächen- und Gebäudegestaltung kommt dabei eine hohe Bedeutung zu, da sie direkt vor Ort ihre Wirkung entfalten.

Dach-, Fassaden- und Freiflächenbegrünungen können einen nachhaltigen und wirksamen Beitrag zur Minderung der dargestellten nachteiligen Folgen auf den Wasserhaushalt, das Klima und die biologische Vielfalt in der Stadt leisten. Vor allem durch den verzögerten Abfluss sowie die Rückhaltung und die erhöhte Verdunstung von Regenwasser auf begrünten Dach- und Freiflächen können der rasche Oberflächenabfluss bei Starkregen stärker abgefangen werden. Weiter ermöglicht der Erhalt der Verdunstungsleistung von Böden und Vegetation, überwärmte urbane Bereiche abzukühlen und Hitzeextreme abzumildern. Vor dem Hintergrund des Rückganges von Artenzahl und Menge der Insekten und des Rückganges vieler Vogelarten, kann zusätzlich durch Erhalt und Erweiterung urbanen Grüns ein Beitrag zur Erhaltung der biologischen Vielfalt im Stadtraum durch Stärkung deren Lebensraumstrukturen geleistet werden. Bäume auf privaten Grundstücken spielen daneben als Schattenspende und Luftfilter eine wichtige Rolle zur Verbesserung des städtischen Klimas. Zudem entziehen Bäume der Luft das Treibhausgas Kohlendioxid (CO₂) und wandeln dieses u. a. in Biomasse um. Darüber hinaus dienen die Regelungen zur Begrünung der unbebauten Freiflächen der bebauten Grundstücke der Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes.

Um weiterhin eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität zu erhalten und zu entwickeln, sollen mit dieser Satzung Gestaltungsanforderungen für begrünte Dachflächen, begrünte Fassaden und begrünte Freiflächen verbindlich und als einheitliche Anforderungen für alle Grundstücke/Vorhaben geregelt werden. Die Satzung stellt insoweit eine weitere Maßnahme zur Sicherung einer angemessenen Begrünung dar.

Die möglichen Mehrkosten für Investition und Pflege begrünter Dachflächen können sich auch für den einzelnen Vorhabenträger rechnen bzw. im Ergebnis gering ausfallen. Dies ergibt sich z. B. durch Einsparung der Niederschlagswassergebühr, die längere Lebensdauer eines begrünten Daches, die bessere Wärmedämmung, ggf. eine deutlich verbesserte Kühlungsleistung bzw. Effizienzsteigerung bei technischen Anlagen zur klimatischen Umwälzung vor begrünten Dachflächen, eine mögliche Anrechnung der Dachbegrünung auf Pflanzgebote im Baugenehmigungsverfahren, insbesondere aber aufgrund der vielfältigen positiven Wirkungen für einen zukunftsfähigen Stadtraum. So ist ein weiterer Vorteil eine Filterung der Luft, indem Staub und Schadstoffe aus der Luft gebunden werden. Je nach Lage der begrünten Flächen kann ebenfalls die Lärmausbreitung reduziert werden. Im Einzelfall können begrünte Dachflächen sogar als bisher ungenutzter Freiraum mit Aufenthaltsqualität erschlossen werden.

2. Begründung der einzelnen Regelungen

§ 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das Gebiet der Landeshauptstadt Dresden.
- (2) Die Satzung regelt die Verpflichtung
 1. zur Begrünung unbebauter Freiflächen der bebauten Grundstücke bei Neubau von Gebäuden oder einer wesentlichen Änderung der Freifläche,

2. Flachdächer mit einer Dachfläche größer als 150 m² beim Neubau von Gebäuden oder von Gebäudeteilen zu begrünen, soweit durch die Begrünung keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen,
 3. großflächige, fensterlose Fassaden und Fassadenteile beim Neubau von Gebäuden oder Gebäudeteilen zu begrünen, soweit ihre Fläche mindestens 25 m² beträgt und durch die Begrünung keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen.
- (3) Die Verpflichtung zur Dachbegrünung und Fassadenbegrünung gilt für die dauerhafte Errichtung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, unabhängig davon, ob sie einer bauaufsichtlichen Genehmigungspflicht unterliegen.
- (4) Von dieser Satzung abweichende Regelungen in Bebauungsplänen, anderen städtebaulichen Satzungen oder Gesetzen haben Vorrang. Auf Denkmäler ist diese Satzung anzuwenden, sofern keine denkmalpflegerischen Belange entgegenstehen.

Zur Rechtsgrundlage und § 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

Nach § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) können Gemeinden weisungsfreie Angelegenheiten durch Satzungen regeln. Deshalb wird von der Ermächtigungsgrundlage in § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 7 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) zum Erlass einer Satzung über örtliche Bauvorschriften Gebrauch gemacht, um die Gestaltung der Freiflächen bebauter Grundstücke sowie die Begrünung von baulichen Anlagen zu regeln.

Die Begrünungssatzung bezieht das gesamte Stadtgebiet der Landeshauptstadt Dresden ein, um eine einheitliche Regelung für die Stadt zu schaffen. Sie gilt für Baumaßnahmen im Innenbereich ebenso wie für Maßnahmen im Außenbereich.

Die Begrünungspflicht für Freiflächen gilt für alle dauerhaften Neubauvorhaben im Rahmen ihrer erstmaligen Gestaltung sowie bei wesentlichen Änderungen von Freiflächen im Bestand. Als wesentliche Änderung ist hierbei ein Eingriff in mehr als 50 Prozent der Fläche anzusehen.

Es sind alle Hochbauten mit einem Flachdach mit einer Größe von größer als 150 m² Dachfläche im Rahmen des dauerhaften Neubaus von Gebäuden oder von Gebäudeteilen zu begrünen. Um hierbei dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung zu tragen, wird die Begrünungspflicht erst bei Dachflächen größer als 150 m² ausgelöst.

Die Begrünungspflicht für Dächer und Fassaden gilt ferner nur dann, wenn durch die Maßnahme keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen. Der Begriff der unzumutbaren Mehrkosten ist ein gerichtlich nachprüfbarer unbestimmter Rechtsbegriff. Bei der Auslegung kann auf die Rechtslage in anderen Bundesländern zurückgegriffen werden. So hat beispielsweise das OVG Hamburg für die Hamburgische Bauordnung entschieden, dass eine Anordnung zur Anpassung an geltendes Bauordnungsrecht keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht, wenn die Kosten für die angeordneten Maßnahmen 10 % der Gesamtkosten ausmachen (Urteil vom 16.06.2004, Az.: 2 Bf 182/02). Man wird daher annehmen können, dass im Regelfall Mehrkosten bis zu einem Anteil von 10 % an den Kosten der Gesamtmaßnahme zumutbar sind.

Für die Herstellung einer extensiven Dachbegrünung ist nach aktuellen Informationen mit Kosten um bis zu 50 Euro pro m² zu rechnen. Bei Dachflächen von 1000 m² ergäben sich daher maximal ca. 50.000 Euro Mehrkosten für die Herstellung der Begrünung. Da sich die sog. die Lebenszykluskosten über 40 Jahre in vergleichbaren Größenordnungen zu Schwarzdächern bewegen, führen daneben auch die laufenden Unterhaltskosten gegenüber welchen z. B. Einsparungen bei der Niederschlagswassergebühr, die längere Lebensdauer eines begrüntes Daches durch den Schutz der Dachabdichtung etc. anzurechnen sind, zu keinen (weiteren) die Zumutbarkeit übersteigenden Mehrkosten. Im Zweifel sind aber auch mögliche (erhöhte) laufende Unterhaltskosten etc. mit zu betrachten, wobei natürlich auch die fiskalischen Vorteile des Gründachs mit gegenzurechnen sind. Die Pflicht zur Fassadenbegrünung gilt für fensterlose Fassaden ab einer Größe von 25 m². Auch diese Mindestgröße ist durch den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit bedingt. Nach aktuellen Informationen müssen pro qm Fassadenbegrünung ungefähr 300 Euro pro m² für die Herstellung angesetzt werden. Die Kosten für Dachbegrünung und Fassadenbegrünung sind aufzuaddieren. Wie auch bei Dachflächen besteht die Begrünungspflicht dann, wenn Gebäude oder Gebäudeteile dauerhaft errichtet werden.

Abweichende Regelungen in (vorhabenbezogenen) Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, insbesondere in der Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellplatzsatzung der Landeshauptstadt Dresden, haben Vorrang gegenüber der Begrünungssatzung. Ebenso haben naturgemäß möglicherweise entgegenstehende gesetzliche Regelungen Vorrang. Die Begrünungssatzung kommt allerdings zu Anwendung bei bereits bestehenden Bebauungsplänen, welche keine über die Satzung hinausgehenden Anforderungen an die Begrünung von Freiflächen und Flachdachflächen stellen.

Die Satzung soll auf denkmalgeschützte Gebäude nicht angewendet werden, wenn z. B. bei einer wesentlichen Änderung der Freifläche denkmalpflegerische Belange entgegenstehen.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Flachdachflächen sind Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad.
- (2) Dachbegrünung ist die Bepflanzung eines Gebäudedachs. Zur Dachbegrünung gehören der Unterbau, das Substrat und die Pflanzen.
- (3) Die Fassadenbegrünung umfasst einen planmäßigen und kontrollierten Bewuchs mit Pflanzen an den Außenwänden von Gebäuden (Fassaden).

Zu § 2 Begriffsbestimmungen

Die Begrünungspflicht gilt nur für Flachdachflächen mit einer Neigung bis zu 20 Grad, da bei höheren Dachneigungen von unverhältnismäßig hohen Mehrkosten für zusätzliche Maßnahmen zur Schubsicherung des Gründachaufbaus auszugehen ist.

Der Begriff Dachbegrünung definiert nicht nur die Bepflanzung des Gebäudedaches, sondern auch den Unterbau sowie die Substratschicht.

Bei einer Fassadenbegrünung erfolgt je nach Pflanzart der Bewuchs direkt oder mittels Rankhilfe an der Fassade.

§ 3 Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen

Die Grundstücksflächen von Baugrundstücken, die nicht für bauliche Anlagen genutzt werden, sind dauerhaft und vollständig zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Je Baugrundstück ist grundsätzlich mindestens ein tiefwurzelnder Baum, Hochstamm in der Qualität Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm (gemessen in 1 m Höhe), je 100 m² nicht überbauter Grundstücksfläche zu pflanzen. Die untere Naturschutzbehörde macht eine Liste insektenfreundlicher Pflanzenarten bekannt, die bei der Ausgestaltung der Begrünung oder Bepflanzung nach Satz 1 empfohlen werden.

Zu § 3 Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen

Die Regelung in § 3 ist überwiegend deckungsgleich mit dem § 8 Abs. 1 SächsBO. Dieser regelt, dass nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbaute Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sind und begrünt oder bepflanzt werden sollen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Andere zulässige Verwendungen sind z. B. notwendige Stellplätze, Zufahrten, Gehwege sowie Abstell- und Lagerplätze.

Zusätzlich bestimmt die Regelung auf Grundlage des § 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO, nach welcher es u. a. möglich ist, eine bestimmte Art der Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke vorzuschreiben, dass je Baugrundstück grundsätzlich mindestens ein tiefwurzelnder Baum der entsprechenden Pflanzqualität je 100 m² zu pflanzen ist.

Durch die Reduzierung unnötiger Versiegelung soll die positive ästhetische Wirkung des Grüns, insbesondere in Vorgärten, verbessert werden. Neben der ästhetischen Wirkung soll die Pflanzpflicht mindestens eines tiefwurzelnden Baumes je 100 m² nicht überbauter Grundstücksfläche, wobei sich Überschneidungen u. a. zur Gehölzschutzsatzung und dort z. B. geregelter Ersatzpflanzungspflicht ergeben können, der bekannten vielfältigen positiven Aspekte von Bäumen auf das Klima und die Aufenthaltsqualität Rechnung tragen. Bei dem zu betrachtenden Wert von 100 m² nicht überbauter Grundstücksfläche sind nur die Teile der unbebauten Grundstücksfläche heranzuziehen, welche nicht durch andere zulässige Verwendungen „gebunden“ sind. Die dauerhafte und vollständige Begrünung kann daneben entweder durch natürliche Vegetationsentwicklung oder durch eine Bepflanzung erfolgen. Dauerhaft bedeutet, dass ständig ein Bewuchs vorhanden sein muss; vollständig heißt, dass die gesamte Fläche begrünt sein muss. So sind sog. Schottergärten explizit nicht zulässig.

Bezüglich der bestimmten Pflanzqualität ist zu konstatieren, dass ein Baum in der Qualität Stammumfang 18 bis 20 cm in jeder Baumschule für vielfältige Baumarten erworben werden kann. Es ist die gebräuchlichste Qualität für Baumneupflanzungen. Größere Qualitäten mit

Stammumfängen größer 20 cm sind demgegenüber deutlich teurer und werden aus Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkten daher nicht verpflichtend gefordert.

Um den Bauherren die Auswahl an Bepflanzungen zu erleichtern, welche insbesondere auch im Hinblick auf die biologische Vielfalt geeignet sind, wird auf die Empfehlungen in der Pflanzliste verwiesen, welche jedoch nicht verpflichtend sind. Die Pflanzliste enthält Pflanzen, welche für Insekten und Vögel nutzbar sind. Dabei handelt es sich vorwiegend um heimische Gehölzarten, welche jedoch auch durch nichtheimische Arten ergänzt werden, die als Nist- und Nahrungspflanzen ökologische Bedeutung haben. Auf die Anwendung einer verbindlichen Pflanzliste wird unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit verzichtet. Somit unterliegt der Bauherr keiner Einschränkung hinsichtlich der Auswahl und Gestaltung der Bepflanzung.

Eine Begrünung kann auch mittels Rasengittersteinen oder Rasenmatten o. ä. erreicht werden, da sie eine flächige Begrünung ermöglichen. Die Verwendung von wassergebundenen Decken verzögert hingegen die Begrünung erheblich, auch wenn sie keine Versiegelung darstellt und ist somit unzulässig. Gleiches gilt für versiegelte Flächen z. B. mit Pflaster- oder Asphaltbelägen, auch wenn sie mit Rasenfugen versehen sind, da hier keine flächige Begrünung und Wasserdurchlässigkeit gegeben ist.

Gleichzeitig ist die Freiflächengestaltung aufgrund der Vielzahl positiver Synergieeffekte mit einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung unabhängig vom Klimawandel eine ökonomisch, ökologisch und sozial sinnvolle Maßnahme. Die vielfältigen positiven Effekte von Bäumen auf die klimatischen Verhältnisse sind bekannt. Auch unter veränderten Rahmenbedingungen wird eine solche Freiflächengestaltung keine negativen Auswirkungen haben. Die Funktionen als Aufenthaltsfläche sowie als Fläche für Flora und Fauna ist ebenfalls ganzjährig von Bedeutung.

§ 4 Begrünung von Flachdachflächen

- (1) Flachdachflächen sind vollständig zu begrünen, soweit die Gestaltung der Dachfläche es zulässt. Die Nachweise und Pläne zur Dachbegrünung sollen mit den betreffenden Bauvorlagen vorgelegt werden.
- (2) Die Dachbegrünung ist mindestens als extensive Dachbegrünung dauerhaft anzulegen. Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke muss mindestens 10 cm betragen. Die Dachbegrünung soll gemäß der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen“ in der jeweils geltenden Fassung hergestellt werden.
- (3) Flächen für haustechnische Anlagen, für Tageslicht-Beleuchtungselemente und Dachterrassen sind bis zu einem Flächenanteil von insgesamt 30 Prozent der jeweiligen Flachdachfläche von der Begrünung ausgenommen. Die auch nachträgliche Nutzung von extensiven Dachbegrünungsflächen für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien ist möglich.

- (4) Der vollständigen Begrünung der Dachflächen können auch Anlagen auf den Dachflächen zur Regenwassernutzung oder Regenwasserbewirtschaftungssysteme für die umgebende begrünte Freifläche oder deren Kombination mit einer Dachbegrünung gleichgestellt werden. Die Funktionsweise ist durch eine fundierte fachtechnische Stellungnahme zu belegen.
- (5) § 3 Satz 3 gilt entsprechend.

Zu § 4 Begrünung von Flachdachflächen

Die Begrünung eines Daches bietet ein großes Potential zur Klimaanpassung. So ist über eine Dachbegrünung ein hoher bis sehr hoher Rückhalt des Niederschlagswassers möglich. Bei entsprechendem Aufbau kann der Abfluss um bis zu 99 Prozent (bei einer intensiven Dachbegrünung) reduziert werden. Das Wasser wird verzögert abgegeben und entlastet damit bei Belastungsspitzen Oberflächengewässer und Kanalnetze. Das Regenwasser steht dem Verdunstungsprozess länger zur Verfügung. Dies wirkt aufgrund der entstehenden Verdunstungskühle und Luftbefeuchtung der Bildung stabiler Hitzeinseln über den Dächern entgegen und wirkt sich somit positiv auf das Mikroklima aus. In Abhängigkeit des Aufbaus der Dachbegrünung bleibt der Verdunstungsprozess auch während trockener Witterungsabschnitte erhalten.

Die mikroklimatischen Effekte sind vor allem während der Sommermonate von Bedeutung, während der Regenwasserrückhalt ganzjährig eine Rolle spielt. Darüber hinaus bietet eine Dachbegrünung das ganze Jahr über Fläche für Flora und Fauna. Durch Veränderungen des Wärmedurchgangs und CO₂-Bindung des Grüns trägt ein begrüntes Dach zum Klimaschutz bei. Die Bindung von Staub und Luftschadstoffen wirkt sich positiv auf die Luftqualität aus. Darüber hinaus können Dachflächen nutzbar gemacht werden und werten das visuelle Stadtbild auf. Begrünte Dächer können die Wohn- und Lebensqualität deutlich erhöhen.

Ein Gründach schafft darüber hinaus ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten und trägt der Biodiversität im Stadtraum bei. Insbesondere für Insekten und Vogelarten tragen Gründächer zur Verbindung von Biotopstrukturen bei und ermöglichen eine Vernetzung von Lebensräumen.

Die Begrünung schützt die Dachhaut vor Umwelteinflüssen wie Hagel und UV-Strahlung und macht das Dach dadurch langlebiger. Weitere Vorteile für den Eigentümer bestehen in der Einsparung von Niederschlagswassergebühren sowie Energiekosten und einer Wertsteigerung der Immobilie.

Nach jüngsten statistischen Berechnungen trägt eine Begrünung vor Luftansauganlagen (Klimatechnik auf dem Dach) zur Energieeinsparung bzw. Effizienzsteigerung der Klimatechnik bei. So können solche z. B. effizienter sein, da die angesaugte Luft (ein paar Meter über der Dachhaut) deutlich kühler ist, als bei einer unbegrünten Fläche. Z. T. wird eine Kühlungsminde- rung um bis zu 15 Grad Celsius erreicht.

Die Dachbegrünung erfolgt extensiv aus dauerhaftem Pflanzenmaterial. Die durchwurzelbare Mindestsubstratschichtdicke von 10 cm gewährleistet einen Regenwasserrückhalt, so dass die Pflanzen eine Trockenperiode überstehen können. Dies verringert Pflanzenausfälle, was

wiederum Nachbesserungsarbeiten reduziert. Für die Bepflanzung kommen neben Moos-Sedum-Mischungen auch Gräser und Kräuter, z. T. auch Stauden in Frage. Die Bezugnahme auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie soll eine qualitätsvolle und fachgerechte Herstellung und Pflege von Dachbegrünungen sicherstellen sowie zur Vermeidung von Bauschäden beitragen. Durch den Verweis auf jeweils geltende Fassung wird der jeweilige Stand der Technik berücksichtigt.

Die Mindestsubstratschichtdicke gewährleistet weiter einen gewünschten Regenwasserrückhalt in einem solchen Umfang, dass sich die ins Kanalnetz abzuführende Wassermenge verringert und das System entlastet. Dies rechtfertigt eine Reduzierung der Niederschlagswassergebühr (siehe § 11 Abs. 3 b) Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die Erhebung von Abwassergebühren [Abwassergebührensatzung]).

Abs. 1 regelt die vollständige Begrünung von Flachdachflächen, soweit die Gestaltung der Dachflächen dem nicht entgegensteht. Welche Dachflächengestaltung dem entgegenstehen kann, regelt Abs. 3.

Die Dachbegrünung soll anhand von Nachweisen und Plänen dargestellt werden. Diese sollen mit den Bauvorlagen eingereicht werden. Ebenso muss nach § 12 SächsBO für bauliche Anlagen die Standsicherheit nachgewiesen werden. Somit muss die Last einer Dachbegrünung zusätzlich zu den Lasten aus Schnee und Wind berücksichtigt werden. Das Gewicht der Dachbegrünung ist dabei im wassergesättigten Zustand anzusetzen. Bei lose verlegter oder nur teilweise befestigter Dachabdichtung bzw. Dränelementen muss die Abhebesicherung für Windsoglasten nachgewiesen werden (ausreichende Auflast oder Befestigung). Die Windlasten sind abhängig von Dachneigung, Ausbildung der Traufbereiche, Gebäudehöhe und –breite.

Es steht dem Bauherrn frei, das Dach intensiv zu begrünen. Hierbei ist die Substratschicht dicker zu wählen. Bei 20 bis 50 cm Schichtaufbau können Rasen, Stauden und Kleingehölze gepflanzt werden, bei mehr als 50 cm Schichtaufbau sind zusätzlich Sträucher und Bäume möglich. Mit höherem Substrataufbau und der damit verbundenen steigenden Vegetationsausprägung und Pflanzenhöhe steigt auch die Wahrscheinlichkeit, dass sich verschiedene Tierarten ansiedeln werden.

Nach Abs. 3 Satz 1 ist ein Flächenanteil von insgesamt 30 Prozent der jeweiligen Flachdachfläche von der Begrünung befreit, wenn diese Flächen für haustechnische Anlagen, für Tageslicht-Beleuchtungselementen und Dachterrassen genutzt werden. In diesem Fall muss die Begrünung lediglich auf 70 Prozent der Flachdachfläche erfolgen. Damit wird deutlich, dass die Dachbegrünung gegenüber anderen Nutzungen den größeren Flächenanteil ausmachen soll. Auf die genannten positiven Effekte für Klimatechnik wird verwiesen. Die Regelung des Abs. 3 Satz 2 soll in den allermeisten Fällen auch die (nachträgliche) Nutzung von Solaranlagen ermöglichen. Lediglich ggf. vorhandene intensiv gestaltete Dachbegrünungsflächen (die mit dieser Satzung gar nicht gefordert werden, aber oft auch Kleingehölze beinhalten können) sind von einer nachträglichen Nutzung mit Solaranlagen aus praktischen Gründen ausgeschlossen. Ziel ist die für beide Aspekte sinnvolle Kombination von extensiver Dachbegrünung und Solaranlagen durch eine „aufgeständerte Bauweise“ der Solaranlagen.

Gem. Abs. 4 können auch Anlagen zur Regenwassernutzung oder Regenwasserbewirtschaftungssysteme für die umgebende begrünte Freifläche oder deren Kombination mit einer Dachbegrünung gleichgestellt werden. Hintergrund ist, dass der Niederschlagswassernutzung für die begrünten Freiflächen mindestens eine ebenso große Bedeutung beizumessen ist und die genannten positiven Effekte (Verdunstungskühle, Luftbefeuchtung, etc.) im Bereich der Erdoberfläche der Bevölkerung noch besser zu gute kommen. Die entsprechende Funktionsweise ist durch eine fundierte fachtechnische Stellungnahme zu belegen.

Der Verweis in Abs. 5 auf § 3 Satz 3 hat zur Folge, dass mithilfe der Pflanzliste eine Empfehlung der unteren Naturschutzbehörde über die Bepflanzung von Freiflächen und Flachdachflächen bekannt gemacht wird. Die Pflanzliste hat dabei eine aufklärende und beratende Funktion (siehe zu § 3).

§ 5 Begrünung von Fassaden

Fassaden sind mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Soweit keine selbstklimmenden Pflanzen verwendet werden, sind Kletterhilfen mit Seilen oder Gerüsten zulässig. Vorzugsweise sollen bodengebundene Fassadenbegrünungen zum Einsatz kommen.

Zu § 5 Begrünung von Fassaden

Die Begrünungspflicht von Fassaden ist insbesondere wegen des geringen Flächenbedarfs der Fassadenbegrünung in Gebieten mit hoher baulicher Dichte und hohem Versiegelungsanteil von Bedeutung. Vorzugsweise sollen bodengebundene Fassadenbegrünung eingesetzt werden, da sie wirksamer sind als nicht bodengebundene Begrünung zum Beispiel mit Pflanzgefäßen, die auf den versiegelten Boden gesetzt werden.

Eine Fassadenbegrünung trägt zur raschen Durchgrünung eines Quartiers bei. Bereits nach kurzer Zeit entwickelt sich eine ökologisch wirksame Grünstruktur. Sie schafft ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten und trägt zur Biodiversität sowie zum Biotopverbund im Stadtraum bei. Von einer Fassadenbegrünung geht eine klimaregulierende Wirkung aus.

Selbstklimmer wachsen ohne Hilfsmittel an der Fassade und können sich an dieser hochranken. Werden solche selbstklimmenden Pflanzen nicht verwendet, dürfen Kletter- bzw. Rankhilfen eingesetzt werden. Der Bauherr kann zwischen diesen Varianten wählen.

Sonstige Vorschriften des Bauordnungsrechts wie beispielsweise zur Standsicherheit und dem Brandschutz bleiben unberührt und sind bei der Herstellung von Kletter- oder Rankhilfen einzuhalten.

§ 6 Herstellungsfrist

- (1) Die Herstellung der in dieser Satzung geregelten Begrünungen hat spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Begrünung ist hergestellt, wenn die zu begrünende Fläche vollständig mit Pflanzsubstrat bedeckt ist und die Pflanzen gesetzt wurden.
- (2) Abgängige Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Zu § 6 Herstellungsfrist

Nach Abs. 1 hat die Herstellung der hier geregelten Begrünungen spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens nachfolgende Pflanzperiode zu erfolgen. Diese Frist wird als verhältnismäßig erachtet, da die Begrünung regelmäßig erst dann erfolgen kann, wenn das Bauvorhaben fertig gestellt ist.

Abs. 2 regelt die verpflichtende dauerhafte Begrünung. Diese kann nur durch den Ersatz abgängiger Pflanzen, spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode, erreicht werden.

§ 7 Abweichungen

Abweichungen von den Regelungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 67 SächsBO auf Antrag zugelassen werden.

Zu § 7 Abweichungen

Die flexible Abweichungsvorschrift des § 67 SächsBO findet gemäß § 67 Abs. 1 Satz 1 SächsBO nicht nur auf die Anforderungen der SächsBO ihre Anwendung, sondern auch auf solche, die durch Satzung auf der Grundlage der SächsBO erlassen wurden.

Im Einzelfall kann auf begründeten Antrag eine geforderte, aber nicht realisierbare Begrünung in geeigneter Weise durch andere Maßnahmen kompensiert werden. Dabei sind ökologisch und auch wirtschaftlich sinnvolle Alternativen zu prüfen. So kann z. B. die Dachbegrünung auf Antrag in geeigneter Weise, insbesondere durch eine umfassendere Fassadenbegrünung, kompensiert werden.

Eine solche Konstellation kann beispielsweise vorliegen bei der Errichtung von erforderlichen Stellplätzen auf dem Dach, oder bei der Errichtung von notwendigen haustechnischen Anlagen oder Beleuchtungselementen in größerem Umfang als in § 4 Abs. 3 genannt. Denkbar ist auch die notwendige Nutzung von Freiflächen für die Ausübung eines Gewerbebetriebes oder einer Gastronomie mit Außengastplätzen.

Eine flächendeckende Terrassennutzung ohne Begrünung ist hingegen in aller Regel ausgeschlossen, da eine bestimmungsgemäße Gebäudenutzung auch ohne komplette Versiegelung für eine Dachterrasse gegeben ist.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Begrünungen entgegen § 3 Satz 1, § 4 Abs. 1 oder § 5 Satz 1 nicht oder entgegen § 4 Abs. 2 Satz 1 und 2 nicht in der vorgeschriebenen Art und Weise herstellt,
2. Begrünungen entgegen § 6 Abs. 1 nicht fristgerecht herstellt,

3. abgängige Pflanzen entgegen § 6 Abs. 2 nicht spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode ersetzt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 87 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.
- (3) § 7 bleibt unberührt.

Zu § 8 Ordnungswidrigkeiten

Die Ordnungswidrigkeiten sind in Absatz 1 abschließend definiert.

Absatz 2 verweist auf den finanziellen Rahmen des § 87 Abs. 3 SächsBO, welcher eine Geldbuße von bis zu 500.000 Euro für Ordnungswidrigkeiten vorsieht. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit wird die Höhe der Geldbuße auf 100.000 Euro beschränkt. Dieser Betrag resultiert aus den Kosten für die Herstellung eines von einer Fachfirma angelegten Gründaches. Diese belaufen sich bei einer Substratdicke von 2 bis 15 cm auf 15 bis 50 €/m². Das Dach muss in diesem Fall zusätzliche Lasten von 40 bis 200 kg/m² tragen können.

Bei Supermärkten mit beispielsweise 1000 m² Dachfläche ergeben sich maximal 50.000 Euro Mehrkosten für die Begrünung.

Die Bußgeldhöhe wird in Abhängigkeit von der Größe der Dachfläche gewählt, sollte aber die Herstellungskosten der Begrünung überschreiten.

Für Verstöße gegen die Begrünung von Freiflächen werden grundsätzlich geringere Bußgelder erhoben. Dies gilt auch bei Verstößen gegen die Pflicht zur Fassadenbegrünung.

Die in § 7 getroffenen Ausnahmen bleiben unberührt von den bußgeldbewehrten Tatbeständen der Satzung.

§ 9 Übergangsvorschrift

Auf Bauvorhaben, deren bauaufsichtliche Verfahren nach der Sächsischen Bauordnung bereits vor Inkrafttreten der Satzung eingeleitet worden sind, sind die Bestimmungen dieser Satzung nicht anzuwenden.

Zu § 9 Übergangsvorschriften

Die Übergangsvorschrift stellt klar, dass bei Vorhaben, bei denen das bauaufsichtliche Verfahren vor dem Inkrafttreten dieser Satzung eingeleitet worden ist, die Bestimmungen dieser Satzung keine Anwendung finden. Dies ist ebenso auf verfahrensfreie Vorhaben anzuwenden, wenn mit der Bauausführung bereits vor Inkrafttreten der Satzung begonnen wurde.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Dresdner Amtsblatt in Kraft.

Zu § 10 Inkrafttreten

Die Regelung zum Inkrafttreten folgt dem Grundsatz gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 SächsGemO. Danach tritt eine Satzung am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft, wenn sie keinen anderen Zeitpunkt bestimmt.