

# **Bebauungsplan Nr. 16/16 „Flachdachbegrünung Essener Innenstadt“**

Stadtbezirk: I  
Stadtteil: Stadtkern, Ostviertel

## **Information über das bisherige Verfahren und Abwägung**

Stand:  
Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Amt für Stadtplanung und Bauordnung



## **Inhalt:**

<b>I.</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Öffentliche Auslegung</b>	<b>3</b>
1.	Durchführung	3
2.	Ergebnis	3
<b>III.</b>	<b>Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel zur öffentlichen Auslegung</b>	<b>3</b>
1.	Durchführung	3
2.	Ergebnis	3
2.1	Deutscher Wetterdienst mit Schreiben vom 27.06.2017	4
2.2	Deutsche Bahn AG/DB Immobilien mit Schreiben vom 28.06.2017	5
2.3	Amprion GmbH mit Schreiben vom 10.07.2017	5
2.4	Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 08.09.2017	6
2.5	Industrie- und Handelskammer zu Essen mit Schreiben vom 11.09.2017	6
2.6	Westnetz GmbH, SpeziaService Strom, mit Schreiben vom 31.08.2017	8
2.7	PLEdoc Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung mit Schreiben vom 11.07.2017	9
2.8	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) mit Schreiben vom 14.08.2017	9
<b>IV.</b>	<b>Redaktionelle Änderungen</b>	<b>10</b>

## I. Vorbemerkungen

Sämtliche Stellungnahmen aus den Beteiligungen werden vollständig im Originalwortlaut, mit entsprechenden Formatierungen und auch Schreibfehlern wiedergegeben. Gegebenenfalls beigefügte Pläne, Fotos, Presseartikel, etc. werden jedoch nicht abgebildet.

## II. Öffentliche Auslegung

### 1. Durchführung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung hat am 01.06.2017 nach vorheriger Anhörung der Bezirksvertretung I am 23.05.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Flachdachbegrünung Essener Innenstadt“ im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen und mit der dazugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Essen vom 16.06.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Darüber hinaus wurde auf die öffentliche Auslegung in der örtlichen Presse hingewiesen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 27.06.2017 bis 11.09.2017. Die Planunterlagen konnten in diesem Zeitraum während der allgemein üblichen Dienstzeiten im Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Lindenallee 10, 45121 Essen, eingesehen werden. Darüber hinaus wurden Plan, Begründung und der Inhalt der Bekanntmachung im Internet unter [www.essen.de/stadtplanung](http://www.essen.de/stadtplanung) veröffentlicht.

### 2. Ergebnis

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

## III. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

### 1. Durchführung

Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung wurden nachfolgend genannte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.06.2017 über die Offenlage informiert und gem. § 4a Abs. 2 BauGB parallel um Stellungnahme gebeten. Die entsprechenden Planunterlagen wurden dabei zur Verfügung gestellt.

### 2. Ergebnis

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) haben keine Stellungnahme abgegeben:

- A-TEC Anlagentechnik GmbH
- Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Duisburg
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53
- Bischöfliches Generalvikariat, Dezernat 5
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen
- EMG-Essen Marketing GmbH
- E.ON AG Immobilien/Montan
- Essener Sportbund e.V.
- Essener Verkehrs AG
- Essener Wirtschaftsförderungs GmbH

- Evangelische Kirche Rheinland-Landeskirchenamt
- Flughafen GmbH Essen-Mülheim
- Kirchenkreis Essen, Bau- und Grundstücksabteilung
- Kreishandwerkerschaft Essen
- Landwirtschaftskammer NRW
- LV Rheinland/Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
- LV Rheinland/Rheinisches Amt für Denkmalpflege
- MAN GHH Immobilien GmbH
- Neuapostolische Kirche des Landes NRW
- Polizeipräsidium Essen K Vorbeugung
- RAG Deutsche Steinkohle
- Regionalverband Ruhrgebiet
- Ruhrverband
- Stadtwerke Essen AG, Abt. 5 – 2
- Steag GmbH
- Verkehrsverbund Rhein-Ruhr GmbH
- Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg

Da von den TÖBs keine Stellungnahme vorgebracht wurde, ist davon auszugehen, dass deren Belange nicht berührt werden.

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, aber keine Anregungen vorzutragen bzw. haben der Planung zugestimmt:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53
- Emschergenossenschaft
- Evonik Technology & Infrastructure GmbH
- Handwerkskammer Düsseldorf
- Landschaftsverband Rheinland/Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
- Regionalforstamt Ruhrgebiet
- Thyssengas GmbH
- Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
- Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)
- Gelsenwasser AG
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Ruhr, Essen

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und Anregungen und/oder Hinweise vorgetragen:

#### 2.1 Deutscher Wetterdienst mit Schreiben vom 27.06.2017

Aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Die Fachabteilung Regionales Klimabüro Essen weist auf folgendes hin: Aus Sicht des DWD sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ziel des Bebauungsplanes ist es ja gerade, die negativen Folgen der Klimaänderungen in der Stadt und für die Stadt zu minimieren und einen eigenen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas zu leisten. Den ausgleichenden Wirkungen des „Stadtgrüns“ kommt in diesem

Zusammenhang eine entscheidende Rolle zu, zum Beispiel bei innerstädtischen Wärmeinseln oder überflutungsgefährdeten Bereichen. Die Bandbreite der ökologischen Wirkungen begrünter Dächer umfasst lufthygienische und kleinklimatische Verbesserungen. Die Begrünung von Gebäuden führt zur Aufwertung der näheren Umgebung und verbessert das Kleinklima im Sommer und im Winter. Die Begrünungspflicht von Neubauten mit Flachdächern, flach geneigten Dächern und von nicht überbauten Tiefgaragen soll im dicht bebauten Innenstadtbereich einen Beitrag zur Erhöhung des Grünflächenanteils leisten, der zu einer teilweisen Wiederherstellung der Qualitäten von gewachsenem Boden wie Wasserspeicherfähigkeit und einem günstigen Einfluss auf das Kleinklima führt.

Beschlussempfehlung:  
Die Anregung ist zu berücksichtigen.

## 2.2 Deutsche Bahn AG/DB Immobilien mit Schreiben vom 28.06.2017

Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Auf Folgendes wird hingewiesen: Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen oder sonstige Regelungen zur Versickerung des Oberflächenwassers. Die Bandbreite der ökologischen Wirkungen begrünter Dächer umfasst auch die Bereiche der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung. Gerade die planungsrechtlich festgesetzten Dachbegrünungsmaßnahmen sollen dazu dienen, einen wirkungsvollen Beitrag auch zur Regenwasserrückhaltung zu leisten. Die Begrünungspflicht von Neubauten mit Flachdächern, flach geneigten Dächern und von nicht überbauten Tiefgaragen im dicht bebauten Innenstadtbereich soll einen Beitrag zur Erhöhung des Grünflächenanteils leisten, der zu einer teilweisen Wiederherstellung der Qualitäten von gewachsenem Boden mit Wasserspeicherfähigkeit führt. Gründächer leisten somit einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes zu Gute kommt. Je nach Speicherkapazität der Substrate wird das Regenwasser dauernd bzw. zeitverzögert zurückgehalten, die extremen Abflussbeiwerte unbegrünter Dächer und Tiefgaragen können vermindert und bei flächenhafter Anwendung wird auch die öffentliche Kanalisation spürbar entlastet.

Beschlussempfehlung:  
Die Anregung ist zu berücksichtigen.

## 2.3 Amprion GmbH mit Schreiben vom 10.07.2017

Im Planungsbereich verlaufen Telekommunikationskabel der Amprion GmbH. Gegen die im Rahmen des Bebauungsplanes vorgesehene Festsetzung der Begrünung von Flachdächern sowie nicht überbauten Tiefgaragen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Sollte jedoch eine Begrünung im Bereich eines der Kabel stattfinden, so muss diese rechtzeitig vorher mit der Amprion GmbH abgestimmt werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Kabel Anpflanzungen nur in geringem Umfang möglich sind. Bei Begrünungsmaßnahmen, bei denen die o.g. Telekommunikationskabel betroffen sind, sollte daher eine Abstimmung mit der Amprion GmbH, zum Beispiel im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, erfolgen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Flachdachbegrünung und zur Begrünung nicht überbauter Tiefgaragen. Begrünungsmaßnahmen oder sonstige Anpflanzungen im Bereich der erdgebundenen Telekommunikationskabel sind nicht vorgesehen.

**Beschlussempfehlung:**

Die Anregung ist zu berücksichtigen.

2.4 Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 08.09.2017

Die BR Arnsberg geht detailliert auf die bergbaulichen Verhältnisse im Plangebiet ein. Inwieweit die bergbaulichen Verhältnisse die Begrünung von Flachdächern beeinflussen, kann jedoch nicht beurteilt werden. Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der bergbaulichen Verhältnisse einschließlich einer Entscheidung über ggf. erforderliche geeignete Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen ist bei Baumaßnahmen die Einschaltung eines Sachverständigen zu empfehlen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Begrünung flach geneigter Dächer und nicht überbauter Tiefgaragen hat keine Auswirkungen auf die bergbaulichen Verhältnisse. Umgekehrt haben auch die bergbaulichen Verhältnisse keine Auswirkungen auf die Dachbegrünung. Wechselwirkungen sind somit nicht gegeben.

**Beschlussempfehlung:**

Die Anregung ist zu berücksichtigen.

2.5 Industrie- und Handelskammer mit Schreiben vom 11.09.2017

Das planerische Ziel einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, welche die Folgen der Klimaänderung zu minimieren hilft, ist aus Sicht der IHK grundsätzlich nachvollziehbar. Allerdings können extensive Dachbegrünungsmaßnahmen zu erheblichen Mehrkosten führen und Planungs- und Investitionsvorhaben deutlich erschweren. Diese umfassen beispielsweise Mehraufwand für Planung, Material und Pflege, welcher allein von den Mitgliedsunternehmen zu tragen wäre. Inwiefern dies zu den Kosten üblicher Dachkonstruktionen „außer Verhältnis stehen würde“ (Begründung Seite 16) kann nach Auffassung der IHK nur im Einzelfall beurteilt werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der **Kostenaspekt** einer Dachbegrünung wird ausführlich auf Seite 22 der Begründung behandelt. Im Leitfaden ‚Dachbegrünung für Kommunen‘ (2011) beziffert der Deutsche Dachgärtnerverband e.V. die Kosten für eine Extensivbegrünung mit 25 – 35 EUR/m<sup>2</sup>. Im Vergleich zu einem Kiesdach (10 EUR/m<sup>2</sup>) kommt der Verband bei einer dynamischen Kostenvergleichsrechnung zwischen einer Extensivbegrünung und einem Kiesdach (Fläche 100 m<sup>2</sup>, Betrachtungszeitraum 40 Jahre) sogar zu einem Kostenvorteil für die Extensivbegrünung von 1.350 EUR (ebenda, S. 74f). Für die Pflegekosten kann man von 0,5 – 1,0 EUR/m<sup>2</sup> Dachfläche/Jahr ausgehen.

Was den **Pflegeaufwand** einer Dachbegrünung betrifft: Die zumeist geschlossene Vegetationsschicht einer extensiven Begrünung flachgeneigter Dächer bzw. nicht überbauter Tiefgaragen besteht aus Pflanzen, die sich weitgehend selbst erhalten und weiterentwickeln. Die Wartung extensiv begrünter Dachflächen beschränkt sich auf 1 bis 2 Kontrollgänge im Jahr. Der Pflegeaufwand ist insofern als vertretbar anzusehen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Anregung ist nicht zu berücksichtigen.

IHK mit Schreiben vom 11.09.2017:

Der herangezogene Wert von 30 % der Dachfläche, welcher von einer Begrünung ausgenommen ist, ist aus Sicht der IHK nicht hinreichend städtebaulich begründet. Auch hier können im Einzelfall mehr als 30 % der Dachfläche für eine anderweitige Nutzung benötigt werden (z.B. aufwendige Haustechnik, großflächige Dachterrassen). Dies wird durch die vorgesehene Festsetzung deutlich erschwert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es mag sein, dass „im Einzelfall“ mehr als 30 % der Dachfläche für anderweitige Nutzungen benötigt werden. Dies sollte aber nicht dazu führen, diese Einzelfälle von vornherein als Regel zu nehmen und einen höheren Prozentsatz als Maßstab planungsrechtlich a priori festzusetzen. Stattdessen sollte es bei der 30 %-Regelung bleiben und in den Einzelfällen, in denen städtebaulich-architektonische Gründe nachvollziehbar eine höhere Quote für anderweitige Nutzungen erforderlich wird, diese über den Befreiungstatbestand des § 31 Abs. 2 BauGB zu regeln.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung ist nicht zu berücksichtigen.

IHK mit Schreiben vom 11.09.2017:

Die IHK bittet um entsprechende Erläuterung, was unter dem ihrer Ansicht nach unklaren Begriff „Die Begrünungspflicht entsteht, wenn durch genehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen im o.g. Sinne neu geschaffen werden“ zu verstehen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Begriff „*genehmigungspflichtige Maßnahmen*“ wird zur Klarstellung in „*baugenehmigungspflichtige Maßnahmen*“ redaktionell geändert (s. Pkt. IV). Das Baugenehmigungsverfahren ist als Teil des Bauordnungsrechts in der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) geregelt. Hier wird zwischen genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Maßnahmen unterschieden. Eine Baugenehmigung erfordern grundsätzlich die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen (vgl. § 63 BauO NRW). Die im B-Plan getroffene Festsetzung „... wenn Dachflächen im o.g. Sinne neu geschaffen werden...“ deckt sich tatbestandlich mit den bauordnungsrechtlichen Begriffen der Errichtung, der Änderung und der Nutzungsänderung. Unter Errichtung versteht man zunächst einen Neubau, auch in Form eines Wiederaufbaus. Eine Erweiterung fällt ebenfalls darunter, sofern eine selbständige, abtrennbare bauliche Anlage entstehen soll (beispielsweise ein Anbau). Wenn also einer dieser v. g. (baugenehmigungspflichtigen) Tatbestände im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes in Bezug auf die Dachflächen realisiert werden soll, greift die Festsetzung zur Dachbegrünung.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung ist zu berücksichtigen.

IHK mit Schreiben vom 11.09.2017:

Der IHK ist die Stellungnahme eines Mitgliedsunternehmens zugeleitet worden. Die IHK bittet darum, die darin enthaltenen Bedenken, Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen. In dem Schreiben werden zwei Bereiche angesprochen: Der wirtschaftliche Aufwand und die Bestimmungen der Denkmalbehörde. Es wird darauf hingewiesen, dass das Satteldach des Unternehmens verhältnismäßig klein ist, da ein großer Teil des Daches mit Dachterrassen für Gästezimmer des Motels ausgestattet ist. Ob diese 30 % ausmachen, müsse im Einzelfall geprüft werden. Zusätzlich sind auf dem Dach versorgungstechnische Einheiten platziert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Klarstellung wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Pflicht zur Dachbegrünung nur unter bauordnungsrechtlich klar definierten Voraussetzungen entsteht (siehe vorheriger Ab-

satz). Außerdem wird nochmals betont, dass eine Regelung (Begrünungspflicht) für Bestandsgebäude nicht vorgesehen ist und sich planungsrechtlich auch nicht durchsetzen lässt, da eine nachträgliche Dachbegrünung statisch-konstruktiv eine große technische und auch finanzielle Herausforderung darstellt und vor allem rechtliche Aspekte (fehlende Rechtsgrundlage) dazu führen, die Pflicht zur Dachbegrünung auf „neue“ baugenehmigungspflichtige Maßnahmen (s. oben) zu beschränken.

Auf Seite 22 der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Kosten, also auf den wirtschaftlichen Aufwand einer Dachbegrünung, detailliert eingegangen. Hier wird dargelegt, dass extensive Dachbegrünungsmaßnahmen, die im Wesentlichen aus einer Grasbepflanzung bestehen, bei Neubauten keinen besonderen Aufwand erfordern, der zu den Kosten für „normale“ Dachkonstruktionen außer Verhältnis stehen würde. Der Deutsche Dachgärtnerverband e.V. kommt bei einer dynamischen Kostenvergleichsrechnung zwischen einer Extensivbegrünung und einem Kiesdach (Fläche 100 m<sup>2</sup>, Betrachtungszeitraum 40 Jahre) sogar zu einem Kostenvorteil für die Extensivbegrünung.

Außerdem enthält die Festsetzung zur Dachbegrünung eine Ausnahmeregelung, die es unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht, von der Pflicht zur Dachbegrünung zu befreien.

Denkmalpflegerische Kriterien oder sonstige Erhaltungsziele haben Vorrang vor der Begrünungspflicht. Die Realisierung von Dachöffnungen, hierzu zählen auch Dachterrassen, haben Vorrang vor der Begrünungspflicht.

Beschlussempfehlung:  
Die Anregungen sind nicht zu berücksichtigen.

## 2.6 Westnetz GmbH, Spezialservice Strom, Dortmund, mit Schreiben vom 31.08.2017

Dem Bebauungsplan wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Die Hochspannungskabel werden nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Im Sicherheitsbereich der 110-kV-Kabel von insgesamt 5 m (2,5 m beidseitig der Leitungsachse) werden keine größeren Höhenänderungen der bestehenden Gelände- oder Straßenflächen vorgenommen. Einer evtl. Überbauung oder Bepflanzung der Kabeltrasse durch Bauwerke, Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher kann nicht zugestimmt werden, da diese Hochspannungskabel im Störfall tiefbaumäßig jederzeit erreichbar sein müssen.
- Außerdem wird gebeten darauf zu achten, dass gewisse Mindestabstände zu dem Hochspannungskabel eingehalten werden.
- Im Textteil des Bebauungsplanes soll folgender Hinweis aufgenommen werden: Vor Beginn von Bauarbeiten in der Nähe des 110-kV-Kabels sind durch die ausführenden Bauunternehmen Planunterlagen über die Lage des 110-kV-Kabels anzufordern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich lediglich um die Ergänzung bzw. Änderung von seit Jahren rechtsverbindlichen Durchführungs- und Bebauungsplänen. Die aktuelle Festsetzung bezieht sich lediglich auf die Begrünung flach geneigter Dächer bzw. nicht überbauter Tiefgaragen. Einen durch geplante Baumaßnahmen erforderlichen Eingriff in den Straßenraum bzw. in die Topographie, bei der die erwähnten Stromkabel in irgendeiner Weise tangiert sein könnten, sieht der Bebauungsplan nicht vor. Aus diesem Grunde kann auf die o.g. geforderten nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise in zeichnerischer bzw. textlicher Form verzichtet werden.

Beschlussempfehlung:  
Die Anregungen (Spiegelstriche 1 und 4) sind nicht zu berücksichtigen.  
Die Anregungen (Spiegelstriche 2 und 3) sind zu berücksichtigen.



2.7 PLEdoc GmbH/Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung mit Schreiben vom 11.07.2017

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Einwände erhoben. Negative Auswirkungen auf die Versorgungsanlagen sind durch die vorgesehene Flachdachbegrünung nicht zu erwarten.

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlaufenden Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH und der GasLINE GmbH wurden in öffentlicher Verkehrsfläche verlegt. Die Verläufe der Versorgungsanlagen sind in das Planwerk zum Bebauungsplan zu übernehmen und in der Legende zu erläutern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen zur Dachbegrünung bzw. seine Umsetzung im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren hat keine Auswirkungen auf die im öffentlichen oder privaten Raum verlegten Versorgungsanlagen. Insofern kann auf eine Darstellung im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme der Versorgungsanlagen im Bebauungsplan verzichtet werden.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung ist nicht zu berücksichtigen.

2.8 Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) mit Schreiben vom 14.08.2017

Der BUND Kreisgruppe Essen begrüßt die Festsetzung von Flachdachbegrünungen, wie es schon seit den 1980er Jahren gefordert wird. Es wird gebeten, die Fläche der Begrünung von Tiefgaragen ausdrücklich auf 100 % festzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festsetzung zur Begrünung von Tiefgaragen lautet:

„Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.“ Ähnlich wie bei Flachdächern und flachgeneigten Dachflächen kann es auch bei nicht überbauten Decken von Tiefgaragen Deckenbereiche geben, die im bauordnungsrechtlichen Sinne zwar als „nicht überbaute Decke“ gelten, die aber gleichwohl Bauelemente wie zum Beispiel Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen oder für Belichtungselemente aufweisen. Die festgesetzte Dachbegrünung wird nicht zu 100 % vorgegeben, um den eventuellen Bau von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen zu ermöglichen. Aus diesem Grunde muss auch bei der Begrünungspflicht von Tiefgaragen eine an die baulichen Verhältnisse angepasste Flexibilität erhalten bleiben.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung ist nicht zu berücksichtigen.

Darüber hinaus bittet der BUND um die Information, welches der leichten Substrate das stärkste Wasserspeichervermögen aufweist und deshalb besonders empfehlenswert ist. Ohne Nennung der Firmen könnte die Stadt den Bauträgern dieses Verfahren empfehlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der umfangreichen Fachliteratur des Deutschen Dachgärtner Verbandes (DDV) (u.a. ‚Leitfaden Dachbegrünung für Kommunen: Nutzen-Fördermöglichkeiten-Praxisbeispiele‘, ‚Kommunale Gründachstrategien‘, ‚Lebensraum Gründach‘, ‚Magazin Gründach Aktuell‘) sowie anderer einschlägiger Publikationen werden unterschiedliche Bodensubstrate mit ihren jeweiligen

Vor- und Nachteilen genannt. Eine Priorisierung im Sinne einer Rangfolge in dem vom BUND gewünschten Sinne (Bodensubstrat mit dem stärksten Wasserspeichervermögen und deshalb besonders empfehlenswert) erfolgt hierbei jedoch nicht. Auch aus rechtlicher Sicht bzw. aus Gründen der Neutralität und damit verbundenen grundsätzlichen Erwägungen sollten städtische Empfehlungen hinsichtlich Material und Technik der Begrünungsmaßnahmen unterbleiben. Kompetenter Ansprechpartner wäre in diesem Zusammenhang der Deutsche Dachgärtner Verband. Aus diesem Grunde kann eine diesbezügliche Information bzw. Empfehlung nicht erfolgen.

Beschlussempfehlung:  
Die Anregung ist nicht zu berücksichtigen.

#### **IV. Redaktionelle Änderungen**

Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung sind im Bebauungsplanentwurf die nachfolgenden redaktionellen Änderungen vorgenommen worden, die informatorischen und deklarativen Charakter besitzen und keine Planänderung darstellen.

Die redaktionellen Änderungen sind durch blaue Eintragungen im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

Rechtsgrundlagen: Das Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) ist Ende 2016 novelliert und in das neue „Landesnaturenschutzgesetz“ überführt worden. Deshalb muss die Rechtsgrundlage im Plan heißen: „Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG) vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934) in der derzeit gültigen Fassung“.

Der in den textlichen Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern enthaltene Satz *„Die Begrünungspflicht entsteht, wenn durch genehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen im o.g. Sinne neu geschaffen werden.“* wird im Hinblick auf das spätere Baugenehmigungsverfahren genauer gefasst: *„Die Begrünungspflicht entsteht, wenn durch baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen im o.g. Sinne neu geschaffen werden.“*