



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 09.02.2024

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz	28.02.2024	zur Kenntnis
Stadtentwicklungsausschuss	05.03.2024	zur Kenntnis
Stadtrat	19.03.2024	zur Kenntnis

Anrechnung versiegelter Flächen im Baugenehmigungsverfahren

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz, der Stadtentwicklungsausschuss und der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen

keine

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input checked="" type="checkbox"/> ja, positiv	<input type="checkbox"/> ja, negativ	<input type="checkbox"/> keine
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	<input type="checkbox"/> ja*		<input type="checkbox"/> nein*
* Erläuterung siehe Begründung			
Begründung:	Durch die Veränderung der Anrechnungsgrundlage versiegelter Flächen wird der Schaffung von Hitzeinseln entgegengewirkt. Hierdurch erhöht sich der Anteil der Grünflächen auf den bebauten Grundstücken, die nicht nur den Menschen, sondern auch Flora und Fauna zu Gute kommen.		

Sachdarstellung:

Über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) wird in einem Bebauungsplan der Versiegelungsgrad eines Baugrundstückes bestimmt. Nach § 19 BauNVO wird die überbaute Fläche der Hauptnutzung (z.B. Wohnhaus, Bürogebäude, Lagerhalle) in Bezug gesetzt zur Flächengröße des Baugrundstückes. Die GRZ wird hierbei mit einer Dezimalzahl angegeben. Die Obergrenzen ergeben sich je nach Baugebietskategorie aus der Tabelle des § 19 (2) BauNVO, so dass z.B. für ein Wohngebiet in der Regel 0,4 und für ein Gewerbegebiet 0,8 vorgegeben wird.

Seit der Novellierung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Januar 1990 muss neben dem beschriebenen Verhältnis weiterhin nachgewiesen werden, dass die Grundflächenzahl

auch unter Berücksichtigung aller versiegelte Flächen auf dem Baugrundstück eingehalten wird. Diese Vorgabe berücksichtigt auch die Versiegelung durch Wege, Zufahrten, Gartenhäusern oder Schwimmbecken. Im Ergebnis erfolgt also eine Zusammenrechnung aus Hauptnutzung und allen Nebennutzungen. Die im Bebauungsplan ablesbare GRZ darf hierbei um 50 % erhöht werden, so dass in einem Wohngebiet die GRZ für alle versiegelten Flächen 0,6 beträgt. Der maximale Wert ist hierbei auf 0,8 vorgeschrieben. Eine Ausnahme bildet das Kerngebiet, wo eine vollständige Überbauung möglich ist.

Planungsrechtliche Vorgaben ergeben sich aus dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO). Beide rechtlichen Regelungen sind statisch anzuwenden. Damit ist die Regelung zu den Nebenanlagen nicht anwendbar bei einem Bebauungsplan, der vor Januar 1990 seine Rechtskraft erreicht hat. In diesen Fällen bleibt es bei der reinen Nachweise der GRZ in Bezug auf die Hauptnutzung. Die Nebenanlagen bleiben somit planungsrechtlich ohne rechtliche Regulierung. Damit in diesen Fällen und auch bei Baugrundstücken, die als Innenbereichslage nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, keine vollständige Versiegelung ermöglicht wird, kommt der § 8 (1) BauO NRW zur Anwendung. Danach sind die Grundstücksteile, die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen als Grünflächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen und zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Im Rahmen eines vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 BauO NRW (rund 85 % aller Bauantragsverfahren im Stadtgebiet Voerde) ist § 8 (1) BauO NRW nicht Bestandteil des Prüfprogramms der unteren Bauaufsichtsbehörde. Der Gesetzgeber sieht nach § 60 (2) BauO NRW die Zuständigkeit zur Einhaltung der Vorgaben bei der Bauherrschaft. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass viele Nebenanlagen nach § 62 (1) BauO NRW (z.B. Schwimmbecken bis 100 cbm, Gartengerätehaus bis 75 cbm, Garage bis 30 qm, Stellplätze für Pkw und Fahrräder bis 100qm) nicht der Genehmigungspflicht unterliegen und damit verfahrensfrei errichtet werden dürfen.

Aus den landesweiten Erfahrungen der unteren Bauaufsichten (Erfahrungsaustausch im Arbeitskreis der Bauaufsichten NRW) wird die Verfahrensfreiheit von der Bauherrschaft sehr oft mit der Wahrnehmung verwechselt, dass in diesem Fall alles zulässig ist. Dabei besagt § 60 (2) BauO NRW eindeutig, dass die Bauherrschaft zur Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen, und damit inklusive Planungsrecht, allein verantwortlich ist. Die untere Bauaufsichtsbehörde wird hier nur im Nachgang repressiv tätig, was dann auf wenig Verständnis in der Bauherrschaft führt. Die Problemstellung ist nicht neu, hat sich aber durch die Erweiterung des Katalogs an verfahrensfreien Bauvorhaben weiter verstärkt. Seit Oktober 2016 arbeitet die untere Bauaufsicht, aber auch die Entwurfsverfassenden in der Stadt Voerde mit einer verwaltungsinternen abgestimmten Regelung zur Anrechnung von versiegelten Flächen, die folgenden Inhalt aufweist:

Nr	Versiegelungsart	GRZ Anrechnung	Erläuterungen

1	Kunststoffwaben ohne Unterbau	0 %	Vegetations- und wasserdurchlässig – die „natürliche“ Versickerungsleistung vor Ort ist kaum eingeschränkt,
2	Ökopflaster mit Fugenbreite > 2 cm	25 %	wasserdurchlässig – das vom Pflaster abfließende Niederschlagswasser (NW) kann größtenteils über die breiten Fugen aufgenommen werden ein Teil auch über das Ökopflaster. <u>Hinweis:</u> die Wasserdurchlässigkeit des Ökopflasters lässt über die Jahre nach
3	Rasengittersteine	50 %	wasserdurchlässig, bzw. seitliche Versickerung und teilw. vegetationsdurchlässig (offene Bereiche der Steine; Vegetation/Durchwurzelung erhöht Versickerungs- und Retentionsleistung für NW)
4	Pflaster mit Fugen > 2 cm und begrenzter Pflastergröße: max. 25 cm Kantenlänge	75 %	Teil-Versickerung des NW über die breiten Fugen (je nach Wasser-Sättigungsgrad des Bodens größere oder kleinere Versickerungsleistung der Fugen; z.B. wenig Versickerungsleistung bei Starkregenereignissen nach Trockenperioden)
5	nur Ökopflaster wasserdurchlässig	75 %	ein Großteil des NW fließt (in die Kanalisation/Straßenfläche) ab, zudem lässt die Wasserdurchlässigkeit über die Jahre nach
6	Pflaster mit Fugenabstand < 2 cm	100 %	eine Versickerungsleistung ist auch wegen des üblicherweise verwendeten Unterbaus nicht gegeben. Bei wasserdurchlässigem Unterbau (z.B. Sandbettung) kann über die schmalen Fugen nur ein sehr geringer Teil der NW in den Untergrund versickern.
7	geschlossene Decken (Asphalt etc.)	100 %	i.d.R. keine Versickerungsleistung

Wie den Erläuterungen zu entnehmen ist, steht die Grundwasserneubildung als Hauptargument für die getroffenen Festlegungen im Vordergrund. Hierbei handelt es sich aber nur um eine ökologische Funktion, die durch die Festsetzung einer GRZ beeinflusst werden soll. Daneben kommen Flora und Fauna (Thema Insektensterben) und Sonnenreflexion (Thema Hitzeinseln) sicherlich eine genauso große Bedeutung zu. Weiterhin wird das Thema von den Starkregenereignissen der letzten Jahre in Voerde beeinflusst.

Vor diesem Hintergrund darf man sich die Frage stellen, ob eine weitestgehend versiegelte Fläche mit Ökopflaster den ökologischen Zielsetzungen einer Klimanotstandgemeinde gerecht wird. Die Verwaltung der Stadt Voerde (Niederrhein) sieht einen Anpassungsbedarf, der auch in die Bauherrschaft kommuniziert werden muss. Ausgelöst durch den vielfachen Wunsch nach Stellplätzen im Vorgärten aufgrund bspw. einer installierten Wallbox in/an der

Garage und der Abstellgebäude im Garten aufgrund fehlender Keller besteht dringender Handlungsbedarf. Aus diesem Grund wurde die Liste der GRZ-Anrechnung versiegelter Flächen wie folgt angepasst, um einen höheren Grünflächenanteil auf den Baugrundstücken zu erreichen.

Nr	Versiegelungsart	GRZ Anrechnung	Erläuterungen
1	Kunststoffwaben ohne Unterbau	25 %	Vegetations- und wasserdurchlässig – die „natürliche“ Versickerungsleistung ist gering eingeschränkt,
2	Ökopflaster mit Fugenbreite > 2 cm	75 %	wasserdurchlässig – gerade bei Starkregenereignissen wird vom Pflaster das Niederschlagswasser nicht aufgenommen, sondern maximal ein Teil von den Fugen. Die Sonnenreflexion führt zu einer nachteiligen Veränderung des Kleinklimas. <u>Die Wasserdurchlässigkeit des Ökopflasters lässt über die Jahre deutlich nach bzw. ist nicht mehr gewährleistet.</u>
3	Rasengittersteine	75 %	wasserdurchlässig – gerade bei Starkregenereignissen wird vom Pflaster das Niederschlagswasser nicht aufgenommen, sondern maximal ein Teil von den Fugen. Die Sonnenreflexion führt zu einer nachteiligen Veränderung des Kleinklimas.
4	Pflaster mit Fugen > 2 cm und begrenzter Pflastergröße: max. 25 cm Kantenlänge	100 %	Die Sonnenreflexion führt zu einer nachteiligen Veränderung des Kleinklimas. Die Wasserdurchlässigkeit ist nach kurzer Zeit nicht mehr gegeben, so dass kein Abzug gewährt wird.
5	nur Ökopflaster wasserdurchlässig	100 %	Die Sonnenreflexion führt zu einer nachteiligen Veränderung des Kleinklimas. Die Wasserdurchlässigkeit lässt nach kurzer Zeit deutlich nach bzw. ist nicht mehr gewährleistet, so dass kein Abzug gewährt wird.
6	Pflaster mit Fugenabstand < 2 cm	100 %	Die Sonnenreflexion führt zu einer nachteiligen Veränderung des Kleinklimas.
7	geschlossene Decken (Asphalt etc.)	100 %	Die Sonnenreflexion führt zu einer nachteiligen Veränderung des Kleinklimas.

Haarmann