



Beschlussvorlage Nr. B-060/2021

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Satzungsbeschluss zur Satzung der Stadt Chemnitz über die Begrünung von Flachdachflächen
(Dachbegrünungssatzung)

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
		öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ortschaftsrat Kleinolbersdorf-Altenhain	31.05.2021	öffentlich			
Ortschaftsrat Euba	01.06.2021	öffentlich			
Ortschaftsrat Mittelbach	07.06.2021	öffentlich			
Ortschaftsrat Grüna	14.06.2021	öffentlich			
Ortschaftsrat Einsiedel	22.06.2021	öffentlich			
Ortschaftsrat Klaffenbach	22.06.2021	öffentlich			
Ortschaftsrat Röhrsdorf	23.06.2021	öffentlich			
Ortschaftsrat Wittgensdorf	23.06.2021	öffentlich			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	06.07.2021	nicht öffentlich			
AGENDA-Beirat	20.07.2021	nicht öffentlich			
Stadtrat	21.07.2021	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

Satzung der Stadt Chemnitz über die Begrünung von Flachdachflächen (Dachbegrünungssatzung)

Auf Grund des § 89 Abs. 1 Nr. 7 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186, 187), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706, 711) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62, 63), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) hat der Stadtrat der Stadt Chemnitz in seiner Sitzung am 21. Juli 2021 mit Beschluss-Nr. B-060/2021 nachfolgende Satzung beschlossen:

Präambel

Ziel der Satzung ist die angemessene Begrünung und Gestaltung der besiedelten Gebiete der Stadt Chemnitz. Die positiven Effekte von begrünten Gebäuden auf die Gestaltung des Stadtbildes, das Mikroklima, den Regenrückhalt, die biologische Vielfalt, den Gebäudeschutz aber auch das Wohlbefinden der Menschen sollen genutzt werden. Die Stadt Chemnitz will mit dieser Satzung Gestaltungsanforderungen an eine Flachdachbegrünung verbindlich regeln. Durch Erlass der Satzung sollen für alle Grundstücke gleiche Anforderungen definiert und Rechtssicherheit für die Eigentümer gewährleistet werden.

§ 1

Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Chemnitz.
- (2) Diese Satzung regelt die Pflicht, Flachdachflächen beim Neubau von Gebäuden oder Gebäudeteilen oder bei maßgeblichen Umbauarbeiten und Änderungen von Flachdachflächen von Bestandsgebäuden und Gebäudeteilen dauerhaft zu begrünen.
- (3) Die Begrünungspflicht entsteht für bauliche Anlagen, die durch Vorhaben nach SächsBO geschaffen werden. Gleiches gilt für vorhandene Gebäude, wenn diese durch Maßnahmen geändert werden. Ausgenommen sind reine Nutzungsänderungen, die keine baulichen Änderungen am Bestandsgebäude oder Gebäudeteilen nach sich ziehen.
- (4) Auf Baudenkmäler ist diese Satzung anzuwenden, sofern dagegen keine denkmalpflegerischen Bedenken bestehen.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) Flachdachflächen im Sinne dieser Satzung sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 15°. Darunter fallen auch Dächer von Parkhäusern, Carports und Garagen sowie Tiefgaragendächer.
- (2) Dachbegrünung ist die extensive oder intensive Bepflanzung eines Gebäudedachs. Zur Dachbegrünung gehören der Unterbau, das Substrat und die Pflanzen.

§ 3

Gestaltungsvorgaben für Flachdachflächen

- (1) Flachdachflächen sind ab einer Mindestgröße von 35 m² Dachfläche flächig und dauerhaft mit Pflanzen mindestens zur extensiven Dachbegrünung aus der „Pflanzenliste der Stadt Chemnitz zur Anwendung für die Bauleitplanung“ in der jeweils geltenden Fassung zu begrünen. Die durchwurzelbare Gesamtschicht muss mindestens 10 cm Höhe betragen. Flächen unter 35 m² sind zu begrünen, wenn sich die zu begrünende Fläche an eine bereits begrünte Fläche anschließt. Dies gilt auch, wenn die begrünte Fläche auf Nachbargrundstücken liegt. Die Dachbegrünung ist in den betreffenden Bauvorlagen darzustellen. Die Dachbegrünung ist im Zuge der Errichtung des Gebäudes zu realisieren. Die Fertigstellung der Dachbegrünung ist der Stadtverwaltung Chemnitz (Stadtplanungsamt) schriftlich anzuzeigen.
- (2) Dachflächen für haustechnische Anlagen, für Tageslicht-Beleuchtungselemente und Dachterrassen sind bis zu einem Flächenanteil von insgesamt 30 % der jeweiligen Flachdachfläche von der Begrünung ausgenommen. Nutzbare Freibereiche auf Dächern, z. B. in Form von Dachterrassen, sind von der Begrünungspflicht ausgenommen. Die Nutzung von Flachdachflächen für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien unterliegt hingegen keiner Flächenbeschränkung.
- (3) Flachdächer von Tiefgaragen sind dauerhaft mit einer intensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Substratschicht für intensiv begrünte Dachflächen muss eine Mindesthöhe von 60 cm aufweisen. Die begrünte Dachfläche von Tiefgaragen und überdachten Tiefgarageneinfahrten muss mindestens 60 % der Gesamtdachfläche betragen. Flächen für technische Anlagen, Stellplätze und deren Erschließungsfläche sowie nutzbare Freibereiche auf Dächern sind von der Begrünungspflicht ausgenommen.
- (4) Die in der Satzung geregelten Begrünungen sind nach den Flachdach-Richtlinien des ZVDH, Dachabdichtungsnormen (DIN 18531 und DIN 18195) und FLL-Dachbegrünungs-Richtlinie fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Herstellung der hier geregelten Begrünungen hat spätestens in der auf der 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.
- (5) Bei Dachbegrünungen sind nach § 32 Abs. 4 SächsBO Abweichungen von § 32 Abs. 1 und 2 SächsBO zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.
- (6) § 6 SächsBO über Abstandsflächen kommt in Bezug auf das Deckungsmaterial nicht zur Anwendung.

§ 4

Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften

Für bestehende rechtsverbindliche Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne sowie andere städtebauliche Satzungen und Verträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie örtliche Bauvorschriften gemäß SächsBO, die keine Regelungen zur Dachbegrünung enthalten, gelten die Vorgaben dieser Satzung, ansonsten gelten die Regelungen der jeweiligen Satzung. Sonstige Vorschriften aufgrund der SächsBO oder des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

§ 5 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 67 SächsBO in der jeweiligen Fassung.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. entgegen § 3 Abs. 1 dieser Satzung Flachdächer und flachgeneigte Dächer ab der festgesetzten Mindestgröße und bis zu einer Dachneigung von 15 ° nicht extensiv und dauerhaft begrünt sowie mit einer Substratschicht für extensive Dachbegrünung von weniger als 10 cm herstellt,
 2. entgegen § 3 Abs. 3 dieser Satzung bei der Anlage von Tiefgaragendächern diese nicht dauerhaft intensiv begrünt,
 3. entgegen § 3 Abs. 3 dieser Satzung bei der Anlage von Tiefgaragendächern diese mit einer Substratschicht von weniger als 60 cm herstellt,
 4. entgegen § 3 Abs. 3 dieser Satzung auf Tiefgaragendächern und überdachten Tiefgaragenzufahrten einen Begrünungsanteil von weniger als 60 % herstellt,
 5. entgegen § 3 Abs. 4 dieser Satzung Begrünungen nicht fachgerecht herstellt,
 6. entgegen § 3 Abs. 4 dieser Satzung Begrünungen nicht dauerhaft erhält,
 7. entgegen § 3 Abs. 4 dieser Satzung abgängige Pflanzen nicht spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode ersetzt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße auf Grundlage des § 87 SächsBO geahndet werden.

§ 7 Übergangsvorschrift

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

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Begründung **zur Satzung der Stadt Chemnitz über die Begrünung von Flachdachflächen** **(Dachbegrünungssatzung)**

A Allgemeines

Die Bedeutung urbanen Grüns liegt nicht nur in den ökologisch-klimatischen Ausgleichsfunktionen, sondern auch in der positiven Beeinflussung von Wohn- und Lebensqualität, Naherholung, Gesundheit, Attraktivität für Bevölkerung und Wirtschaft sowie in der beachtlichen Erbringung von Ökosystemdienstleistungen.

Unter dieser Prämisse, eine hohe Lebensqualität für die Chemnitzer Bevölkerung nachhaltig zu erreichen, wurde in Diskussion mit dem AGENDA-Beirat, dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität und dem Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Sicherheit im Spätherbst 2019 die Erstellung eines Masterplanes Stadtnatur als zielführend bestätigt.

Ebenfalls wurde in o. g. Gremien das Vorhaben der Verwaltung, bereits bei der Erstellung des Masterplanes erste Umsetzungsschritte zu vollziehen, begrüßt. Dazu wurde die Verwaltung beauftragt Satzungen zur Begrünung von Fassaden, Dächern, Stellplätzen und zur Verhinderung von Schottergärten zur Beschlussfassung zu erstellen. Die Zielstellungen dieser Satzungen wurden in o. g. Gremien vorab ebenfalls besprochen.

Grundsätzlich ergibt sich die Ermächtigung zur Aufstellungen von Ortssatzungen aus § 4 Abs. 1 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO). Darin ist geregelt, dass die Gemeinden ihre weisungsfreien Angelegenheiten durch Satzung regeln können. Weisungsangelegenheiten können ebenfalls durch Satzung geregelt werden, wenn ein Gesetz hierzu ermächtigt. Näheres dazu ist im vorliegendem Fall in der Sächsische Bauordnung (SächsBO) geregelt. Die Satzungsautonomie gehört zum Kernbereich der Selbstverwaltung und ermöglicht es der Gemeinde, ihr Ortsrecht individuell auszugestalten.

Vorgaben zur Gestaltung von Gebäuden haben ihre Ermächtigung entweder im BauGB als bauordnungsrechtliche Festsetzungen als Teil eines verbindlichen Bauleitplans oder als eigenständige Satzung nach SächsBO, z. B. als Ortsgestaltungssatzung. Die Satzung findet ihre Ermächtigung in § 89 Abs. 1 Nr. 7 SächsBO. Laut Kommentierung zu § 89 Abs. 1 Nr. 6 (jetzt Nr. 7) SächsBO (Jäde/Dirnberger/Bauer, Bauordnungsrecht Sachsen, Rn. 50) dient die Ermächtigung der Verbesserung der Lebensqualität, insbesondere in Innenstadtbereichen. Für eine gesunde Wohnwelt dürften bestimmte Mengen und Arten von Pflanzen vorgeschrieben werden.

Damit es hierbei nicht zu einer Ungleichbehandlung kommt, soll die Satzung für das gesamte Stadtgebiet Geltung erlangen. Der Verwaltung ist bewusst, dass mit dieser Satzung für das gesamte Stadtgebiet Vorgaben für jedermann entstehen, die auch bei Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB künftig gelten sollen. Um die nachfolgende Satzung um- und durchzusetzen, bedarf es eines angemessenen Kontroll- und Verwaltungsaufwandes. Um eine gerechte Anwendung im gesamten Stadtgebiet für alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu ermöglichen, hat sich die Verwaltung bewusst dafür entschieden, dass die Satzung zur Dachbegrünung nur ab bestimmten Größenvorgaben Anwendung finden soll.

Spezielles Ziel dieser Ortssatzung ist es, in der Stadt Chemnitz den Anteil an begrünten Dachflächen zu erhöhen. Damit soll vor allem eine notwendige Anpassung an die Herausforderungen der Folgen des Klimawandels und der städtebaulich gewünschten Nachverdichtungen erreicht werden. Hinsichtlich der Umsetzung von Dachbegrünung zeigt sich die Situation in Chemnitz differenziert. Vor allem größere Bauwerke mit flachen oder flach geneigten Dächern, wie in oft stark versiegelten Industrie-, Gewerbe- und Sondergebieten sollten begrünte Dächer aufweisen. Dies ist jedoch nicht immer der Fall. Einerseits sind in einem Teil derartiger Gebiete mit rechtskräftigen Bebauungsplänen Festsetzungen nach dem BauGB zur Dachbegrünung enthalten. Andererseits weist ein großer Teil gleichartiger Bebauungspläne keine Festsetzungen zur Dachbegrünung auf. Diese unterschiedliche

Herangehensweise zur Verankerung von grünordnerischen Festsetzungen in Bebauungsplänen resultiert aus den sich über die Jahre oft verändernden gesetzlichen Rahmenbedingungen. Zu Zeiten von Bau-Beschleunigungsgesetzen z. B. um 2000 waren grüne Belange in Planungen wie Dachbegrünung weniger gefragt. Es besteht daher noch ein größeres Potential für deren Anlage.

Eine Dachbegrünung kann negative Auswirkungen der Bebauung und Versiegelung auf Natur, Klima und Mensch mindern durch:

1. Verbesserung des Mikroklimas – Steigerung der Verdunstung, Erhöhung der Luftfeuchte, Beschattung, Bindung und Filterung von Staub und Luftschadstoffen.
2. Energieeinsparung – Wärmedämmung und Temperatursenkung über bebauten Flächen und Dämpfung der Temperaturextreme.
3. Hochwasserschutz – Regenwasserrückhalt und Minimierung von Niederschlagsabflussspitzen.
4. Kosteneinsparung durch Reduzierung der Abwassergebühren.
5. Gebäudeerhaltung durch längere Lebensdauer der Dachabdichtungen durch Schutz vor Witterungseinflüssen und Temperaturextremen.
6. Unterstützung der Artenvielfalt durch zusätzliche Lebensräume für Pflanzen und Tiere, Schaffung von Trittsteinbiotopen.
7. Lärm- und Strahlenschutz.
8. Großflächig anwendbares und ansprechendes Gestaltungselement für Stadt- und Landschaftsplaner – eine moderne Stadtplanung verbessert das Arbeits- und Wohnumfeld, zusätzlich kann sich der Wert einer Immobilie steigern.
9. Zusätzliche Freizeit- und Nutzflächen im privaten und öffentlichen Bereich.

B Zu den einzelnen Vorschriften

Zu § 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

Absatz 1 setzt für diese Gestaltungssatzung für die Begrünung von Flachdachflächen einen auf das gesamte Gebiet der Stadt Chemnitz festgelegten örtlichen Anwendungsbereich fest. Damit ist eine Gleichbehandlung aller gegeben.

Absatz 2 regelt den sachlichen Anwendungsbereich der Ortssatzung.

Im Rahmen des Neubaus von Gebäuden oder Gebäudeteilen sind alle Flachdachflächen zu begrünen. Sofern ein bestehender Gebäudeteil durch Umbaumaßnahmen vollständig beseitigt und durch einen neuen Gebäudeteil ersetzt wird oder durch einen ergänzenden Anbau mit Flachdachflächen erweitert wird oder sofern eine Aufstockung stattfindet, ist die Begrünungspflicht ebenfalls zu beachten, da dieser Gebäudeteil insbesondere hinsichtlich Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung wie ein Neubau zu beurteilen ist.

Absatz 3 und 4 enthalten direkt ablesbare Ausnahmeregelungen vom Anwendungsbereich der Satzung.

Wann eine Unzumutbarkeit der Gründachherstellung vorliegt, ist anhand des jeweiligen Einzelfalles zu bestimmen. Auf diese Weise kann bei jedem in Betracht kommenden Bauobjekt auf die Umstände des jeweiligen Falles Bezug genommen werden. Die Bauherrin oder der Bauherr hat bei einem Antrag auf Abweichung von der Dachbegrünung den Bauvorlagen einen diesbezüglichen Nachweis beizufügen.

Zu § 2 Begriffsbestimmungen

Absatz 1 enthält die Definition der Flachdachfläche für den Anwendungsbereich dieses Gesetzes. Demnach werden als Flachdachflächen nicht nur Flachdächer, sondern auch flach geneigte Dächer

mit einer Dachneigung bis zu 15 ° bezeichnet. Durch diese Begrenzung soll eine übermäßige Kostenbelastung vermieden werden. Bei Dachflächen mit höherer Neigung (steilere Dächer) ist zwar auch eine Begrünung möglich, allerdings ist diese mit einem deutlich höheren Aufwand verbunden. Ab einer Dachneigung von mehr als 15 ° sind regelmäßig konstruktive Maßnahmen zur Schubsicherung des Gründachaufbaus zu treffen.

Absatz 2 bestimmt den Begriff der Dachbegrünung als Bepflanzung des Gebäudedaches. Im Rahmen der Begriffsbestimmung gehören hierzu bei ganzheitlicher Betrachtung eine ordnungsgemäße Ausführung des Unterbaus sowie das Aufbringen der Substratschicht und die eigentliche Bepflanzung.

Zu § 3 Gestaltungsvorgaben für Flachdachflächen

Paragraf 3 enthält mit den Absätzen 1 bis 3 die konkreten Anforderungen an die Begrünung von Flachdachflächen. Insbesondere durch die stadtweite Anwendung dieser Vorgaben können die unter „A Allgemeines“ aufgeführten positiven Auswirkungen zum Tragen kommen. Jede einzelne begrünte Dachfläche trägt dazu bei, Chemnitz bezüglich der aktuellen und zukünftigen klimatischen Bedingungen widerstands- und anpassungsfähiger und vor allem lebenswerter zu gestalten. Die Vorgaben zur Dachbegrünung wurden unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen gegeneinander abgewogen. So werden nur zumutbare Regelungen getroffen, die den Einzelnen im Allgemeinen nicht überfordern, für die Allgemeinheit und damit das öffentliche Interesse jedoch ziel führend sind.

Die Flachdachflächen sind flächig und dauerhaft zu begrünen, d. h. es ist die gesamte Dachfläche in die Begrünung einzubeziehen. Sie besteht aus dauerhaftem Pflanzenmaterial. Die Auswahl richtet sich nach dem Abschnitt für extensive Dachbegrünung der jeweils geltenden „Pflanzliste zur Anwendung in der Bauleitplanung in der Stadt Chemnitz“. In der aktuellen Fassung ist diese als Anlage der Satzung beigefügt. Es handelt sich um winterbeständige und weitgehend trockentolerante Pflanzenarten, die Nahrungshabitate für Insekten bilden.

Hinsichtlich des erforderlichen Nachweises der Standsicherheit der baulichen Anlage im Sinne des § 12 SächsBO muss die Auflast einer Dachbegrünung zusätzlich zu den Lasten aus Schnee und Wind berücksichtigt werden. Das Gewicht der Dachbegrünung ist dabei im wassergesättigten Zustand anzusetzen. Im Allgemeinen kann für Extensivbegrünungen von einem Gewicht von 60 bis 180 kg/m² ausgegangen werden, Intensivbegrünungen weisen ein entsprechend höheres Gewicht von 320 bis 1.200 kg/m² auf (Quelle: **Bundesverband GebäudeGrün e. V.** BuGG, Grüne Innovation Dachbegrünung, Stand: 09/2020).

Durch die festgelegte Mindeststärke der durchwurzelbaren Gesamtschichtdicke von 10 cm soll eine übermäßige Belastung besonders von kleineren Bauvorhaben vermieden werden. Die Mindestschichtdicke liegt damit im unteren Bereich der Substratstärken für extensive Dachbegrünungen, für die 8 bis 15 cm üblich sind. Dadurch wird einerseits das Erreichen der beabsichtigten Ziele weitgehend ermöglicht und andererseits ist mit den Vorgaben kein unverhältnismäßig hoher Aufwand verbunden.

Tiefgaragen befinden sich meist unter Innenhöfen oder ähnlichen Bauwerken. Diese Flächen auf den Tiefgaragen werden oft als Erholungsraum genutzt und sind deshalb intensiv zu begrünen. Dafür muss die Substratschicht eine Mindesthöhe von 60 cm aufweisen. Auf Grund ihrer oft vielfältigen Nutzung sind maximal 40 % der Fläche für andere Nutzungen wie für technische Anlagen, Stellplätze und deren Erschließungsfläche sowie anderweitig verwendbare Freibereiche vorgesehen.

Für die bauliche Umsetzung von Dachbegrünungen können die folgenden Richtlinien zu Rate gezogen werden, die als technische Regeln zu beachten sind, aber keinen rechtsverbindlichen Charakter besitzen:

- fachgerechte Ausführung der Dachabdichtung nach den Flachdach-Richtlinien und den Dachabdichtungsnormen (DIN 18531 und DIN 18195),

- Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. in Bonn (kurz: FLL-Dachbegrünungs-Richtlinie),
- Richtlinien für die Planung und Ausführung von Dächern mit Abdichtungen (kurz: Flachdachrichtlinien), Teil des Fachregelwerks des Zentralverbandes des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH).

Extensive Dachbegrünungen sind je nach Aufbau und Größe mit etwa 20 bis 40 €/m² zu veranschlagen. Bei Intensivbegrünungen fallen Kosten ab etwa 60 €/m² an. Dachbegrünungen können sich je nach Objekt und Standort nach etwa 10 bis 30 Jahren rechnen (Quelle: BuGG, Grüne Innovation Dachbegrünung, Stand: 09/2020). Dies ist durch die eingangs genannten Vorteile der Dachbegrünung möglich, die sich positiv auf die Unterhaltung und Pflege des Gebäudes insgesamt auswirken. Zudem vermindert sich die für begrünte Dachflächen oder Tiefgaragendächer, die schwach wasserdurchlässig sind, erhobenen Niederschlagswasserentgelte in der Stadt Chemnitz um 66,7 % des für das Standarddach (mit geschlossener Deckung) erhobenen Satzes (Stand 01/2021 – AB Abwasserbeseitigung).

Die Begrünung muss lediglich auf 70 % der Flachdachfläche erfolgen, um ohne Nutzungskonflikte bei ganzheitlicher Planung der Dachflächengestaltung auf maximal 30 % der Dachfläche ergänzend auch haustechnische Anlagen, Tageslicht-Beleuchtungselemente und Dachterrassen zu ermöglichen. Das prozentuale Verhältnis ist erforderlich, um deutlich zu machen, dass die Dachbegrünung gegenüber anderen Nutzungen den größeren Flächenanteil ausmachen muss. Sofern im Einzelfall für andere Nutzungen mehr Flächen benötigt werden, ist hierfür eine Abweichung nach § 5 dieser Satzung zu beantragen, wenn es sich nicht um eine besondere Privilegierung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien handelt.

Durch die besondere Privilegierungsregelung für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Photovoltaik, Solarthermie) soll zum Ausdruck gebracht werden, dass einerseits die Kombination oder auch nachträgliche Ergänzung von Dachbegrünungen und Solaranlagen technisch möglich und auch ohne unverhältnismäßig hohen Aufwand realisierbar ist. Andererseits soll mit der ohne Flächenbeschränkung eingeräumten Wahlfreiheit zum Ausdruck gebracht werden, dass die Flachdachnutzung für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien zum Erreichen der Klimaschutzziele ebenso bedeutsam ist und neben der Klimaanpassung durch Dachbegrünungen ein wichtiges Ziel darstellt.

Zu § 4 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften

Sofern in den genannten Satzungen keine Regelung zur Dachbegrünung enthalten ist, sind die Vorschriften dieser Satzung anzuwenden. Wenn die Dachbegrünung in einer der genannten Satzungen bereits geregelt ist, so gilt diese Regelung.

Zu § 5 Abweichungen

Paragraf 5 stellt klar, dass die flexible Abweichungsvorschrift des § 67 SächsBO nicht nur bei Abweichungen von Anforderungen der SächsBO, sondern ausdrücklich auch von Anforderungen solcher Vorschriften gilt, die – wie diese Satzung – auf der Grundlage der SächsBO erlassen worden sind. Darauf weist § 67 Abs. 1 Satz 1 SächsBO ausdrücklich hin.

Zu § 6 Ordnungswidrigkeiten

Unter **Absatz 1 bis 3** wird geregelt in welchen Fällen von einer Zuwiderhandlung gemäß der Regelungen dieser Satzung ausgegangen werden kann. Weiterhin wird bestimmt, dass bei Zuwiderhandlungen mit einer Geldbuße nach § 87 SächsBO geahndet werden kann.

Zu § 7 Übergangsvorschrift

Bauaufsichtliche Verfahren nach der SächsBO, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits initiiert wurden, werden von den Vorgaben dieser Satzung nicht berührt.

Zu § 8 Inkrafttreten

Paragraf 8 enthält die formelle Regelung, die notwendig ist, die Satzung wirksam werden zu lassen.

ANHANG

Pflanzenliste der Stadt Chemnitz zur Anwendung für die Bauleitplanung

Auszug für Dachbegrünung

Empfehlungen zur Dachbegrünung

Ausgewählt wurden Pflanzenarten, die an Trockenheit angepasst sind, also auf Felsen, in Halbtrockenrasen, auf Magerrasen und an trockenen Ruderalstellen (Böschungen) vorkommen. Insbesondere handelt es sich um trockenheitsliebende Pflanzenarten aus dem Raum Chemnitz. Die Liste ist aber nicht auf heimische Arten beschränkt. So sind auch Zierpflanzen aus Steingärten, die in der Region schon lange gepflanzt bzw. angesät werden und zum Teil auch verwildern, aufgelistet. Es wurde bei der Auswahl darauf geachtet, dass möglichst keine unerwünschte Ausbreitung in die freie Natur (Florenverfälschung) erfolgt. Weiterhin spielten bei der Auswahl ästhetische Gesichtspunkte (buntblühend) und ein günstiges Nahrungsangebot für Insekten eine Rolle.

Es handelt sich um ein Artenspektrum für die extensive Dachbegrünung mit einem Schichtaufbau von mind. 10 cm durchwurzelbares Substrat.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Färber-Hundskamille	<i>Anthemis tinctoria</i>
Gewöhnlicher Wundklee	<i>Anthyllis vulneraria</i>
Quendelblättriges Sandkraut	<i>Arenaria serpyllifolia</i>
Gewöhnliche Grasnelke	<i>Armeria maritima ssp. elongata</i>
Gewöhnliches Zittergras	<i>Briza media</i>
Rundblättrige Glockenblume	<i>Campanula rotundifolia</i>
Gewöhnlicher Wirbeldost	<i>Clinopodium vulgare</i>
Karthäuser-Nelke	<i>Dianthus carthusianorum</i>
Heide-Nelke	<i>Dianthus deltoides</i>
Gewöhnlicher Reiherschnabel	<i>Erodium cicutarium</i>
Frühlings-Hungerblümchen	<i>Erophila verna syn. Draba verna</i>
Zypressen-Wolfsmilch	<i>Euphorbia cyparissias</i>
Echter Schafschwingel	<i>Festuca cinerea s. str.</i>
Echtes Labkraut	<i>Galium verum</i>
Kleines Habichtskraut	<i>Hieracium pilosella</i>
Feld-Hainsimse	<i>Luzulua campestris</i>
Sand-Mohn	<i>Papaver argemone</i>
Steinbrech-Felsennelke	<i>Petrorhagia saxifraga</i>
Frühlings-Fingerkraut	<i>Potentilla verna</i>
Knolliger Hahnenfuß	<i>Ranunculus bulbosus</i>
Knöllchen-Steinbrech	<i>Saxifraga granulata</i>
Scharfer Mauerpfeffer	<i>Sedum acre</i>
Weißer Fetthenne	<i>Sedum album</i>
Felsen-Fetthenne	<i>Sedum rupestre</i>
Milder Mauerpfeffer	<i>Sedum sexangulare</i>
Purpur-Fetthenne	<i>Sedum telephium agg.</i>
Dach-Hauswurz	<i>Sempervivum tectorum</i>
Nickendes Leimkraut	<i>Silene nutans</i>
Gewöhnliches Leimkraut	<i>Silene vulgaris</i>
Edel-Gamander	<i>Teucrium chamaedrys</i>
Gewöhnlicher Thymian	<i>Thymus pulegioides</i>