



**Beschlussvorlage Nr. B-020/2021**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Satzungsbeschluss zur Satzung der Stadt Chemnitz über die Begrünung von Fassadenflächen  
(Fassadenbegrünungssatzung)

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

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein																																							
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt																																									
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: center;">•</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>																												•												
							•																																		
<input type="checkbox"/> Maßnahmenummer	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td><td style="width: 10px;"> </td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td style="background-color: #cccccc;"></td><td></td><td style="background-color: #cccccc;"></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>																																								
Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme	EUR																																								
Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen	EUR																																								
Finanzbedarf ist	<input type="checkbox"/> gesichert	<input type="checkbox"/> nicht gesichert																																							
Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite																																									

**Gesetzliche Grundlagen:**

§ 89 Sächsische Bauordnung
§ 4 Sächsische Gemeindeordnung

**Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:**

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

**An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:**


## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

### **Satzung der Stadt Chemnitz über die Begrünung von Fassadenflächen (Fassadenbegrünungssatzung)**

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, die biologische Vielfalt, den Gebäudeschutz aber auch das Wohlbefinden der Menschen sollen genutzt werden. Die Stadt Chemnitz will Gestaltungsanforderungen an eine Fassadenbegrünung mit dieser Satzung verbindlich regeln. Durch Erlass der Satzung sollen für alle Grundstücke gleiche Anforderungen definiert werden 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 ist beim Neubau und der Sanierung der Außenfassade von
  - gewerblichen Bauten,
  - Bauvorhaben des Gemeinbedarfs nach § 9 BauGB,
  - Wohngebäuden ab 4 Wohneinheiten sowie
  - baulichen Anlagen nach § 2 SächsBOab einer Höhe von 2,0 m anzuwenden.

#### **§ 2**

#### **Begriffsbestimmungen**

- (1) Fassadenbegrünung im Sinne dieser Satzung ist die Herstellung der Pflanzbereiche (ober- und unterirdisch) einschließlich der Bepflanzung mit vertikaler Bauwerksbegrünung. Dies bedeutet den planmäßigen und mindestens kontrollierten Bewuchs geeigneter oder speziell vorgerichteter Fassaden mit Rank- oder Kletterpflanzen.
- (2) Sanierung im Sinne dieser Satzung ist die baulich-technische Wiederherstellung oder Modernisierung einer oder mehrerer Etagen bzw. eines gesamten Bauwerks oder mehrerer Bauwerke, um Schäden zu beseitigen und/oder den Wohnstandard zu erhöhen. In erster Linie geht es um die Werterhaltung der Bausubstanz. Dies betrifft sowohl die Fassade als auch den Kern. Die Fassadensanierung umfasst auch deren energetische Sanierung.
- (3) Bauliche Anlagen im Sinne dieser Satzung sind nach § 2 SächsBO definiert.

### **§ 3**

#### **Gestaltungsvorgaben für die Begrünung von Fassaden und baulichen Anlagen**

- (1) Gebäudefassaden oder Teile davon bzw. bauliche Anlagen, die in einem zusammenhängenden Abschnitt mindestens 4,0 m Länge türen- und fensterlose Außenwände aufweisen, sind bei entsprechender Höhe mindestens bis 6,0 m Höhe dauerhaft zu begrünen. Dazu ist je zwei laufende Meter Außenwandfläche mindestens eine Kletterpflanze im Abstand von 2,0 m aus der „Pflanzenliste der Stadt Chemnitz zur Anwendung für die Bauleitplanung“ in der jeweils geltenden Fassung zu pflanzen und bei Abgang am Standort zu ersetzen. Die Fassadenbegrünung ist in den betreffenden Bauvorlagen darzustellen.
- (2) Bei Neubau- und Sanierungsvorhaben für öffentliche und private Bauherren kann eine nachgewiesene dauerhafte Fassadenbegrünung als Ausgleichsfläche und -maßnahme nach dem gültigen Naturschutzrecht angerechnet werden.
- (3) Ausgenommen von der Pflicht zur Begrünung sind Fassaden, die
  - für regenerative Energiegewinnung genutzt werden,
  - künstlerisch gestaltet sind,
  - durch Denkmalschutzvorschriften oder Ortsgestaltungssatzung nicht verändert werden dürfen.
- (4) Die Herstellung der hier geregelten Begrünungen hat spätestens in der auf der Fertigstellung des Bauvorhabens nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Fertigstellung ist der Stadtverwaltung Chemnitz (Stadtplanungsamt) schriftlich anzuzeigen. Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

### **§ 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 Fassadenbegrünung 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) Nach Art. 1 § 87 SächsBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 4 dieser Satzung die Begrünung von Fassaden und baulichen Anlagen unterlässt.
- (2) Ordnungswidrig handelt, wer
  1. entgegen § 3 Abs. 1 dieser Satzung Fassaden und baulichen Anlagen ab der festgesetzten Mindestgröße nicht dauerhaft begrünt,
  2. entgegen § 3 Abs. 4 dieser Satzung Begrünungen nicht fachgerecht herstellt,
  3. entgegen § 3 Abs. 4 dieser Satzung Begrünungen nicht dauerhaft erhält,

4. entgegen § 3 Abs. 1 dieser Satzung abgängige Pflanzen nicht spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode ersetzt.
- (3) 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 Fassadenflächen (Fassadenbegrünungssatzung)**

### **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 Fassadenbegrünung nur ab bestimmten Größenvorgaben Anwendung finden soll.

Regelungszweck dieser Ortssatzung ist eine angemessene ökologische Gestaltung durch die Begrünung von Fassadenflächen innerhalb der Stadt Chemnitz. Mit der Fassadenbegrünung soll erreicht werden, dass die Folgen der städtebaulich gewünschten Nachverdichtung (u. a. Herausbildung von Hitzeinseln, hoher Versiegelungsgrad) und des Klimawandels (u. a. Starkregen, Dürreperioden) abgemildert werden.

Die zunehmende Nachverdichtung und Bebauung von bisher unbebauten oder brachliegenden Flächen führt in Chemnitz zu einer intensiveren Flächennutzung. Die damit einhergehende Bodenver-

siegelung bzw. der damit verbundene Verlust von Vegetationsflächen und Grünstrukturen verstärken die Gefahren der Folgen des Klimawandels. Das gilt insbesondere in Bezug auf Sach- und Personenschäden durch häufigere und extremere Regenereignisse. Die zunehmende Zahl von Hitzetagen hat ebenfalls negative Auswirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen.

Die Versiegelung bzw. Bebauung einschließlich Bodenverdichtung durch Bautätigkeit hat irreversible Auswirkungen auf die Bodenfunktionen, den Wasserhaushalt und das Lokalklima durch geringere Verdunstungsrate, verminderte Versickerungsfähigkeit des Bodens, Beschleunigung des Niederschlagswasserabflusses, Verlust an belebtem Boden als Lebensraum, Aufheizung der Luft über versiegelten Flächen und Verstärkung der städtischen Temperaturbelastung.

Fassadenbegrünungen können einen nachhaltigen und wirksamen Beitrag zur Minderung der Folgen des Klimawandels auf den Wasserhaushalt, die biologische Vielfalt und das Klima in der Stadt leisten. Besonders durch den verzögerten Abfluss sowie die Rückhaltung des Niederschlagswassers der begrünten Fassadenflächen werden Abflussspitzen bei Starkregen erheblich vermindert. Damit wird das Risiko von Überschwemmungen bei überlasteten Kanalisationen und Gewässern reduziert.

Durch die erhöhte Verdunstung und die vergleichsweise geringere Aufheizung von begrünten Fassadenflächen wird einer sommerlichen Hitzeentwicklung entgegengewirkt und eine gewünschte nächtliche Abkühlung begünstigt.

Darüber hinaus gilt es vor dem Hintergrund des Insektenschwunds (Rückgang von Artenzahl und Menge der Insekten) und des Rückgangs vieler Vogelarten auch im Siedlungsraum die biologische Vielfalt durch geeignete Lebensraumstrukturen zu stärken. Weitgehend unversiegelter Boden sowie für Insekten und Vögel nutzbare Pflanzenarten tragen zur Stärkung der biologischen Vielfalt in der Stadt bei. Ebenso können begrünte Fassaden in großflächig bebauten Gebieten oder verdichteten Bereichen verloren gegangene Funktionen natürlicher Habitate teilweise übernehmen und somit zur Erhöhung der Biodiversität beitragen.

Darüber hinaus ist Fassadenbegrünung mit weiteren vielfältigen Vorteilen verbunden. Je nach Lage der begrünten Flächen kann die Ausbreitung von Lärm reduziert sowie Staub und Schadstoffe gebunden werden. Begrünte Fassaden verbessern darüber hinaus durch ihre ästhetische Wirkung die Aufenthaltsqualität, den Wohnwert und das Arbeitsumfeld in der Stadt.

Vor diesem Hintergrund soll mit dieser Ortssatzung den erhöhten Risiken und Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die infolge des Klimawandels in Verbindung mit städtebaulichen Nachverdichtungen entstanden sind bzw. noch entstehen werden, wirksam begegnet werden.

In den Innenstädten sind Grünflächen meist Mangelware. Den Fassadenflächen kommt deshalb [durch die Möglichkeit der Begrünung](#) eine besondere Bedeutung zu, wenn es darum geht, den städtischen Wohn- und Arbeitsraum mit einfachen Mitteln ökologisch aufzuwerten.

Die positiven Auswirkungen einer begrünten Fassade sind vielfältig und betreffen das städtische Mikroklima, die Bausubstanz und die Lebensqualität im Wohnraum:

- Verbesserung des Mikroklimas
- Sommerlicher Wärmeschutz und Wärmedämmung
- Biotopfunktion
- Lärmreduktion
- Schutz der Bausubstanz
- Ästhetik.

## **B Zu den einzelnen Vorschriften**

### **Zu § 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich**

**Absatz 1** setzt für diese Gestaltungssatzung die Begrünung von Fassadenflächen einen auf das gesamte Gebiet der Stadt Chemnitz festgelegten örtlichen Anwendungsbereich fest.

**Absatz 2** regelt den sachlichen Anwendungsbereich der Ortssatzung.

Hier wird für die Begrünung von Fassaden geregelt, dass die Pflicht zur Prüfung und bei positivem Ergebnis die Umsetzung der Fassadenbegrünung für neu zu errichtende und zu sanierende gewerbliche Bauten, Bauvorhaben des Gemeinbedarfs (Anlagen, die der Allgemeinheit dienen, beispielsweise Kindertagesstätten, Schulen, Kirchen, soziale oder kulturelle Gebäude und Einrichtungen) sowie Bauvorhaben baulicher Anlagen nach § 2 SächsBO besteht. Die Satzung soll erst für Wohngebäuden ab 4 Wohneinheiten gelten, damit es zu keiner finanziellen Grenzbelastung im Ein-/Zweifamilienhausbau kommt. Dies gilt für vorab genannte Vorhaben ab einer Höhe von 2,0 m.

Bestandsgebäude ohne Maßnahmen zur Sanierung sind aus der Pflicht zur Begrünung der Fassaden herausgenommen.

### **Zu § 2 Begriffsbestimmungen**

Die bodengebundene Bauwerksbegrünung beinhaltet die klassische Fassadenbegrünung, die in der Regel mit Kletterpflanzen – gegebenenfalls auch mit Spaliergehölzen – realisiert wird. Inzwischen etablieren sich zunehmend Methoden, die auf direktem Fassadenbewuchs basieren. Man unterscheidet daher aktuell zwischen wandgebundener und bodengebundener Fassadenbegrünung – je nachdem wo der Fassadenbewuchs entspringt bzw. wurzelt.

Die bodengebundene Fassadenbegrünung kann durch Direktbewuchs mit selbstklimmenden Kletterpflanzen oder mit sogenannten Gerüstkletterpflanzen erfolgen. Dazu wird die „Richtlinie zur Planung, Ausführung und Pflege von Fassadenbegrünungen mit Kletterpflanzen“ (FLL e.V., Bonn) jeweils für die Darstellung des aktuellen Standes der Technik solcher Maßnahmen empfohlen.

Die Kletterpflanzen – sowohl Selbstklimmer als auch Gerüstkletterpflanzen – haben sich auf schnelles Höhenwachstum spezialisiert. Gerüstkletterpflanzen besitzen nicht die Fähigkeit, sich selbst zu tragen.

Selbstklimmende Pflanzen:

Die für einen Direktbewuchs von Bauwerken geeigneten Selbstklimmer entwickeln Haftorgane. In der Regel sind dies Haftwurzeln (z. B. Efeu) oder Haftscheiben von Parthenocissus-Arten/Sorten, also des Wilden Weines. Eine grobe, aktuell nützliche Faustformel zur Eignung von Selbstklimmern für Fassadenbegrünungen könnte lauten: „Nur harte, schwer ablösbare, vertikal zusätzlich belastbare sowie fugen- und rissfreie Fassadenoberflächen sollten mit Selbstklimmern begrünt werden“. Dabei stellt haftscheibenbildender Wilder Wein geringere Anforderungen als haftwurzelnbildende Arten.

Gerüstkletterpflanzen:

Die Gerüstkletterpflanzen unterscheidet man nach der Strategie ihres Kletterns in Schlingpflanzen (z. B. Hopfen, Waldgeißblatt, Schlingknöterich), Rankpflanzen (z. B. Clematis, Weinrebe) und Spreizklimmer (z. B. Rosen, Brombeeren). Aus diesen Klettertechniken resultieren jeweilige prinzipielle Ansprüche an Kletterhilfen, die solche Pflanzen zur Fassadenbegrünung benötigen.

Die Sicherstellung geeigneter Bedingungen muss ganzjährig gewährleistet werden. Der jeweilige Aufwand wird maßgeblich durch die Höhe der Fassadenbegrünung bestimmt. Er kann jedoch durch geeignete Pflanzenauswahl und gegebenenfalls durch besonders situationsgerecht optimierte Begrünungstechnik (Systemauswahl) deutlich reduziert werden.



Jede Fassadenbegrünung benötigt ein gewisses Maß an Pflege. Bei bodengebundenen Begrünungen ist diese in der Regel ein- bis zweimal jährlich durchzuführen. Die wichtigsten Tätigkeiten sind der Rückschnitt, das Einflechten in Kletterhilfen und die Bewässerung.

### **Zu § 3 Begrünung von Fassaden und baulichen Anlagen**

**Paragraf 3** enthält mit dem Absatz 1 die konkreten Anforderungen an die Begrünung von Fassaden und baulichen Anlagen. Insbesondere durch die stadtweite Anwendung dieser Vorgaben können die unter „A Allgemeines“ aufgeführten positiven Auswirkungen zum Tragen kommen. Jede einzelne begrünte Fassade trägt dazu bei, Chemnitz bezüglich der aktuellen und zukünftigen klimatischen Bedingungen widerstands- und anpassungsfähiger und vor allem lebenswerter zu gestalten. Die Vorgaben zur Fassadenbegrünung 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 zielführend sind.

#### **Absatz 1**

Die Festlegung der dauerhaften Begrünung ab vier Meter Länge türen- und fensterloser Außenwände der Gebäudefassaden oder Teile davon bzw. bauliche Anlagen und die Pflanzquote von zwei Kletterpflanzen mit einem Pflanzabstand von 2,0 m auf dieser Länge resultieren aus den gewünschten Funktionen zur Verbesserung des Kleinklimas und der Luftqualität, des sommerlichen Wärmeschutzes, der thermischen Pufferwirkung zum Schutz vor Energieverlusten der Gebäude im Winter, dem Schutz der Bausubstanz (auch vor unerwünschter Graffiti), der Lärmreduktion, zur Erweiterung der Lebensräume, Sicherung der Lebenskreisläufe, der beabsichtigten Ästhetik für das Wohnumfeld und für die Belebung des Stadtbildes.

Die Anforderung, je zwei laufende Meter Außenwandfläche mindestens eine Kletterpflanze zu pflanzen, entspricht den durchschnittlichen Ansprüchen und Fähigkeiten der Kletterpflanzen, sich auf dieser Fläche entwickeln zu können und diese Wandfläche in der Breite zu bedecken. Die Wuchshöhe hängt von der jeweils gewählten Pflanzenart ab.

Die dauerhafte Begrünung der Fassaden ist in den betreffenden Bauvorlagen darzustellen.

Fassaden von denkmalgeschützten Gebäuden und Gebäuden in Sachgesamtheiten des Denkmalschutzes sollen in ihrer Ursprünglichkeit sichtbar bleiben.

**Absatz 2** gilt sowohl für öffentliche als auch für private Bauherren bzw. Grundstückseigentümer. Die Anerkennung als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche und -maßnahme ist nur bei Neubau- und Sanierungsvorhaben im Außenbereich/bei Anwendung der Eingriffsregelung anrechenbar. Grundlage ist der Nachweis in den entsprechenden Bauunterlagen bzw. der städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB für eine dauerhafte Fassadenbegrünung. Die „Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung im Freistaat Sachsen“ kann nur analog der Herangehensweise bei der Dachbegrünung für die Kompensationsberechnung herangezogen werden. Während Fassaden ohne Begrünung wie voll versiegelte Flächen mit dem Biotopwert 0 bilanziert werden, kann den meisten dauerhaft begrünten Fassaden der Biotopwert 1 zugeschrieben werden. Der verbleibende Kompensationsbedarf hängt von dem ursprünglichen Biotopwert des Baulandes ab.

#### **Absatz 3**

Fassaden von denkmalgeschützten Gebäuden und Gebäuden in Sachgesamtheiten des Denkmalschutzes sollen in ihrer Ursprünglichkeit sichtbar bleiben. Insbesondere Fachwerkfassaden sind nicht zu begrünen. Künstlerisch gestaltete Fassaden umfassen großflächige Wandbilder (Malerei oder Graffiti, die vom Eigentümer beauftragt wurden), flächige Reliefs oder Natursteinverkleidung.

**Absatz 4** regelt den spätesten Zeitpunkt und die Anzeige der Fertigstellung. Satz 3 stellt klar, dass ein der Satzung entsprechender Zustand auf Dauer zu erhalten ist. Hieraus ergibt sich, dass Bepflanzungen bei Verlust durch Neupflanzungen ersetzt werden müssen und eine Beseitigung nicht

zulässig ist.

#### **Zu § 4 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften**

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

#### **Zu § 5 Abweichungen**

Es können Abweichungen von Anforderungen dieser Satzung zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des [§ 3 Satz 1](#) SächsBO vereinbar sind. Die Zulassung von Abweichungen, von Ausnahmen und Befreiungen von den Regelungen dieser Satzung ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt dies entsprechend.

Eine Befreiung kann zum Beispiel erteilt werden, wenn

- bei einem größeren Dachtraufbereich eine dauerhafte Begrünung infolge andauerndem Trockenstress für die Pflanzen nicht möglich ist,
- wenn die Statik der baulichen Anlage eine Begrünung nachweislich nicht zulässt.

Eine Antragstellung auf Befreiung ist nicht notwendig, wenn bei einer Grenzbebauung die Pflanzfläche auf dem Grundstück eines anderen Eigentümers liegen würde.

#### **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 eine Ordnungswidrigkeit 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 zur Fassadenbegrünung

**Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung**

Mit dem Klimawandel nimmt die Notwendigkeit zur Reduzierung der Wärmeabstrahlung an Fassaden zu. Eine Aufnahme der Begrünung von Fassaden in Bebauungsplänen ist deshalb wünschenswert. Heimische Arten sind bei der Begrünung von Fassaden vorzuziehen. Daneben gibt es eine Vielzahl von fremdländischen Kletterpflanzen, die auch zur Verwendung kommen können.

	Standortbedingungen	Bemerkungen
Efeu <i>Hedera helix</i>	sonnig bis halbschattig, nicht zu trocken	immergrün, Giftpflanze
Gewöhnliche Waldrebe <i>Clematis vitalba</i>	sonnig bis halbschattig, nicht zu trocken, an frischen bis feuchten Standorten	
Gewöhnlicher Hopfen <i>Humulus lupulus</i>	halbschattig, nicht zu trocken, eher guter Boden	
Wald-Geißblatt <i>Lonicera periclymenum</i>		Früchte sind giftig
Obstgehölze (nur für Grundstücke)		
Weinrebe <i>Vitis vinifera</i>		
nicht heimische Kletterpflanzen		
Dreilappiger Wilder Wein <i>Parthenocissus tricuspidata</i> 'Veitchii'		selbstklimmend, schöne Herbstfärbung
Gewöhnlicher Wilder Wein <i>Parthenocissus quinquefolia</i> 'Engelmannii'		selbstklimmend, schöne Herbstfärbung
Fünfblättriger Wilder Wein <i>Parthenocissus inserta</i>		Rankgerüst erforderlich, schöne Herbstfärbung
Schlingknöterich <i>Fallopia baldschuanica</i> <i>syn. F. aubertii</i>		schnellwüchsig, Rankgerüst erforderlich
Chinesischer Blauregen <i>Wisteria sinensis</i>		Rankgerüst erforderlich, schöne blaue Blüten, Giftpflanze