

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/007/2020/1

Federführung:	Amt 6 - Bauamt	Datum:	04.03.2021
Verfasser:	Ralf Blömer	AZ:	6/6- Blö/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	16.03.2021	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	23.03.2021	Vorberatung
RAT	23.06.2021	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage
Fördermöglichkeiten für allgemeine Dachbegrünungen
Antrag der CDU-Fraktion

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 28.08.2012 hat der Bauausschuss nach Antragstellung der CDU Fraktion beschlossen, dass künftig die Anlegung von Dachbegrünungen sowohl bei privaten als auch bei gewerblichen und landwirtschaftlichen Bauvorhaben gefördert werden soll. Dies solle bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden.

Im Bauausschuss am 03.03.2020 wurde letztmalig über das Thema beraten. Die Angelegenheit wurde zur Beratung in den Fraktionen zurückgestellt, da noch weiterführende Gespräche mit dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband über mögliche Zuschüsse bzw. Befreiungen von den Oberflächenwassergebühren geführt werden sollten.

Angesichts der Klimaproblematik und dass z.B. Starkregenereignisse zunehmen und gleichzeitig ein Absinken des Grundwasserspiegels zu beobachten ist, sollte darüber beraten werden, inwieweit durch die Bauleitplanung oder andere Instrumente dem entgegengesteuert werden kann.

Das nachfolgend vorgeschlagene Konzept soll durch Gewährung von Vergünstigungen oder finanziellen Anreizen Bauherren und Eigentümer von Bestandsimmobilien animieren, durch z. B. Dachbegrünungen, Zisternen und Photovoltaikanlagen einen nachhaltigen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz zu leisten und wird damit auch Bestandteil des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Lohne.

Baustein I. Förderung von nachhaltigen, umwelt- und klimaschützenden Bauvorhaben in neu aufzustellenden Bebauungsplänen:

Als Leitbild soll in allen künftig neu aufzustellenden Bebauungsplänen und bei der Änderung bestehender Bebauungspläne grundsätzlich die nach der Baunutzungsverordnung höchstzulässige Grundflächenzahl festgesetzt werden. Abweichungen hiervon sind in besonderen Situationen zulässig.

In allen zukünftigen Wohngebieten wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt und für die nachfolgend genannten Maßnahmen eine Überschreitungsquote für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Gebäudeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, zugelassen.

Überschreitungen der Grundflächenzahl für Nebenanlagen sind zulässig:

1. um 20 %, wenn das Niederschlagswasser vollständig auf dem Grundstück versickert wird bzw. das Niederschlagswasser im Haushalt verwendet wird
2. um 10 %, wenn eine Photovoltaikanlage zur Eigenversorgung mit mind. 4 kWp betrieben wird, bei höheren Leistungen der Photovoltaikanlage ist im gleichen Verhältnis eine weitere Überschreitung der Grundfläche zulässig, jedoch höchstens um 20 %
3. um 20 % bei einer Dachbegrünung von mindestens 50 m² Größe
4. um 20 %, wenn in einem Bebauungsplangebiet auf Grund der vorhandenen Bodenbeschaffenheit und Grundwasserständen keine Versickerung möglich ist und festgesetzt wird, dass das Oberflächenwasser zurückzuhalten und nur gedrosselt entsprechend des natürlichen Abflusses unversiegelter Flächen in den Oberflächenwasserkanal eingeleitet werden darf.

Die zulässigen Überschreitungen aus Pkt. 1-4 können kombiniert werden. Insgesamt darf die Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. BauNVO) jedoch nicht mehr als 50 % betragen.

In allen künftig neu aufzustellenden Bebauungsplänen und bei der Änderung bestehender Bebauungspläne sollten weiterhin folgende Festsetzungen erfolgen:

- Auf den nicht versiegelbaren Flächen wird eine Bepflanzung mit heimischen, standorttypischen Sträuchern, Bäumen, Bodendeckern und Rasen (Blühmischung) festgesetzt.
- In Gewerbegebieten sind grundsätzlich alle flachgeneigten Dächer (≤ 10 Grad) als Gründächer zu erstellen, weiterhin wird entsprechend der Bodenbeschaffenheit und Grundwasserstände eine Versickerung des gesamten anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen festgesetzt. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, wird festgesetzt dass das Oberflächenwasser zurückzuhalten und nur gedrosselt entsprechend des natürlichen Abflusses unversiegelter Flächen in den Oberflächenwasserkanal eingeleitet werden darf.

Baustein II. Förderung der nachhaltigen dezentralen Regenwasserbewirtschaftung in Form von z. B. Gründächern und Zisternen durch den OOWV

In Abstimmung mit dem zuständigen Regionalleiter des OOWV Herrn Schönfeld wäre für Lohne vorstellbar, Dachbegrünungen im Bestand und bei Neubauvorhaben sowie Maßnahmen zur Regenbewirtschaftung wie z. B. Zisternen anteilig von den Oberflächenwassergebühren zu befreien.

Derzeit erhebt der OOWV in Lohne eine Gebühr von 55 ct/m² versiegelter Fläche. Abrechnungseinheit sind volle 50 m². Bezogen auf eine theoretische Dachfläche von 100 m² wären dies folglich 55 € pro Jahr bzw. bei 150 m² Dachfläche ca. 82,50 € pro Jahr.

Nach begründeter Antragstellung könnte zukünftig z. B. eine 50 %-Reduzierung der Oberflächenwassergebühren bei Erfüllung der nachfolgenden Kriterien gewährt werden:

1. für die entsprechenden Gründachflächen.
2. für eine Zisterne mit einem Mindestvolumen von je 1 m³ Fassungsvermögen und einer angeschlossenen Minstdachfläche von 100 m².

Herr Schönfeld, Regionalleiter des OOWV wird in der Sitzung ergänzend zum Thema vortragen.

Baustein III. Förderung der nachhaltigen dezentralen Regenwasserbewirtschaftung in Form von z. B. Gründächern, Zisternen und Versickerungsanlagen etc. durch die Stadt Lohne

Aufbauend auf die Entlastungen durch den OOWV wäre zu überlegen, ob die Stadt Lohne eine weiterführende Förderung gewährt. Nachfolgend werden Vorschläge zur Förderung der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung durch die Stadt Lohne gegeben:

1. Für den gänzlichen Verzicht auf Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Regenwasserbeseitigungsanlage gewährt die Stadt Lohne einen Zuschuss in Höhe des 5-fachen der für das Grundstück - nach bisheriger Regelung - zu zahlenden Regenwassergebühr.
2. Bei einer nachgewiesenen Verwendung des Niederschlagswassers im Haushalt (z. B. als Grauwasser für Toilettenspülungen) wird der Zuschuss verdoppelt.
3. Gewährt der OOWV die Reduzierung der Oberflächenwassergebühren für ein Gründach um 50 %, so gewährt die Stadt Lohne einen Zuschuss in Höhe der 5-fachen jährlichen anfallenden Oberflächenwassergebühren bezogen auf das Gründach.

Voraussetzungen für die Gewährung der Zuschüsse unter Punkt 1-3 sind die Entwässerungsgenehmigungen und Befreiungen des Landkreises bzw. des OOWV.

Die Zuschusssummen gem. Punkt 1-3 sind einmalig und können nicht kombiniert werden. Entsprechende Förderbedingungen sind weiterführend zu erarbeiten und Haushaltsmittel bereitzustellen.

Beschlussempfehlung:

Über die Vorschläge der Verwaltung zur Förderung von nachhaltigen, umwelt- und klimaschützenden Bauvorhaben (Baustein I und III) ist zu beraten.

1. Die Verwaltung wird beauftragt, das vorgestellte Leitbild zur Förderung von nachhaltigen, umwelt- und klimaschützenden Bauvorhaben in neu aufzustellenden Bebauungsplänen (Baustein I) umzusetzen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das vorgestellte Förderprogramm der Stadt Lohne zur nachhaltigen dezentrale Regenwasserbewirtschaftung in Form von z.B. Gründächern, Zisternen und Versickerungsanlagen etc. (Baustein III) aufzulegen und entsprechende Haushaltsmittel bereitzustellen.

Gerdesmeyer