

öffentlich

|                       |            |                                   |
|-----------------------|------------|-----------------------------------|
| <b>Produkt</b>        | 1.09.01.01 | Räumliche Planung und Entwicklung |
| <b>Produktgruppe</b>  | 1.09.01    | Räumliche Planung und Entwicklung |
| <b>Produktbereich</b> | 1.09       | Räumliche Planung und Entwicklung |

|                      |            |                |
|----------------------|------------|----------------|
| Amt/Geschäftszeichen | Datum      | Vorlagennummer |
| 63 / 63/ti/Sch       | 13.01.2022 | BV/22/3630     |

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| ▼ Beratungsfolge           | ▼ Sitzungstermin |
| 1. Sonderausschuss Donrath | 25.01.2022       |

**Tagesordnungspunkt/Betreff**

**Ortsentwicklung Donrath Grundstück Donrather Straße 9 (ehem. Sägewerk)  
hier: Antrag vom 12.01.2022, vertreten durch die Ratsmitglieder Tim Salgert (CDU), Frank Trimborn (CDU), Heinz-Gerd Pahl (CDU), Bernhard Riegler (FDP) und Norbert Kicinski (FDP) sowie den sachkundigen Bürger Achim Haas (FDP)**

**Beschlussvorschlag**

|   |
|---|
| <p>1. Der Antrag der CDU- und FDP-Fraktion vom 12.01.2022 bezüglich der Dachform wird abgelehnt. Der Befreiung bezüglich der Dachform (Flachdach) wird zugestimmt, um zusätzliche Retentionsflächen für Starkregenereignisse zu schaffen und die Möglichkeit der Solarenergienutzung zu optimieren (s. Beschluss zu TOP 3).</p> <p>2. Die gesamtheitliche Erschließung aller MU Flächen wird mit einem ergänzenden Verkehrskonzept bzw. entsprechenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen zugesichert.</p> |
|---|

| Beratungsergebnis                   |  |                             |                               |                                       | Sitzung am                                       | TOP   |
|-------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> Enthaltungen | <input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (Rückseite) |

**Begründung**1. Sachverhalt

Auf den beigefügten Antrag wird verwiesen. Die Verwaltung schlägt vor, die Beratung mit TOP 3 der Tagesordnung, BV/21/3568, zu verbinden.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine grundsätzliche Entscheidung des Ausschusses hierbei zu führen, wie mit der beantragten Abweichung zur Dachform umgegangen werden soll.

Aus städtebaulicher Sicht sind die Argumente einer einheitlichen und ortstypischen Dachlandschaft mit geneigten Dachformen gegen die klimatischen, wasserwirtschaftlichen und energetischen Vorteile eines begrünten Flachdaches abzuwägen.

Bei geneigten Dächern werden etwa 80 % bis 100 % des Niederschlags in die Kanalisation geleitet, bei begrünten Dachflächen reduziert sich dieser Wert je nach Substrataufbau erheblich. Neben dem Vorteil einer zeitverzögerten Abgabe des Niederschlagswassers an das Kanalnetz – was durchaus auch über Zisternen erreicht werden kann – wird ein nicht unerheblicher Teil des Wassers durch Verdampfung direkt wieder an die Luft abgegeben und reduziert damit bereits das anfallende Volumen.

Neben der reinen Regenwasserrückhaltung können weitere Vorteile angeführt werden: Im Sommer sind Dachbegrünungen für darunterliegende Räume insgesamt eine wirksame Maßnahme zum Schutz vor sommerlicher Hitze. Im Winter kommt es durch die Vegetation und das Dachsubstrat zu einer Verminderung des Wärmedurchganges und somit zu einer erhöhten Wärmedämmung.

Eine extensive Dachbegrünung wandelt in den Sommermonaten 58 Prozent der Strahlungsbilanz in Verdunstungskälte um und mindert damit die Erwärmung der Umgebungsluft.

Weitere Aspekte sind die CO<sub>2</sub>-Reduktion, der Beitrag zum Erhalt der Biodiversität. Vor allem ab einer Substrathöhe von ca. 15 Zentimeter wird bei Dächern, die fachkundig geplant sind und auch eine gewisse Vielfältigkeit und Struktureichtum aufweisen, ein Lebensraum für eine Vielzahl von Arten geschaffen.

Insgesamt erscheinen daher die städtebaulichen Vorteile eines begrünten Daches dem rein gestalterischen Aspekt des Satteldaches zu überwiegen. Da es sich bei dem Gebiet zwischen B484 und Donrather Straße um ein abgeschlossenes neues Quartier handelt, ist eine Angleichung an die vorhandenen Dachformen nicht zwingend städtebaulich geboten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Antrag bezüglich der Dachformen abzulehnen.

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung wurde bereits dargestellt, dass entsprechende Vereinbarungen zu treffen sind. Hierzu wird die Verwaltung im Zuge der weiteren Planungen informieren.

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Schaffung von Planungssicherheit für Bauherren und Investoren

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Entscheidung über beantragte Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Sicherung der Erschließung

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

Personalressourcen, Beratung, Bearbeitung von Anträgen

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Familien

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden:  ja  
 nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden  nein

ja, Erläuterung: \_\_\_\_\_

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

\_\_\_\_\_

In Vertretung  
gez.  
Bernhard Esch  
Erster Beigeordneter