

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2068/2020

5. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses und 4. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Verkehr und Tiefbau

Betreff/Sach-antragsnr.	Sachanträge Nr. 115 und 159/2014-2020; Erlass einer Gestaltungssatzung zur Regelung von Einfriedungen und Vorgartengestaltungen			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	28.01.2020	
Verfasser	Schott, Carina	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet	42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	14.10.2020	Ö
2	Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Tiefbau	Vorberatung	14.10.2020	Ö
3	Stadtrat	Entscheidung	27.10.2020	Ö
Anlagen:	1: Sachantrag Nr. 115/2014-2020 2: Sachantrag Nr. 159/2014-2020 3: Entwurf Satzung 4: Entwurf Begründung 5: Schreiben Umweltbeirat 13.05.2020			

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss und der Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Tiefbau empfehlen dem Stadtrat:

1. Dem Sachantrag Nr. 115/2014-2020 (Anlage 1) wird entsprochen. Die in der Anlage 3 und 4 beigefügte Satzung inkl. Begründung wird erlassen. Nach ca. 2 Jahren soll die Satzung auf deren Funktionalität hin überprüft werden.
2. Der Sachantrag Nr. 159/2014-2020 (Anlage 2) wird insoweit aufgegriffen, als in der Gestaltungssatzung Regelungen zur Gartengestaltung getroffen werden.
3. Zusätzlich sollen in den künftigen Bebauungsplänen geeignete Festsetzungen zur Vermeidung von Schottergärten und Gestaltung von Einfriedungen getroffen werden.

Referent/in	Götz, BBV	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			
Umweltauswirkungen			
Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag			€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€
Folgekosten			€

Sachvortrag:**Sachantrag Nr. 115/2014-2020 (Anlage 1)**

Die Stadtratsfraktion der BBV beantragte mit Schreiben vom 15.01.2018 den Erlass einer Satzung mit örtlichen Bauvorschriften über Einfriedungen von Grundstücken (z.B. über Art, Höhe und Gestaltung) nach Art 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO.

Begründet wurde dies wie folgt:

„In den letzten Jahren wurden in unserer Stadt vermehrt Einfriedungen errichtet, deren Gestaltung nicht in die Umgebung passt und die zum Teil in unnötigem, unangemessenem und schädlichem Maße undurchlässig für Kleintiere sind. Durch eine Satzung könnte dieser Entwicklung Einhalt geboten werden. Die Verwaltung wird gebeten, Vorschläge dazu zu unterbreiten, eventuell dabei auch auf Vergleiche mit vorhandenen einschlägigen Satzungen anderer Gemeinden zurückzugreifen.“

Sachantrag Nr. 159/2014-2020 (Anlage 2)

Die Fraktion der SPD hat mit Schreiben vom 14.05.2019 folgenden Antrag gestellt:

Die Verwaltung wird aufgefordert, einen Vorschlag zu erarbeiten, wie eine Pflicht zur Bepflanzung der Vorgärten in sämtliche Bebauungspläne aufgenommen werden kann, um sogenannte Schottergärten zu verhindern. Inhaltlich sollte der Vorschlag auf eine möglichst geringe Versiegelung der Fläche und eine auf heimische Insekten- und Tierwelt angepasste Begrünung der Gärten hinwirken.

Begründet wird dies wie folgt.

„In Bayern ist ein erheblicher Artenschwund zu verzeichnen, insbesondere Insekten sind gefährdet. Daher ist es gut, dass das Volksbegehren „Artenvielfalt“ in Bayern ca. 1,7 Mio. Menschen unterzeichnet haben. Das Verständnis für die Problematik scheint also in großen Teilen der Bevölkerung angekommen zu sein. Gleichzeitig werden wohl aus vermeintlichen Bequemlichkeitsgründen vermehrt sogenannte Schottergärten auf privaten Grundstücken angelegt. U.a. Insekten wird damit ihr natürlicher Lebensraum entzogen, diese „Gärten“ sind für die Natur einfach wertlos und stellen zugleich ein Verstoß gegen die Bayerische Bauordnung dar. Die Verankerung des Verbots von Schottergärten in zukünftigen Bebauungsplänen hilft, ein Bewusstsein für die Rechtslage zu schaffen und stellt sicher, dass Bauherren über die Regelung informiert sind. Die Aufgabe des Artenschutzes jedenfalls fällt nicht nur der Landwirtschaft zu, sondern wir alle sind aufgerufen, nach Möglichkeiten zu suchen, wie wir als Gesellschaft dem Artenschwund entgegenwirken können. Genau wie die Idee, verstärkt Blühwiesen einzurichten stellt auch dieser Antrag vielleicht nur einen kleinen Beitrag dar. Aber es gibt eben nun mal nicht „Die große Lösung“, also müssen wir viele kleine Lösungen andenken und umsetzen. In unseren Bebauungsplänen regeln wir vieles, eine Aufnahme des Verbots von Schottergärten sollte somit kein Problem darstellen. Aber wir sollten natürlich nicht nur einfach „Nein“ sagen, sondern auch Bauherren aktiv beraten, z.B. mit einer Liste über heimische und insektenfreundliche Pflanzen, wo diese zu erhalten sind, etc., etc. und bei eigenen Baumaßnahmen mit gutem Beispiel vorangehen.“

PBA-Sitzung 05.06.2019

Am 05.06.2019 wurde der Sachantrag Nr. 115/2014-2020 im Planungs- und Bauausschuss behandelt. Die Verwaltung hat dabei vorgeschlagen, keine Gestaltungssatzung zu erlassen und auch keinen Entwurf einer Gestaltungssatzung zu erarbeiten. Begründet wurde dies v.a. damit, dass die Verwaltung derzeit nicht die personellen Kapazitäten hat, eine Gestaltungssatzung zu erarbeiten und zu vollziehen. Der Planungs- und Bauausschuss ist diesem Vorschlag allerdings nicht gefolgt und hat stattdessen folgenden Beschluss gefasst:

Dem Planungs- und Bauausschuss wird ein Entwurf einer Freiflächengestaltungssatzung inkl. Geltungsbereiche vorgelegt.

**Dabei ist zu berücksichtigen, dass nur die für Ökologie und Gestaltung notwendigen Regelungen getroffen werden.
Ebenso werden Ideen für positive Verstärkungen (Preis, Broschüre, etc.) vorgestellt.**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 4

Gespräch am 22.10.2019

Am 22.10.2019 fand ein Gespräch zwischen der Verwaltung, Herrn 2. Bgm. Götz und Herrn StR Pöttsch statt. Dabei wurden Ideen erarbeitet, wie eine künftige Gestaltungssatzung aussehen könnte.

Grundsätzlich stellt sich allerdings die Frage, ob man eine Satzung erlassen möchte oder ob man auf „Freiwilligkeit“ baut. Einigkeit bestand bei dem Termin darin, dass es wünschenswert wäre, wenn es keine Satzung geben müsste, sich aber vermutlich nicht alle Bürger „freiwillig“ an Hinweise/ Vorgaben der Stadt halten werden. Es wird deshalb vorgeschlagen, einen „Mittelweg“ zu finden, der die wichtigsten Punkte regelt, der aber auf der anderen Seite die Bürger nicht „unnötig gängelt“.

Rechtsgrundlage

Das Recht der Kommunen, eine Gestaltungssatzung zu erlassen, ergibt sich aus Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung.

Darin heißt es u.a. in Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO: „Die Gemeinden können durch Satzung im eigenen Wirkungsbereich örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (...) der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen erlassen.“

Entwurf

Das Ergebnis des Termins am 22.10.2019 wurde weitgehend in den Satzungsentwurf inkl. Begründung (Anlagen 3 und 4) eingearbeitet.

Wichtig erschien aus gestalterischer und ökologischer Sicht, Regelungen zu den Einfriedungen und den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke aufzunehmen.

Im Hinblick auf die Einfriedungen wird deren Höhe auf max. 1,30 m beschränkt, wobei eine Bodenfreiheit von min. 10 cm vorhanden sein muss. Weiter soll es Regelungen bzgl. des Materials geben. Seitens der Verwaltung wird im Übrigen vorgeschlagen, Werbeanlagen an Einfriedungen zu verbieten.

Bezogen auf die unbebauten Flächen wird festgelegt, dass diese zu begrünen sind. Klargestellt wird, dass dies nicht nur die Vorgartenflächen sondern sämtliche unbebaute Flächen betrifft. Des Weiteren sind die Bodenbeläge wasserdurchlässig herzustellen. Als letzter Punkt werden Pflanzlisten aufgenommen, zum Einen für empfohlene und zum Anderen für ausgeschlossene Pflanzen.

Weitere, detailliertere Regelungen sollen nicht getroffen werden, um den Bürgern eine möglichst hohe Entscheidungsfreiheit zu lassen. Für das gesamte Stadtgebiet sollen die gleichen Regelungen gelten – verschiedene Umgriffe waren deshalb nicht notwendig.

Nicht eingearbeitet wurde der Vorschlag, den Baumschutz mitaufzunehmen und mit einem konkreten Bauvorhaben zu verbinden, also bei einem Bauantrag zu prüfen, welche Bäume gefällt werden dürfen und welche erhalten werden sollen. Die Verwaltung geht davon aus, dass, sobald diese Vorgehensweise in der Stadt bekannt ist, die Bäume vor Antragstellung gefällt werden würden, sodass diese Regelung ins Leere laufen würde. Bzgl. des Baumschutzes wird daher auf die Vorlage Nr. 2089/2020 verwiesen.

Sonstiges:

Einen Preis für z. B. eine besonders schöne Einfriedung zu verleihen wird von der Verwaltung als weniger sinnvoll erachtet. Einige 100 Euro Preisgeld werden vermutlich keinen Eigentümer dazu bewegen, eine andere Einfriedung zu wählen. Vielmehr wird er die Einfriedung wählen, die ihm am Besten gefällt. Im Gegenzug wäre der Aufwand für die Preisanschreibung und -auswertung verhältnismäßig hoch.

Die Verwaltung setzt stattdessen auf Aufklärung und Information. So kann beispielsweise bei Bauberatungen erklärt werden, warum es sinnvoll ist, eine Bodenfreiheit von 10 cm einzuhalten. Durch diese Gespräche erhöhen sich hoffentlich das Verständnis und die Akzeptanz gegenüber der Gestaltungssatzung.

Eine Broschüre kann hierbei durchaus als Anregung behilflich sein. Die Verwaltung wird in den nächsten Monaten verstärkt auf positive Gestaltungsbeispiele von Einfriedungen und Vorgärten achten und diese fotografieren. Sofern das Material für eine sinnvolle Broschüre reicht, kann darüber nachgedacht werden, diese zu erstellen.

Ergebnis:

Zusammenfassend wird die Satzung als angemessen angesehen, da sie sich auf wenige grundlegende Regelungen beschränkt, die für alle Bürger gleichermaßen gelten. Auf eine Unterscheidung, z.B. in verschiedene Stadtbereiche, wurde daher bewusst verzichtet. Weitere, detaillierte Regelungen sollen nicht getroffen werden, um den Eingriff in die Entscheidungsfreiheit der Bürger möglichst gering zu halten. Nach Abwägung aller Interessen kommt die Stadt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

Ergänzung Umweltbeirat, Schreiben vom 13.05.2020 (Anlage 5)

Der Umweltbeirat hat mit Schreiben vom 13.05.2020 zur bereits für die März-Sitzung ausge-reichten Vorlage Stellung genommen. Zusammenfassend würde sich der Umweltbeirat eine weitergehende Freiflächengestaltungssatzung wünschen, die auch Regelungen z. B. zu Dachflächenbegrünung und Fassadengestaltung trifft. Weiter wünscht er sich Regelungen zum Verhältnis unbebaute/ bebaute Flächen eines Grundstücks und eine Verpflichtung zur Einreichung eines Baumbestandsplans. Der Umweltbeirat empfiehlt daher, die Vorlage in dieser Form zurückzuziehen und eine weitreichende Freiflächengestaltungssatzung zu er-lassen.

Anmerkung der Verwaltung: Die Verwaltung empfiehlt, wie oben näher erläutert, keine um-fangreiche Freiflächengestaltungssatzung zu erlassen, um zum Einen die Bürger nicht mit zu vielen Regelungen zu konfrontieren und zum Anderen die Verwaltung nicht zu überlasten. Eine Regelung zum Verhältnis unbebaute/ bebaute Fläche ist nicht möglich, da über die Sat-zung kein Eingriff in das Bodenrecht stattfinden darf. Dies kann nur über Bebauungspläne geregelt werden. Beim Bauantrag muss gemäß Bauvorlagenverordnung ein Lageplan mit dem geschützten Baumbestand enthalten sein.

Im Übrigen wurde zwischenzeitlich geklärt, ob in die Satzung aufgenommen werden kann, dass z. B. pro 100 m² nicht überbauter Fläche, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, ein heimischer Baum aus der angehängten Liste zu pflanzen ist. Gemäß Aussage des Bayerischen Gemeindetags tritt voraussichtlich am 01.01.2021 eine neue Bayerische Bauordnung in Kraft, die eine solche Regelung ermögli-chen wird. Die Schwierigkeit wird dann aber darin bestehen, eine bestimmte und verhältnis-mäßige Formulierung zu finden. Da ohnehin geplant ist, die Satzung in 2 Jahren auf Ihre Funktionalität hin zu überprüfen, wird vorgeschlagen, in diesem Rahmen eine dementspre-chende Regelung zu überprüfen. Jedoch sieht die Verwaltung eine konkrete Vorgabe der Pflanzungen in Form von Anzahl / m² für zukünftige Bebauungspläne als sinnvoll an. Dies ist bereits bei einer Vielzahl an Bebauungsplänen erfolgt und soll auch in zukünftigen Bebau-ungsplänen festgesetzt werden.