
Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 6 - Umwelt- und Klimaschutz	Herr Zimmermann	CCZ / 6	

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	27.07.2021	öffentlich	Kenntnisnahme

Betreff

Antrag der Fraktion Penzberg MITEINANDER zur Erarbeitung einer "Grünerhalt-Satzung" (Arbeitstitel) für das Stadtgebiet

Anlagen:

2021_04_26_PM_Antrag_Gruenerhalt-Satzung
Anl_1_Freiflaechengestaltungssatzung_Muenchen_1996
Anl_2_Freiflaechengestaltungssatzung_Erlangen_2020
Entwurf zur Freiflächengestaltungssatzung_Stadt Penzberg_07.07.2021
Masterplan_Stadtnatur

1. Vortrag:**Vorberatung:**

Der Bau-, Mobilität- und Umweltausschuss beschloss einstimmig mit der Sitzung vom 13.07.2021 innerhalb einer Arbeitsgruppe mit allen beteiligten Fraktionen/Gruppierungen den vorliegenden Entwurf zur Freiflächengestaltungssatzung zu diskutieren und ggf. anzupassen sowie nach erfolgter Überarbeitung durch den Stadtrat beschließen zu lassen.

Jede Fraktion/Gruppierung des Stadtrates hat somit die Möglichkeit, einen oder mehrere Vertreter*innen zur Arbeitsgruppe zu entsenden. Die Vertreter*innen sind vorab der Verwaltung zu benennen.

Termin wäre der 6. Oktober 2021 ab 17 Uhr im Sitzungsaal der Stadt Penzberg.

Beschlussvorlage im Bau-, Mobilität- und Umweltausschuss vom 13.07.2021:

Am 26.04.2021 reichte die Fraktion Penzberg MITEINANDER den Antrag zur Erarbeitung einer „Grünerhalt-Satzung“ (Arbeitstitel) für das Stadtgebiet ein. Der Fraktionsantrag ist der Beschlussvorlage angehängt, sowie die Beispiele zu Freiflächengestaltungssatzungen aus München (1996) und Erlangen (2020).

Die Abteilung 6 möchte in diesem Zusammenhang einen ersten Entwurf für eine mögliche „Grünerhalt-Satzung“ bzw. „Freiflächengestaltungssatzung“ für Penzberg vorlegen. Der vorliegende Entwurf wurde schon vor dem eingereichten Fraktionsantrag durch die Abteilung 6 erarbeitet und ist dementsprechend der Beschlussvorlage angehängt, obwohl kein Beschluss zur Erarbeitung eines FGS-Entwurfs gefasst wurde.

„Begründung der Fraktion Penzberg MITEINANDER:

Der Schutz von Artenvielfalt und Klima wird mit jedem einzelnen Bauantrag auf die Probe gestellt. In Bebauungsplänen kann die Stadt für eine Grünstruktur mit Anordnungen für Pflanzungen einschließlich Bäumen, welche die Vielfalt fördern, sorgen. Und wo ein Eingriff in Belange des Naturschutzes erfolgt, muss ein Ausgleich erfolgen. Im unbeplanten Innenbereich ist das so nicht möglich. Deshalb soll die zu erarbeitende Satzung die Penzberger Bürger dazu motivieren, dass innerstädtisch ein grünes Netzwerk von natürlichen Blüh- und Grünflächen und möglichst auch eine - wenn auch reduzierte - Obst- und Gartenkultur erhalten bleiben kann, die einer zu starken Versiegelung entgegenwirkt und die Artenvielfalt, unser Mikroklima sowie

unsere Lebensqualität nachhaltig positiv beeinflusst. Dabei kann man auch auf Erfahrungen von Vorläufern zurückgreifen, um die Vorgaben mit Augenmaß und vermittelbar zu gestalten: Schon vor 25 Jahren hat die Stadt München unter dem langjährigen „Grün kaputt“-Eindruck der 1980er Jahre eine richtungsweisende Freiflächengestaltungssatzung entworfen. In den letzten Jahren entstehen unter dem Eindruck der Klimakrise vielerorts an diesem Vorbild orientierte Satzungen, zuletzt vor allem die vielbeachtete der Stadt Erlangen von 2020. Eine solche Satzung bringt weder in Erarbeitung noch Anwendung Kosten mit sich.

Der Stadtrat möge deshalb beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, für das Stadtgebiet eine „Grünerhalt-Satzung“ (Arbeitstitel) zu erarbeiten, die verbindliche Mindeststandards festlegt, um eine für Artenvielfalt und Klimaschutz ausreichende Grünstruktur bei der Nutzung von Grundstücken zu sichern. Da- \ bei sind die Interessen der Kommune als Anwältin innerstädtischer Naturräume und Garantin für die Qualität innerstädtischer Freiflächen mit höchstmöglichen Gestaltungsfreiheiten der Grundstückseigentümer in Einklang zu bringen.“

Allgemeine Information:

Die Ermächtigungsgrundlage für eine Grünerhalts-Satzung oder Freiflächengestaltungssatzung findet sich in Art. 81 der Bayerischen Bauordnung -BayBO -. Hiernach können örtliche Bauvorschriften für die Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern erlassen werden, sog. „Gestaltungssatzungen“. Damit können aber grundsätzlich nur gestalterische Regelungen in die Satzung aufgenommen werden. Allgemeine oder spezielle übergeordnete (politische) Zielsetzungen, wie z. B. Regelungen für die Verbesserung des Stadtklimas, zur Lärminderung, zum Insektenschutz, zur Regenwasseraufnahme von unbebauten Flächen u. ä. können mangels Rechtsgrundlage nicht in die Satzung aufgenommen werden.

Ferner ist es nicht zulässig, städtebauliche / planungsrechtliche Vorschriften in eine örtliche Bauvorschrift aufzunehmen. Hierzu hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass es Städten verwehrt ist, im Gewande einer örtlichen Bauvorschrift städtebauliche Planung zu betreiben.

Als Geltungsbereich soll das gesamte Stadtgebiet festgeschrieben werden. Gestaltungssatzungen können zwar grundsätzlich nicht für das gesamte Gemeindegebiet erlassen werden, weil es hierfür mangels Einheitlichkeit der einzelnen Ortsteile am Schutzbedürfnis fehlt. Eine überschlägige Ortsbildanalyse ergibt für Penzberg jedoch im Hinblick auf den Inhalt der Satzung, dass ausnahmsweise das gesamte Stadtgebiet einbezogen werden könnte.

Insbesondere der vorherrschende Bebauungsdruck für Neubauten und die bauliche Nachverdichtung herrschen nicht nur im innerstädtischen Bereich, sondern in allen Teilen des Stadtgebietes vor und erfordern keine Differenzierung. Hier wie dort muss die Qualität der Freiflächen erhalten werden und diese müssen auch in Zukunft durch eine hochwertige Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundstücke, einer Dach- und Fassadenbegrünung sowie dem Nachweis ausreichender Kinderspielplatzflächen und deren Ausgestaltung sichergestellt werden. Hinzu kommt, dass der Umfang des FGS-Entwurfs auf wesentliche Kernpunkte der Gestaltungsregelungen beschränkt wurde.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Freiflächengestaltungssatzung aus Gründen des Bestandsschutzes nicht für bestehende Freiräume gilt. Die Freiflächengestaltungssatzung ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsverfahren erfolgt sowie auf Bauvorhaben, die verfahrensfrei sind. Voraussetzung ist, dass die Vorhaben unbebaute Flächen oder unterbaute Freiflächen der bebauten Grundstücke betreffen

Stellungnahme Umwelt- und Klimaschutz:

Mit einer Grünerhalt-Satzung oder Freiflächengestaltungssatzung soll die Notwendigkeit einer konsequenten Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundstücke bei allen Planungsmaßnahmen sichergestellt werden. Ebenso soll eine Verbesserung des Mikroklimas sowie der größtmögliche ökologische Ausgleich vor Ort erfolgen.

Ein attraktives und gesundes Wohn- und Arbeitsumfeld zeichnet sich ganz entscheidend durch eine sinnvolle Durchgrünung bzw. zielgerichtete Begrünung aus. Sie wird als wohltuend empfunden, weil sie lebendig ist und für ein angenehmes städtisches Mikroklima sorgt.

Speziell an heißen Sommertagen kann man spüren, wie angenehm es ist, sich in begrünten Gärten aufzuhalten oder im Schatten kühlender Bäume. Im Gegensatz dazu wird die Hitze von kahlen Flächen und Wänden unerbittlich reflektiert, was zu noch größerer Hitze führt. Dies ist vor dem Hintergrund zunehmender sommerlicher Hitzetage, die insbesondere für Kinder und ältere Menschen bereits eine gesundheitliche Belastung darstellen, von Bedeutung.

Eine angemessene Begrünung der Baugrundstücke stellt eine einfach zu bewerkstelligende Anpassung an immer heißere Sommer dar. Darüber hinaus sorgt sie für den benötigten Rückhalt von Niederschlagswasser bei vermehrt auftretenden intensiven Starkregenereignissen.

Mehr Lebensqualität durch städtisches und privates Grün stellt daher einen echten Mehrwert inmitten urbaner Lebensräume dar. Zukünftige Bauvorhaben werden sich immer stärker am Thema einer entsprechenden Durchgrünung bzw. Begrünung messen lassen. Wie wichtig das Thema Stadtnatur ist, zeigt das 2017 vorgestellte Weißbuch Stadtgrün und der zu dessen Umsetzung entwickelte Masterplan Stadtnatur 2019. Der Masterplan des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit ist dem Anhang zu entnehmen.

Eine entsprechende Gestaltungssatzung sollte im Sinne des Arten- und Klimaschutzes (Stadtnatur) für die Stadt Penzberg beschlossen werden, jedoch ist die Regelungstiefe der für Penzberg möglichen Freiflächengestaltungssatzung zu diskutieren, auch im Zusammenhang mit den personellen Anforderungen, die mit Erlass einer solchen Satzung einhergehen (z.B. Prüfung der eingereichten Freiraumplanungen).

Stellungnahme Ordnungsamt:

Grundsätzlich ist zu überlegen die Freiflächengestaltungssatzung mit einer Präambel zu beginnen.

Es ist sicherlich wichtig, das rechte Maß anzulegen, um Stadtbild und Stadtklima zu verbessern, Natur- und Klimaschutz voranzubringen und gleichzeitig den Interessen des Bestandsschutzes sowie der Zweckmäßigkeit von Neubauten Rechnung zu tragen.

Ebenfalls ist abzuwägen, ob alle inhaltlichen Regelungen auch in eine geplante Satzung aufzunehmen sind (z. B. Kinderspielflächen, Feuerwehrezufahrten). Ein wesentlicher Schwerpunkt für den Erlass dieser Satzung in anderen Kommunen ist das zukünftige Vermeiden von sog. „Steinwüsten“.

Die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg ist aus dem Jahre 2002 und gehört sicherlich überarbeitet. Unabhängig davon sollte geprüft werden, ob konträre Regelungen z. B. zu Einfriedungen bzw. zu Fassadengestaltungen gegeben sind.

Nach Auskunft des Stadtbauamtes ist für die Einleitung eines Ordnungswidrigkeitsverfahren aufgrund der Bayerischen Bauordnung das Landratsamt zuständig.

Ein wichtiger Punkt ist in diesem Zusammenhang, wer die Einhaltung dieser kommunalen Regelungen überwacht. Sicherlich nicht das Landratsamt. Wenn eine rigide Überwachung

gewollt ist, muss geklärt werden, welche Abteilung bei der Stadt diesen zusätzlichen personellen Einsatz vorhält.

Ich verweise auf die Überprüfung von Vorgaben unserer Ortsgestaltungssatzung sowie Stellplatzsatzung. Oftmals wird behördlicherseits nur gegen Verstöße vorgegangen, wenn ein Hinweis darauf durch die Bürgerschaft erfolgt.