

Antrag:

Satzung der Gemeinde Memmelsdorf über die
Gestaltung und Ausstattung der unbebauten
Flächen der bebauten Grundstücke und über die
Begrünung baulicher Anlagen
(Freiflächengestaltungssatzung – FGS)

Wozu eine FGS?

- Neubau- und Umbaumaßnahmen im Gemeindebereich führen oft zu einem Verlust von Baumbestand und Grünflächen.
=> z.B. Modeerscheinung „Schottergärten“
- Im Angesicht der sich verschärfenden Klimakrise und des Verlustes der Artenvielfalt ist es **notwendiger denn je**, bereits bei der Planung von Bauvorhaben optimal begrünte Flächen zu entwerfen.
- **Ziel: Sicherstellung und Förderung einer größtmöglichen Durchgrünung und Gestaltung von Baugrundstücken.**

Impulsgeber:

- **Art.7 Abs. 1 Nr. 2 BayBo:**

=>Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht andere Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung entgegenstehen

- **Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 und BayBo:**

=> die Gemeinden können durch Satzungen örtliche Bauvorschriften erlassen...zur Begrünung von Gebäuden....über die Gestaltung und Bepflanzungen der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke...

Impulsgeber:

- 2019 Versöhnungsgesetz unterstreicht den Wunsch nach mehr Natur und Artenschutz in Bayern (Anteil Memmelsdorf 21,2%)
- Klima-Report Bayern 2021 des StmUV
Aktuell liegt die absolute Temperaturerhöhung aus den Daten des Deutschen Wetterdienstes (DWD) flächenrepräsentativ für Bayern für den Zeitraum von 1881 bis 2020 bei +1,5 Grad. (bzw. +1,9 Grad seit 1950 nach Thomas Foken)
⇒ Mehr Hitzetage und Tropennächte, mehr Verdunstung, längere und intensivere Trockenperioden, intensivere Starkregenereignisse
- Klimaanpassungskonzept - Stadt und Landkreis Bamberg

Impulsgeber:

- **2020 „Werkzeugkasten Artenvielfalt“** des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
=> *“Bauen muss nicht gleich Flächenversiegelung und Verlust von natürlichen Lebensräumen bedeuten. Auch bebaute Bereiche können Lebensräume mit hoher Artenvielfalt sein. Ein artenreiches und begrüntes Quartier dient allen und verbessert das Mikroklima“*

Beispiele aus der Praxis:

- Immer mehr Städte und Kommunen implementieren in den vergangenen Jahren Freiflächengestaltungssatzungen wie Vaterstetten, Peißenberg, Seukendorf, Regensburg und Erlangen

FGS in Memmelsdorf – warum?

- Sehr viele in die Jahre gekommene Bebauungspläne, in denen die Entwicklungen und Herausforderungen der letzten Jahrzehnte und Jahre nicht aufgenommen sind
- Hohe Bautätigkeit, auch im unbeplanten Innenbereich im Rahmen einer sinnvollen Innenverdichtung
- Zunehmende Anlage von Schottergärten als Ganzes oder in Teilen
- Grüne Gestaltung von Freiflächen für ein gesundes Mikroklima und als artenfreundlicher Lebensraum

Geplanter Geltungs- und Anwendungsbereich

- Im gesamten Gemeindegebiet für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.
- Auf Vorhaben zukünftig und dauerhaft anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsfreistellungsverfahren erfolgt.
(Bestandsschutz)

Geplanter Geltungs- und Anwendungsbereich

- Zum Vollzug der Satzung ist mit dem Bauplan ein aussagekräftiger Freiflächenplan vorzulegen.
- Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, vorhabenbezogenen Bebauungsplänen mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem BauGB Sonderregelungen getroffen werden.
- Die Belange des Naturschutzes, des Brandschutzes und des Denkmalschutzes bleiben unberührt

Sinnvolle und mögliche Inhalte:

- Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke:
=> sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände vollständig zu begrünen und mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen (standortgerechte, heimische u. klimaangepasste Gehölze)
z.B. pro 250 m² unbebauter Fläche mind. 1 Laubbaum einer best.
Wuchsordnung
analog: Bebauungsplan Meedensdorf-Ost, dieser enthält bereits klare Vorgaben zu heimischen Hecken- und Gehölzanpflanzungen sowie Baumanpflanzungen

Sinnvolle und mögliche Inhalte:

- Nicht zulässig sind Schottergärten



Sinnvolle und mögliche Inhalte:

- Zuwege und Zufahrten sollten auf ein Mindestmaß beschränkt sein. Soweit Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit es zulassen, sind sie mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

analog: BPlan Meedensdorf Ost (teil-)versickerungsfähige Bauweise auf Zufahrten, Fußwegen, Stellplatzflächen sowie analog §4 der Stellplatzordnung für die Gemeinde Memmelsdorf

Sinnvolle und mögliche Inhalte:

- Die Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen und Zufahrten und Zuwegungen sind mind. 0,80 m mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.
- Bei Pflanzung von Bäumen auf Tiefgaragen ist pro Baum auf einer Fläche von mindestens 12 m² ein fachgerechter Bodenaufbau von mindestens 0,9 m bei kleinkronigen bzw. mindestens 1,2 m bei mittelkronigen Bäumen vorzusehen.

Sinnvolle und mögliche Inhalte:

- Gestaltung von Flachdächern:

Große Potenziale als Lebensraum und Trittstein im Biotopverbund, Klimaschutz durch thermische Isolation sowie Reinigung von Luft und Wasser

- Flachdächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen ab 15 m² sowie Hauptgebäude ab 50 m² sind zu begrünen (durchwurzelbare 10 cm Mindestgesamtschichtdecke (kostengünstig, pflegeleicht)

analog: BPlan Meedensdorf-Ost

Sinnvolle und mögliche Inhalte:



Sinnvolle und mögliche Inhalte:

- Gestaltung von Fassaden:

Vertikale Begrünungen kühlen das Gebäude durch Verdunstung und Verschattung, die Blätter wirken als Staubfilter und verbessern die Luftqualität

⇒ Fensterlose Fassadenabschnitte ab 3 m Breite, Garagenfassaden, Carports, Nebenanlagen und Industrie- und Gewerbeflächen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen

Sinnvolle und mögliche Inhalte:

Optionen an der Fassade

Integrierte Quartiere/Lebensraumrequisiten

Vertikale Vegetationsflächen

Gestapelte Pflanzgefäße

Selbstklimmer

Gerüstkletterpflanzen

Spalierbaum/Baubotanik



Sinnvolle und mögliche Inhalte:



Sinnvolle und mögliche Inhalte:

- Einfriedungen
- Einfriedungen sollen dem Ortsbild-Charakter entsprechen. Wünschenswert sind Einfriedungen in Form von Gehölzpflanzungen (z. B. Hecken) oder offenen Zäunen, auf Gabionen sowie großflächige Kunststoffwände oder Zäune mit Kunststoffgeflecht ist zu verzichten. Zäune sollen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Die Sockel der Zäune dürfen eine Höhe von bis zu 20 cm haben. Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind möglichst sockellos auszuführen um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten
- Die Regelungen gelten nicht in Gewerbe- und Industriegebieten und nicht für Terrassentrennwände.

Sinnvolle und mögliche Inhalte:



Sinnvolle und mögliche Inhalte:

- Freiflächen für Kinderspielplätze:

Sind mit Sträuchern einzugrünen und ab einer Größe von mehr als 120 m² zu durchgrünen.

Geeignete, standortgerechte und klimaangepasste Bäume sind zu pflanzen.

Abweichungen:

- Abweichungen:

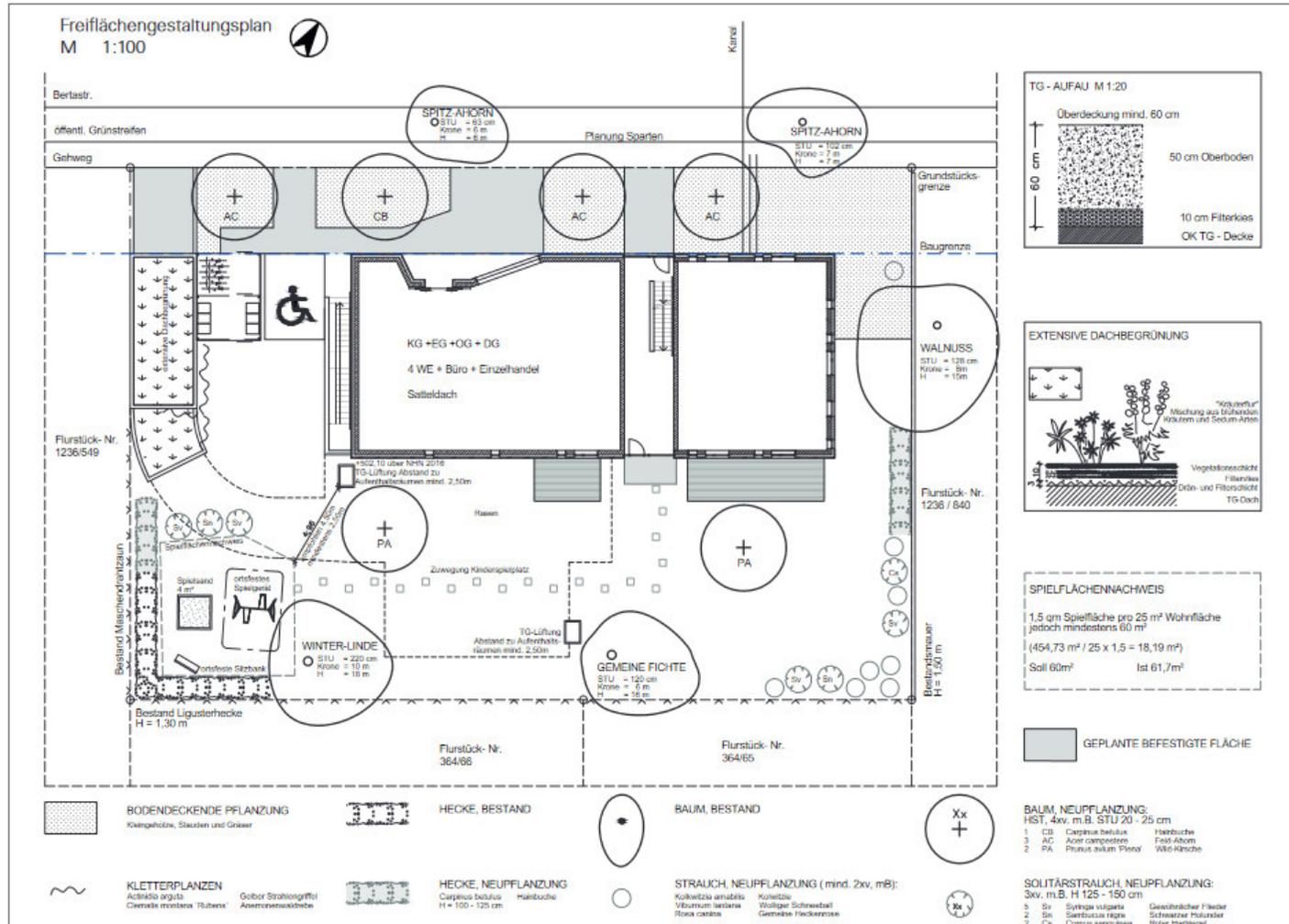
Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der jeweiligen Fassung.

Beschlussformulierung:



- Die Verwaltung wird beauftragt, unter Berücksichtigung der genannten Inhalte und unter Einbezug des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses eine Freiflächengestaltungssatzung zu erarbeiten und dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.
- Diese Satzung soll für das gesamte Gemeindegebiet der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und für die Begrünung baulicher Anlagen gelten.

Bsp. eines Freiflächengestaltungsplans (auf Nachfrage)



Darstellung nicht maßstabsgemäß